



城市综合投资开发运营商

华润置地华西大区

2017可持续发展报告

筑林新时代

华润置地华西大区
可持续发展报告
2017



华润置地有限公司华西大区
China Resources Land Limited West China Region
成都市锦江区华润路158号翡翠城4期6栋
电话:028-86008866



扫码查看企业评级档案



筑梦新时代 筑美新生活

十九大报告提出了中国发展新的历史方位

中国特色社会主义进入新时代

新时代需有梦之人匠心铸造

新生活需尚美之心精致构建

作为筑梦筑美的建设者

华润置地华西大区

不忘华润一路风雨兼程的初心

践行“引领商业进步，共创美好生活”的企业使命

秉持“城市综合投资开发运营”理念

以至臻、至善、至美的精神

筑高颜值城市

筑高标准产品

筑高水准服务

筑高品质生活

以梦为马，不负韶华

终将实现“品质给城市更多改变”的誓言

目录

关于本报告 04
致辞 05
新时代、新征程、新作为 06
一路走来，感谢有您！ 08
华润置地华西大区2017年关键绩效 10
华润置地华西大区2017年企业荣誉 12
关于我们 14
我们的社会责任 18

价值之梦

诚信合规经营 26
价值共享 34

臻品之梦

/责任故事/ 38
“华润速度+西安效能”
提供多元产品 40
打造卓越 44

品质之梦

/责任故事/ 48
每一位客户都值得
我们全力以赴
保障客户权益 50
贴心服务客户 51

共赢之梦

打造责任供应链 56
促进行业发展 58

人本之梦

员工雇佣概况 62
保护员工权益 63
保障员工安全与健康 65
助力职业发展 68
悉心关爱员工 71

绿色之梦

环境管理体系 74
绿色建造 75

和谐之梦

/责任故事/ 82
海原希望小镇之歌唱出
置地青年心声
参与城市、社区共建共治 84
公益慈善行动 86

2018年展望 88
政策列表 89
数据列表 91
指标索引 95
报告起草人员名单 95
报告评级 96

关于本报告

致辞

报告周期

本报告为年度报告。上年度华西大区社会责任报告报告发布时间为2017年8月。

报告承诺

公司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，并对其内容的真实性、准确性和完整性负责。

报告范围

本报告时间范围为2017年1月1日至2017年12月31日，部分内容往前后年度适当延伸；覆盖的空间范围是华润置地华西大区下辖的成都公司、绵阳项目公司、重庆公司、西安公司、西安体育会展平台公司、昆明公司、贵阳公司、兰州公司，商业华西大区所属的成都商管公司、重庆商管公司、西安商管公司和泸州公司，以及华润置地成都物业科技有限公司。

报告标准

本报告主要参照香港联合交易所《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）》、《中国企业社会责任报告编制指南（CASS-CSR3.0）之房地产行业》、《联合国可持续发展目标企业行动指南（SGDs）》和《华润集团社会责任管理办法》进行编制。

报告原则

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

称谓说明

为便于表达，本报告的表述中分别使用“华润置地”、“公司”、“华西大区”、“我们”等称谓。

数据说明

本报告包含信息以华润置地华西大区成立以来至2017年12月31日的统计数据 and 正式文件为主。

报告获取

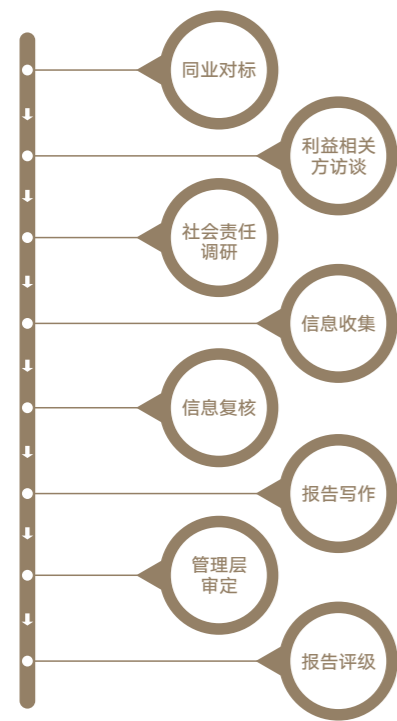
本报告提供简体中文版本供读者参阅，并以电子文件方式发布，可在华润置地官方网站和“华润置地华西大区”官方微信公众号获取。

2017年，我们风雨兼程，收获累累硕果。在十九大精神的指引下，在集团及置地的领导下，华西大区对内坚持党建铸魂，再获优秀基层党组织称号；狠抓业绩，重要业绩指标再创新高；商业进步，西咸万象城璀璨开业；履行社会责任，服务3座希望小镇建设。坚持创新为本，落地康养及长租公寓项目；按照“求贤若渴、广纳贤才、礼贤下士、见贤思齐”的人才理念，优化大区团队，着力培养年轻人，英姿焕发展现工作新风貌。对外坚持发展固本，积极参与国家“一带一路”战略，秉承“5M”发展理念，深耕重庆、成都、西安三大国家中心城市及昆明、贵阳、绵阳、泸州等西部重点城市，落子兰州实现第八城的战略布局；快速落地并推进西安“三中心”项目建设，创造了“华润速度、西安效能”；协助集团与成都市签署战略合作协议，开启华润成都全面合作新篇章。

2018年，我们不忘初心，牢记华润使命。今年是改革开放四十周年的重要历史节点和国家全面建成小康社会的决胜之期，华润也将迎来八十华诞。我们将积极践行十九大精神，把握新时代发展机遇，以“不断满足人民日益增长的美好生活需要”为目标，落实傅育宁董事长“为百年华润而奋斗”的要求，执行置地“安全生产、开发提速”的管理主题，实现大区“变革·创新、提质·增效、笃行·精进”的运营目标。我们将以“引领商业进步、共创美好生活”为庄严使命，以做好“城市综合投资开发运营”为己任，充分发挥华润的品牌效应与多元产业优势，坚持可持续发展，不断为利益相关方创造价值，为祖国西部城市建设贡献力量，为人民生活品质的提升努力奋斗。

华润置地高级副总裁、华西大区党委书记、总经理
吴秉琪

报告流程



联系方式

华润置地华西大区党群工作部
地址：成都市锦江区华润路158号翡翠城4期6栋华润置地成都公司
电话：(028)86008866-1803
邮箱：crlidzdhxdb@crland.com.cn

新时代 新征程 新作为

聚焦华西大区的2017 | 党建铸魂 提质增效 价值创造 做实回报



党建铸魂引领发展——认真学习贯彻十九大精神，成功挂靠四川省国资委，不断提升党建纪检工作水平，再获“优秀基层党组织”荣誉称号。

01



与成都市深化合作——以华润集团驻四川区域工委为平台，协助集团与成都市签署战略合作协议，开启华润与成都全面合作新篇章。

02



商业运营提质增效——西咸万象城盛大开业，成都、重庆万象城和泸州万象汇商业运营能力不断提升，用出色业绩交出满意答卷。

03



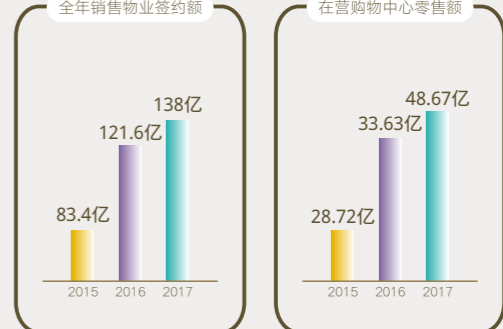
优化布局、进入兰州——深耕重庆、成都、西安三大国家中心城市及昆明、贵阳、绵阳、泸州等西部重点城市，全年新获取项目6个；落子兰州实现华西大区“6+X”战略布局。

04



推进西安“三大中心”建设——积极参与国家“一带一路”战略，以“场馆建设+片区开发+产业导入”模式，快速落地并推动西安奥体中心项目、西安丝路国际会议中心、西安丝路国际展览中心的代建代运营工作，创造了“华润速度、西安效能”；集团、置地领导亲临指导，集置地之力打好西安会战。

04



重要业绩指标再创新高——华西大区狠抓业绩管理，全年销售物业签约额、在营购物中心零售额等指标超过大区业绩合同标杆值。



聚焦创新业务发展——根据国家战略规划和社会民生需要，聚焦康养地产和长租公寓等创新业务发展，通过收并购、内部盘点、资源整合等方式实现康养业务多点开花；积极开展长租公寓业务，完成项目获取和团队组建。



以“四贤”精神为引领做好团队建设——优化调整团队，大力选拔培养年轻干部，坚定落实末位淘汰，营造奋发向上的组织氛围，提升组织凝聚力、战斗力。

05



积极履行社会责任——华西大区服务、支援贵州剑河、陕西延安、宁夏海原3座华润希望小镇建设；第一时间驰援九寨沟地震灾区，对口支援甘孜州炉霍县、成都金堂县贫困地区，践行华润红色央企使命。

09



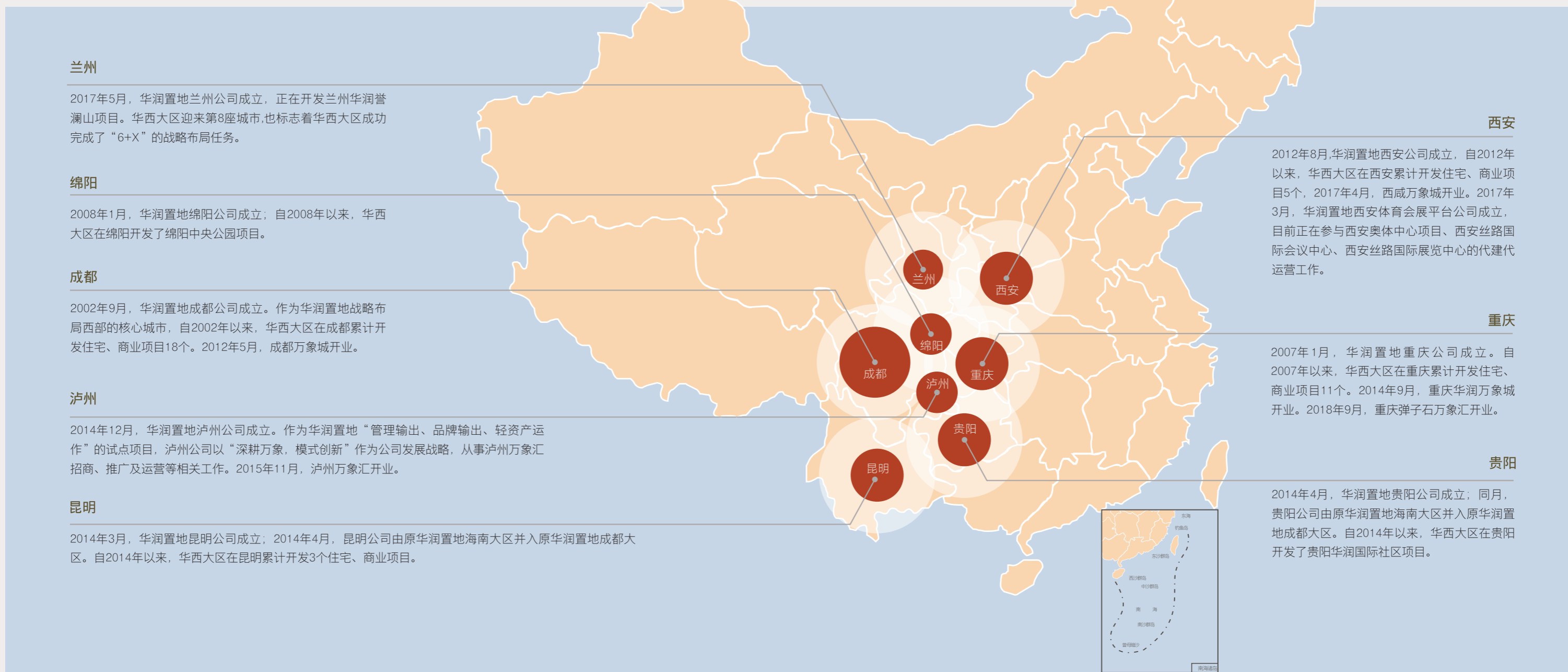
高度重视EHS管理和安全生产——顺利通过ISO14001及OHSAS18001体系认证，严格落实企业环保责任；时刻将安全生产视作底线和生命线，全年未发生安全生产事故。

一路走来，感谢有您！

华润置地华西大区16周年发展纪实

2002年，华润置地开始实施全国布局战略，同年进入成都。2010年，华润置地成都大区正式成立，大区总部设在成都。2016年10月，华润置地成都大区正式更名为华润置地华西大区。16年间，华西大区完成了从单项目到多项目，从城市到区域的蜕变；16年间，华西大区的业务模式从住宅开发+商业运营开始逐步向“城市综合投资开发运营商”转变；16年间，客户、业主、股东、伙伴、员工……华西大区发展的路上有许多个“您”陪伴。

未来，我们希望继续与“您”携手，一起迎接新的时代。



华润置地华西大区 2017年关键绩效

经营绩效

	指标名称	2017年数据	较2016年比较
经营表现	总资产	572.29 亿元人民币	▲ 上升40.6%
	营业额	86.02 亿元人民币	▼ 下降5.42%
	销售物签约额	138 亿元人民币	▲ 上升13.39%
	销售物业签约面积	149 万平方米	▲ 上升2.19%
	综合毛利率	18.9%	▼ 下降6.25%
	净利润与股东应占溢利	7.87 亿元人民币	▼ 下降24.98%
	纳税总额	20.96 亿元人民币	▲ 上升94.8%
	土地储备面积	705 万平方米	▲ 上升35.32%
	业务覆盖城市	8 个	新增1个
产品与服务	产品合格率	100%	— 持平
	住宅客户满意度	77%	▼ 下降3.75%
	商业、写字楼客户满意度	商业 95.4% 、写字楼 100%	▲ 上升3.47%、— 持平
	客户投诉反馈处理率	99.53	▼ 下降0.47%

社会绩效

	指标名称	2017年数据	较2016年比较
员工权益、关爱、成长	员工总人数（不包含物业系统员工）	2342 人	▼ 下降50.23%
	女性员工比例	39.75%	▲ 上升5.05%
	劳动合同签订率	100%	— 持平
	社会保险覆盖率	100%	— 持平
	员工体检覆盖率	100%	— 持平
	工伤事故死亡人数	0 人	— 持平
	人均带薪休假天数	> 6 天	— 持平
	员工培训覆盖率	100%	— 持平
	员工人均培训时间	6.84 小时	▲ 上升70.91%
创造就业	招聘新员工数	986 人	▲ 上升72.38%
	招聘应届毕业生人数	39 人	▲ 上升550%
公益慈善	公益慈善捐赠支出	34.18 万元人民币	▲ 上升210%
	参与志愿服务人数	372 人次	▲ 上升32.86%
安全生产	安全生产投入	704.32 万元人民币	▲ 上升12.84%
	应急安全演练次数	233 次	▲ 上升191.25%
	员工安全培训覆盖率	100%	— 持平
	一般及以上工伤事故发生数	0 次	— 持平

环境绩效

	指标名称	2017年数据	较2016年比较
绿色建筑	绿色建筑认证面积	172 万平方米	▲ 上升54.37%
	能源消耗总量及增减	1.18 万吨标煤	▼ 下降9.72%
节能减排	万元营业收入综合能耗	0.013 吨标煤/万元	▼ 下降0.82%
	万元增加值可比价综合能耗	0.036 吨标煤/万元	▼ 下降1.17%
	二氧化碳排放量	8.571 万吨	▼ 下降2.25%

华润置地华西大区 2017年企业荣誉

奖项	获奖单位/项目	颁奖机构
----	---------	------

信用评级

质量、服务、信誉AAA企业	物业成都公司	中国品牌认证中心
金钥匙6S管理创新奖	物业成都公司金悦湾项目部	中国金钥匙协会

工程质量类

绿色施工技术应用三等奖	华润二十四城三期	江苏省土木建筑学会；建筑施工专业委员会
三峡杯优质结构工程奖	华润二十四城三期	重庆市建设工程质量协会
重庆市文明建筑工地	华润二十四城三期	重庆市建设工程安全管理协会
三峡杯优质结构工程奖	华润弹子石项目	重庆市建设工程质量协会

绿色建筑类

最美滨水景观	物业成都公司东湖公园项目部	成都市绿化委员会办公室
--------	---------------	-------------

社会责任类

纳税先进企业	华润置地（绵阳）有限公司	绵阳市科创区党工委、管委会
2017质量榜样 社会责任特别贡献企业	华润置地（成都）发展有限公司	四川日报报业集团
2012-2017年锦江区对口帮扶炉霍县扶贫工作先进单位	华润置地（成都）有限公司	锦江区对口帮扶炉霍县工作领导小组

奖项	获奖单位/项目	颁奖机构
----	---------	------

其他类

昆明市盘龙区技师工作站	华润置地昆明公司	昆明市盘龙区总工会
成华区物业管理先进单位	物业成都公司	成华区房管局
入选四川省房协副会长单位	物业成都公司	四川省房地产业协会
2017年度工作先进单位	华润置地（绵阳）有限公司	绵阳市房地产业协会
2017年度重点建设项目优秀企业	华润置地（西安）公司	培东新城委员会、管委会
2017年度品牌企业	华润置地（成都）有限公司	新浪乐居
2017年成都楼市十大名企	华润置地（成都）有限公司	成都商报社

营销类

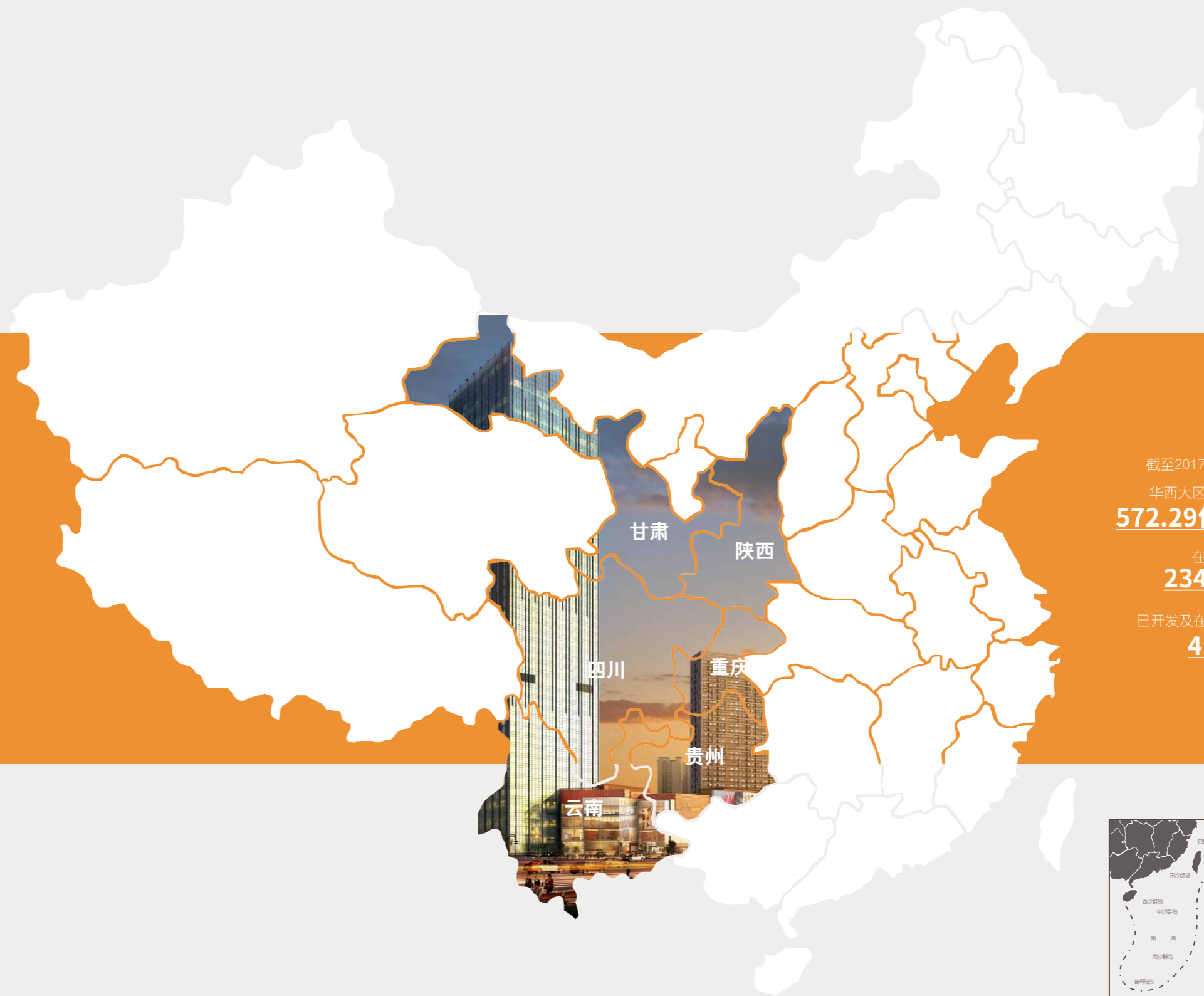
2018最值得期待楼盘	华润置地兰州公司誉澜山项目	甘肃省房地产业商会
2017年度潜能楼盘	华润置地兰州公司	中国房地产风云榜组委会
年度品质楼盘	华润置地重庆公司凤凰城项目	中国房产风云榜组委会
最具人气楼盘	华润置地重庆公司公园九里项目	人民网重庆
年度热度楼盘	华润置地重庆公司琨瑜府项目	中国房产风云榜组委会
年度榜样楼盘	华润置地重庆公司澜山望项目	中国房产风云榜组委会
引领成渝发展标杆企业	华润置地重庆公司二十四城项目	腾讯大渝网
年度品质楼盘	华润置地重庆公司公园九里项目	中国房产风云榜组委会
重庆高端物业典范楼盘	华润置地重庆公司公园九里项目	房天下
2017年度TOP系楼盘	华润置地重庆公司公园九里项目	新浪乐居、百度乐居等
“地产奥斯卡”十大影响力作品	华润置地重庆公司公园九里项目	速晨传媒、铭腾机构

关于我们

公司概况

华润置地华西大区，隶属于全球500强企业华润集团旗下地产业务旗舰华润置地（HK1109），是华润置地在全国重要的六个大区公司之一；负责在四川、重庆、陕西、云南、贵阳、甘肃等省从事专业化、综合住宅项目及商业地产的开发、运营和管理，城市综合文体项目代建代运营，以及康养地产、长租公寓等创新业务的开发和运营。截止2017年年底，华润置地华西大区已进驻成都、重庆、西安、昆明、贵阳、兰州、绵阳、泸州8个城市，成功实现了“6+X”的区域战略布局；总资产572.29亿元人民币，在职员工2342人，已开发及在建项目41个，是西部地区最具行业领导力的综合性地产开发商之一。

未来，华西大区将积极探索以万象城为核心产品，以华润多元产业优势为依托，融合场馆建设、片区开发、城市运营、产业导入等多种业务于一体的“城市综合投资开发运营商”发展模式，坚持创新、提质增效，通过高品质的产品与服务提升城市形象、改善人民生活，筑美祖国西部一座座城市。



截至2017年年底
华西大区总资产
572.29亿元
在职员工
2342人
已开发及在建项目
41个

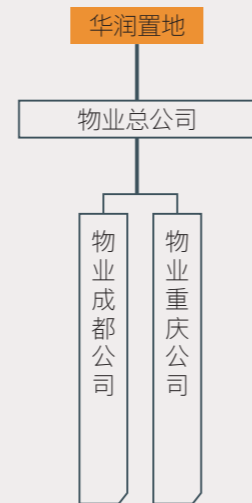
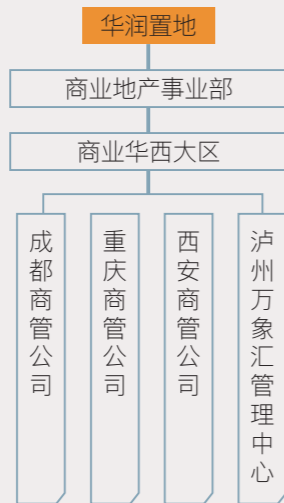
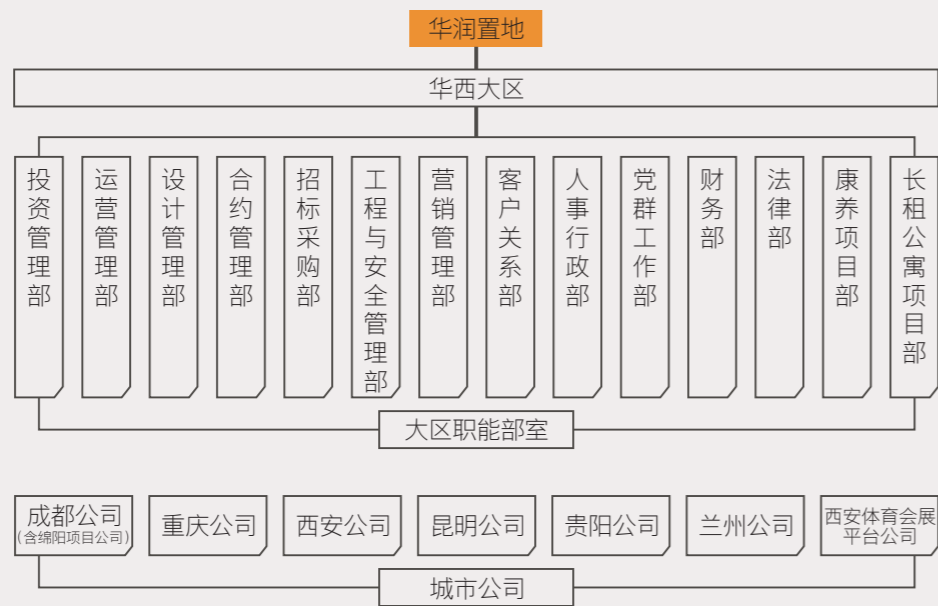


产品服务

“十三五”期间，华西大区将践行华润置地确立的“销售物业+投资物业+X”的商业模式，在继续坚持销售物业及投资物业两大主营业务的基础上，积极拓宽城市综合体代建运营、购物中心+互联网生态体系建设、品牌与管理输出、康养业务、长租公寓业务等其他业务发展模式。

组织架构

2017年，华润置地对商业地产和物业体系进行了组织架构调整，受此影响，原华西大区范围内所属商管公司和物业公司改由华润置地商业地产事业部和物业总公司管控。



业务分布

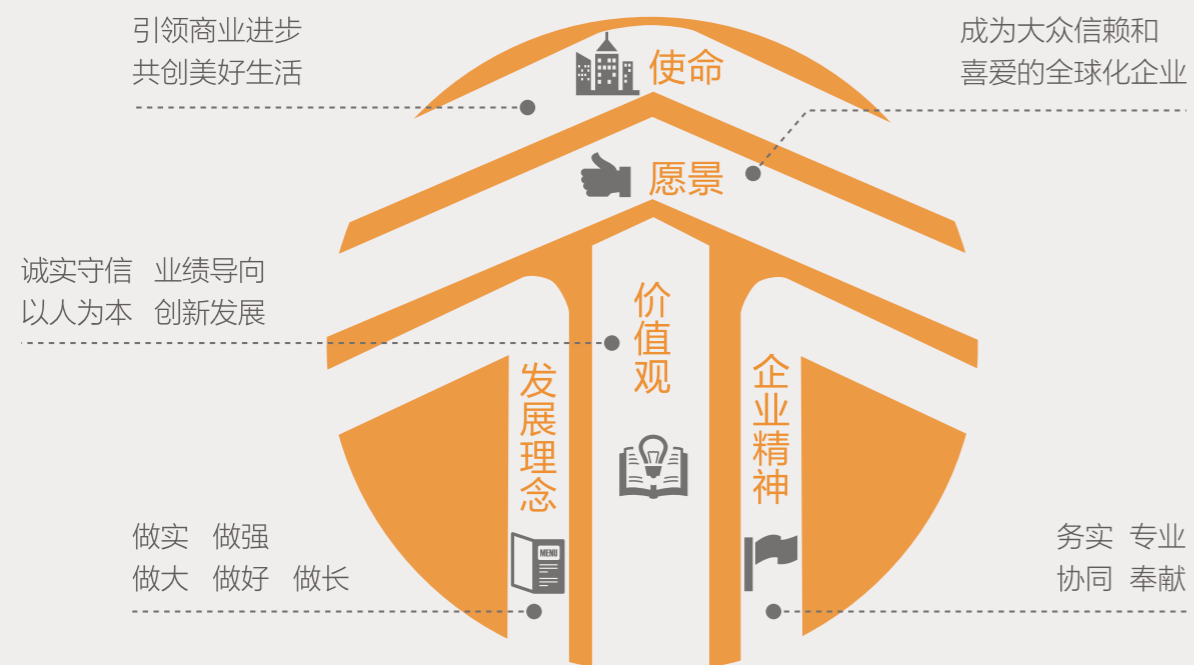


我们的社会责任

责任战略

企业文化

在华润集团文化理念体系指导下，华润置地华西大区围绕“使命、愿景、价值观、发展理念和企业精神”五大要素，按照“战略导向、文化牵引、品牌传播”的原则开展社会责任工作，为社会提供更好的产品和服务，与利益相关方进行更友善的沟通，以此展现企业的社会责任形象。



社会责任管理模型

华西大区会始终把“社会责任”作为企业发展战略的重要组成部分。根据华润集团文化理念和置地“十三五”战略，以及大区业务发展需要，华西大区构建了大区“TACKS”航向责任体系，希望以体系化的思考方式，项目化的管理方法，积极务实的微小措施，全力将华西大区塑造成为一个充满人文气息、洋溢理想情怀的责任组织，落实股东责任、社会责任、员工责任、伙伴责任、客户责任、环境责任。



可持续发展重大性议题判定

议题辨识

以全球社会责任报告编制标准、公司实际发展情况为依据，梳理选定备选议题，形成议题库

议题筛选与排序

通过问卷调查，基于对于公司重要性和对于利益相关方重要性筛选出议题并得出议题重要性排序



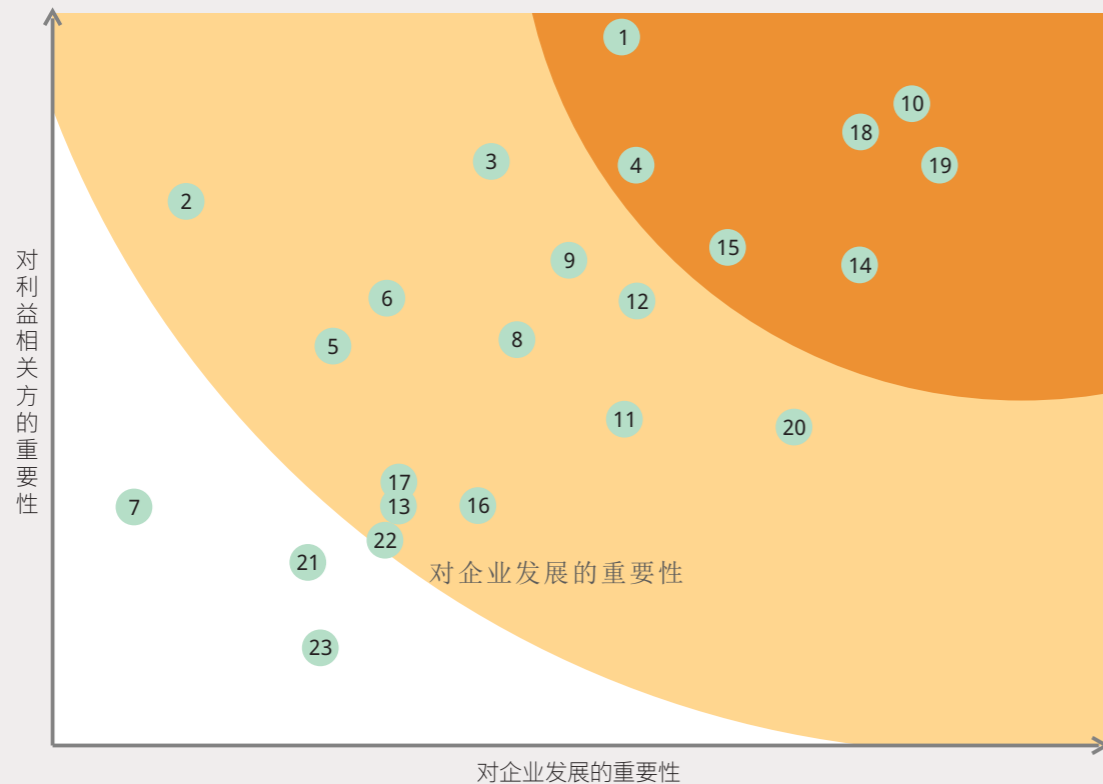
议题回应

在报告中重点披露重要议题针对实质性议题制定实施计划

议题审核

公司管理层对重要议题及排序审阅组织员工对重要议题及排序讨论外部咨询方对重要议题及排序审议

华润置地华西大区可持续发展议题分析



议题重要性排序

	议题序号	议题	重要性排序
高度重要	10	保障员工健康与安全，避免工伤及死亡	1
	19	合法合规经营，防范贪腐现象	2
	18	采取措施保护客户的个人信息及隐私安全	3
	14	保障产品和服务质量特别是产品安全性	4
	1	排放物披露和管理，如污水、废气等	5
	15	妥善处理业户投诉，定期进行客户满意度调查	6
	4	采取减排措施，减少环境污染	7
中度重要	20	保护投资者权益，与股东共享价值成长	8
	12	遵守有关防止使用童工或强制劳工的法律法规，采取措施禁止使用童工及强迫劳动	9
	9	合法合规雇佣，促进多元平等，与员工保持良好雇佣关系，防控员工流失	10
	3	有害及无害废弃物披露和管理，如化学物质、废钢材、建筑垃圾等	11
	11	组织员工培训，促进员工发展	12
	8	节约土地等自然资源，降低企业营运及业务活动对环境的影响，如开发绿色建筑、建设绿色社区等	13
	6	水资源消耗量的披露和管理，以及节水措施	14
	16	采取措施保护知识产权	15
	5	能源消耗量的披露和管理，以及节能措施	16
	17	建立并完善质量检测与产品回收程序	17
	2	温室气体披露和管理，如二氧化碳、甲烷、氢氟碳化物等	18
	13	管理供应链的环境及社会风险，如绿色采购、本地采购等，促进行业发展及产业提升	19
	22	在企业营运及业务活动中考虑所在社区利益，支持社区发展，如本地化运营、支持新农村建设等	20
低度重要	21	响应国家政策，如参与保障房建设等	21
	23	参与公益慈善及志愿服务活动	22
	7	物料消耗量的披露和管理，如装修材料等	23

价值之梦

诚信经营 回报股东信任

第十四届全运会场馆建设动员大会

陕西·西安
2017年10月9日



关键数据

召开党委会 审议公司重要议题

36期 **83**项

组织廉洁教育培训

22次 共**311**人参与

开展警示教育活动

6次 共**135**人参与

开展相关内控审计项目

13个

本章所对应的
SDGs议题



诚信合规经营

文化理念引导

华西大区将华润文化融入工作作风和组织精神，在华润新企业文化理念的指导下，按集团“守正出新、正道致远”的文化导向，将企业文化与经营管理、人才培养、组织氛围相融合，树立正向价值观，积极营造“以奋斗者为本”的组织氛围，形成“知黑守白、宽严相济、慎思明辨”的工作作风和组织精神，为公司守法合规的实现营造了良好的文化氛围。

知黑守白

积极开展正负双向的价值观培养与引导。

宽严相济

“严”字当头、严格管理、奖优惩怠、有出有进，强化大区全员业绩导向和文化价值观的导向。

慎思明辨

通过公司流程及风险梳理、组织能力诊断等手段，慎思明辨，进行全面的业务、文化反思检讨。

规范公司治理

充分发挥党委和专业委员会的作用

华西大区始终致力于建立良好的企业管治常规及程序，促进企业长期健康稳定发展。我们按照国家相关法律及华润集团、置地的制度要求，持续规范公司治理，在《华润置地华西大区议事规则》、会议机制等基础上进一步完善大区党委的议事程序，明确党委会审议是大区经营管理重大事项决策的前置条件；坚持“集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定”的民主集中制原则和“三重一大”决策制度；确保“三重一大”事项及重要业务均按要求由大区党委领导班子集体决策，保证决策的民主化、公开化，降低决策风险，增强公司决策科学性、规范性。另外，华西大区还建立了大区投资决策委员会、大区人事薪酬委员会、大区招标采购委员会、大区EHS委员会、大区销售定价委员会、大区风险内控委员会等多个专业领导机构，分别牵头、负责大区各项具体工作，指导并监督大区各城市公司规范自身工作流程和治理结构。



华西大区党委会

做好公司基本治理

2017年，华西大区新设公司**8**间，其中项目公司**3**间、合资项目公司**4**间、大区投资平台公司**1**间；完成公司变更**4**间，其中变更公司股东及董监高人员**1**间，变更董监高人员**2**间，变更公司住址**1**间；完成大区各城市公司全资子公司（内资/外资）章程的统一；并定期对大区内**43**间法人公司及分公司信息进行整理并实时更新《华润置地企业信息统计表》、《企业基本资料》报华润置地法律部备案。

另外，华西大区还加强对合资公司的管理。为管控合资项目履约风险，实现华西大区投资价值，每季度开展合资项目（如成都公园九里项目、昆明五里项目）的履约跟踪工作，强化合资项目合规管理及防范合作过程中的履约风险；与万科合作的成都公园九里项目积极组织召开董事会**8**次，确保项目相关经营事项得以及时、有效决策。



制度保障和风险控制



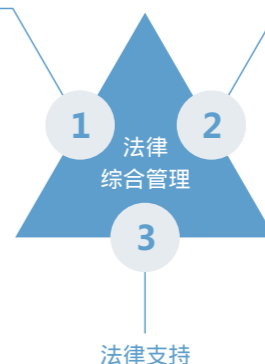
制度建设

法律制度建设

根据大区法律事务管控制度规定，结合知识产权、公司秘书、商业租赁、物业管理等具体业务类型制定或细化业务操作手册，将法律风险防控措施落实到日常工作流程。

法制文化建设

继续推进大区法制文化建设，就大区主营业务包括项目前期投资并购、工程建设、营销推广、租赁运营、物业管理、人力资源、财务税收等各环节的立法新规、涉及法律问题、风险及防控措施等进行培训与提示，以此增强各相关员工的法律风险意识，提高法律风险处理技能。



在商品房销售、工程建设合同、招标采购、人力资源流程制度（如招聘、薪酬、休假等）、投资并购及合同文本标准化、商业运营、市场化物业管理等方面深入理解业务流程节点，适时介入法律防控点。

2017年，华西大区组织开展3次针对具体业务内容的专项法律培训，参训人数约120人，包括商品房销售及交付阶段的法律风险防控法律培训、万象城常见问题解析及法律适用的法律培训、人力资源培训-员工入职与劳动合同订立等。



大区专项法律培训

华润置地华西大区2017年商品房销售法律风险检查工作台账												
报送时间 ³	序号	大区	项目所在城市	项目名称 ⁴	配套商业类型 ⁵	配套酒店类型 ⁶	项目节点 ⁷	节点时间 ⁸	户数 ⁹	检查时间 ¹⁰	风险点数量 ¹¹	备注
2017年4月	1	华西大区	绵阳	华西·中央公园五期5栋（加推）	无	无	拟开盘	2017/3/25	314	2017/3/17	0	
2017年5月	2	华西大区	西安	西安二十四城四期37栋（加推）	万象城	无	拟开盘	2017/4/8	264	2017/4/3	0	
2017年5月	3	华西大区	贵阳	贵阳华润国际社区二期C4公寓（加推）	万象汇	无	拟开盘	2017/4/15	272	2017/4/3	1	
2017年5月	4	华西大区	昆明	昆明华润花园16栋（加推）	社区底商	无	拟开盘	2017/4/22	72	2017/4/5	0	
2017年5月	5	华西大区	重庆	重庆二十四城五期40栋（加推）	万象城	无	拟开盘	2017/4/22	238	2017/4/10	0	
2017年6月	6	华西大区	成都	金悦湾二期10栋、13栋（加推）	社区底商	无	拟开盘	2017/5/26	176	2017/5/8	1	
2017年7月	7	华西大区	绵阳	华西·中央公园五期8栋（加推）	无	无	拟开盘	2017/6/17	362	2017/6/12	0	
2017年7月	8	华西大区	成都	时光里项目3号楼	社区底商	无	拟开盘	2017/6/24	550	2017/6/12	0	
2017年7月	9	华西大区	西安	西安万象城T2、T3号楼商业公寓	万象城	万荣酒店、普柠酒店、智慧哥	拟交付	2017/6/28	706	2017/6/20	1	
2017年7月	10	华西大区	贵阳	贵阳华润国际社区B区多层E01#-E07#、11#-15#	万象汇	无	拟交付	2017/6/30	225	2017/6/12	1	
2017年7月	11	华西大区	重庆	重庆凯旋天地4栋	社区底商	无	拟交付	2017/6/28	1723	2017/6/12	0	
2017年7月	12	华西大区	重庆	重庆二十四城三期	社区底商	无	拟交付	2017/6/30	1354	2017/6/12	0	
2017年8月	13	华西大区	成都	龙湾御府1、17栋	社区底商	无	拟开盘	2017/7/8	237	2017/6/20	0	
2017年8月	14	华西大区	成都	二十四城公租房7栋（加推）	社区底商	无	拟开盘	2017/7/6	200	2017/6/28	1	
2017年8月	15	华西大区	西安	西安二十四城四期33栋（加推）	万象城	无	拟开盘	2017/7/27	132	2017/7/18	0	
2017年8月	16	华西大区	重庆	重庆二十四城五期44栋（加推）	万象城	无	拟开盘	2017/7/20	28	2017/7/7	0	
2017年9月	17	华西大区	成都	时光里项目2号楼	社区底商	无	拟开盘	2017/8/24	550	2017/8/7	0	
2017年9月	18	华西大区	重庆	重庆二十四城五期43栋（加推）	万象城	无	拟开盘	2017/8/26	28	2017/8/11	0	
2017年9月	19	华西大区	西安	西安二十四城三期	万象城	无	拟交付	2017/8/29	600	2017/8/16	0	
2017年10月	20	华西大区	贵阳	贵阳华润国际社区B区8、9、10栋	万象汇	无	拟交付	2017/9/16	37	2017/9/5	1	
2017年11月	21	华西大区	重庆	重庆二十四城五期41栋	万象城	无	拟开盘	2017/10/28	28	2017/10/18	0	
2017年11月	22	华西大区	重庆	重庆二十四城五期50栋	万象城	无	拟开盘	2017/10/28	14	2017/10/18	0	
2017年12月	23	华西大区	绵阳	绵阳中央公园六期2号楼	无	无	拟开盘	2017/11/27	246	2017/11/17	0	

风险防控

2017年，为进一步规范商品房销售工作，减少业主群诉事件发生，华西大区完成对成都、绵阳、重庆、西安、昆明、贵阳等地开盘及交付项目共 22个批次法律风险检查，梳理出6个法律风险点，较2016年的33个法律风险点有很大改善；并与相关部门充分沟通，提出了切实符合公司管理水平的风险应对建议，共同制定出工作改善计划。

华润置地华西大区

总包索赔法律风险管理报告

华西大区法律部
 华西大区合约管理部
 华西大区工程与安全管理部
 华西大区招标采购部

二〇一七年九月

为预防项目建设过程中总包索赔带来的项目管理和法律风险，实现减少总包索赔事件的发生及高效解决纠纷，自2017年6月起，华西大区在大区组织开展总包索赔法律风险管理项目，完成收集大区总包索赔事件共79件，选取大区5个在建项目进行履约访谈和跟踪，共梳理关键要因6大类，共29项；至2017年11月，已完成项目主要阶段工作，形成《总包索赔法律风险管理清单》等工作成果并按计划开展整改工作。

总包索赔法律风险管理清单																
一级编号	二级原因	三级原因	四级原因	法律风险点识别		法律后果		法律风险整改方案			工作反馈					
				风险来源参考	风险识别方式	涉及法律法规、政策文件	（防控小组）参考对策建议	应对策略	具体实施内容	主管部门	计划完成时间	工作完成	未完成情况	工作效果		
1	发包人原因	1.1	招标文件与工程实际不符	1.1.1	1. 图纸、清单和技术文件的描述不一致； 2. 合同附件内容不齐全（如商务文件缺失等）	二十四城六期招标文件和图纸、未明确图纸变更或设计变更、未明确因图纸变更产生的索赔提供费用。	合同约定285条、建设工程工程量清单计价规范9.4.1条；9.4.2条	1. 细化合同审批过程中确认盖章、解释、说明“图纸和技术文件不一致”的过程； 2. 强化招标答疑等过程资料交接工作（《经济类和技术类》）； 3. 建立招标清单的明细目录和审核要点	1. 在图纸和技术文件不一致时，通过补充解释、说明“图纸和技术文件不一致”的过程； 2. 以技术文件为准或解释优先； 3. 强化招标答疑、清单和技术文件交接工作； 4. 建立招标清单的明细目录和审核要点	合同管理部 工程管理部 招标采购部						
				1.1.2	1. 招标清单描述模糊，描述太宽泛导致执行力度小	贵阳国际社区招标清单对基础石约定太宽泛，对土方的计算规则未详细约定。	合同约定285条、建设工程工程量清单计价规范8.4.1条；9.4.2条	1. 细化招标清单列项，避免出现描述不清导致与总包理解分歧； 2. 核对清单列项，避免出现清单漏项情况	1. 在清单编制说明中增加相关内容； 2. 落实清单审核工作。	招标采购部 合约管理部						
				1.1.3	1. 提供的资料与工程现场实际不符	重庆定都中心有特细砂，发标人的招标清单亦仅有特细砂的清单，但根据重庆实际使用中砂、招标清单中未约定中砂的清单情况。	合同约定285条；建设工程工程量清单计价规范8.4.1条、9.4.2条	1. 清单编制尽量和地方规范保持一致； 2. 在清单编制说明中增加相关内容； 3. 在清单编制说明中增加相关内容。	1. 清单编制尽量和地方规范保持一致； 2. 在清单编制说明中增加相关内容； 3. 在清单编制说明中增加相关内容。	城发公司合约管理部						
			1.2	工期变化		1.2.1	1. 金悦湾二期应营销部要求，将原定地下室45天工期提前至36天完成； 2. 金悦湾二期应营销部要求，将原9号楼一层顶板的浇筑由20天提前至11天，总包提出赶工费索赔； 3. 贵阳国际社区D2、D3K应营销节点要求进行赶工，增加原外的机械台班费、周转材料等； 4. 西安商业一期发标人要求总包比原合同约定工期提前完成施工节点，总包提出赶工费索赔。	合同约定284条、第285条；建设工程工程量清单计价规范9.11.2条	1. 在招标前与销售部门沟通销售节点； 2. 在定标之前最终商谈时重新明确销售节点并更新时间节点节点； 3. 加强工程计划管理； 4. 赶工过程中的各项签证资料，提前做好准备完善； 5. 3. 赶工完成之后及时申报索赔资料。	1. 在招标前与销售部门沟通销售节点； 2. 在定标之前最终商谈时重新明确销售节点并更新时间节点节点； 3. 加强工程计划管理； 4. 赶工过程中的各项签证资料，提前做好准备完善； 5. 3. 赶工完成之后及时申报索赔资料。	1. 招标前及定标前及销售管理部明确销售节点； 2. 加强工程计划管理，做到索赔过程管理； 3. 加强工程计划管理； 4. 赶工过程中的各项签证资料，提前做好准备完善； 5. 3. 赶工完成之后及时申报索赔资料。	合同管理部 各项目部				
						1.2.2	1. 工期延长（二十四城三期24栋拆迁问题，先停工后赶工）	合同约定284条、第285条；建设工程工程量清单计价规范9.11.2条	1. 工程管理部建立明确的关键线路管理制度，锁定工期； 2. 合同中明确约定关键线路节点时间，工期延误费用计算标准并提前做好发标资料记录和保存。	1. 工程管理部建立明确的关键线路管理制度，锁定工期； 2. 合同中明确约定关键线路节点时间，工期延误费用计算标准并提前做好发标资料记录和保存。	1. 由工程管理部建立明确的关键线路管理制度，及时锁定关键线路节点； 2. 合同中明确约定关键线路节点时间，工期延误费用计算标准； 3. 由工程管理部提前做好发标资料记录，并及时申报索赔资料。	工程管理部 项目部 法律部 合约管理部		2017年12月30日前		
						1.2.3	1. 成都万象城二期在原招标范围外增加“地库建筑与结构设计”，总包主张增加了工程范围； 2. 发标人增加工程量和工程范围	合同约定284条；最高院关于建设工程司法解释第16条；建设工程工程量清单计价规范9.3.3条	1. 做好合同交底工作，保留相关资料； 2. 做好过程确认，保留相关资料。	1. 做好合同交底工作，保留相关资料； 2. 做好过程确认，保留相关资料。	合同管理部					
						1.2.3	1. 发标人交付标准变化、提高或降低销售标准	1. 绵阳中央公园三期发标人面临飞行检查要求高于目前施工标准，为满足飞行检查要求提高施工标准，发标人要求新增看房道以促进销售，总包提出索赔； 2. 绵阳中央公园三期提高销售标准进行商谈或改谈，总包提出索赔。	合同约定285条；最高院关于建设工程司法解释第16条	1. 按所在城市交付标准固定我司的交付标准，避免出现施工过程中交付标准的反复变化。（包括清水房、精装房）。	1. 按所在城市交付标准固定各公司的交付标准，避免出现施工过程中交付标准的反复变化； 2. 与相关标准（总包检查标准、精装修交付标准及合同约定的交付标准）进行明确。	项目部				
			1.3	施工范围变更		1.3.1	1. 成都万象城二期在原招标范围外增加“地库建筑与结构设计”，总包主张增加了工程范围； 2. 发标人增加工程量和工程范围	合同约定284条；最高院关于建设工程司法解释第16条；建设工程工程量清单计价规范9.3.3条	1. 做好合同交底工作，保留相关资料； 2. 做好过程确认，保留相关资料。	1. 做好合同交底工作，保留相关资料； 2. 做好过程确认，保留相关资料。	合同管理部					
						1.3.2	1. 发标人减少工程量和工程范围	合同约定284条；最高院关于建设工程司法解释第16条；建设工程工程量清单计价规范9.3.3条	1. 和减的变更签证； 2. 总包合同中约定减少工程量进行补偿，将此风险对总包进行明示。	1. 对于特定工程要有明确工程界面划分和描述。	工程管理部 项目部		2017年11月30日前			
						1.3.3	1. 发标人交付标准变化、提高或降低销售标准	1. 绵阳中央公园三期发标人面临飞行检查要求高于目前施工标准，为满足飞行检查要求提高施工标准，发标人要求新增看房道以促进销售，总包提出索赔； 2. 绵阳中央公园三期提高销售标准进行商谈或改谈，总包提出索赔。	合同约定285条；最高院关于建设工程司法解释第16条	1. 按所在城市交付标准固定我司的交付标准，避免出现施工过程中交付标准的反复变化。（包括清水房、精装房）。	1. 按所在城市交付标准固定各公司的交付标准，避免出现施工过程中交付标准的反复变化； 2. 与相关标准（总包检查标准、精装修交付标准及合同约定的交付标准）进行明确。	项目部				
			1.4	施工许可证办理		1.4.1	1. 施工许可证延迟办理导致停工，后期赶工	中央公园三期施工许可证延迟造成总包停工，后期为按期达到销售条件赶工。	建筑法第64条；合同法第284条	1. 确立施工计划关键线路节点； 2. 在合同中明确、细化约定完工、停工的计算方法和标准，利于实际操作。	1. 确立施工计划关键线路节点； 2. 在合同中明确、细化约定完工、停工的计算方法和标准，利于实际操作。	风险规避	按公司要求，在取得施工许可证后开工。	项目部		
1.4.2	1. 施工许可证延迟办理导致重复检测	西安因发标人延迟办理施工许可证，总包重复二次检测费用。				建筑法第64条；合同法第284条	1. 签订合同前确定会发生该费用时，计入措施费包干； 2. 不确定存在在证据支撑导致罚款、费用计分的，在过程中做好记录，留存证据。	1. 签订合同前确定会发生该费用时，计入措施费包干； 2. 不确定存在在证据支撑导致罚款、费用计分的，在过程中做好记录，留存证据。	风险规避	按公司要求，在取得施工许可证后开工。	项目部					
1.4.3	1. 施工许可证导致罚款	西安二十四城四期因前期施工许可证未办理下来，政府对总包进行罚款，总包索赔要求发标人承担该笔费用。				建筑法第64条；合同法第284条	1. 签订合同前确定会发生该费用时，计入措施费包干； 2. 不确定存在在证据支撑导致罚款、费用计分的，在过程中做好记录，留存证据。	1. 签订合同前确定会发生该费用时，计入措施费包干； 2. 不确定存在在证据支撑导致罚款、费用计分的，在过程中做好记录，留存证据。	风险规避	按公司要求，在取得施工许可证后开工。	项目部					
1.5	甲供材料		1.5.1	1. 甲供材料逾期导致工期索赔	甲供钢筋延迟供货，总包主张工期索赔。	合同约定284条	1. 做好公司采购材料的管理，避免我方材料供应延迟； 2. 与供应商合同约定逾期供货导致的责任由材料供应商承担。	1. 做好公司采购材料的管理，避免我方材料供应延迟； 2. 与供应商合同约定逾期供货导致的责任由材料供应商承担。	风险转移	按公司要求，在取得施工许可证后开工。	招标采购部 项目部		2017年12月30日前			
			1.5.2	1. 甲供材料质量问题导致工期索赔	绵阳中央公园四期楼板开裂，由于施工原因或商砼供应原因，总包主张商砼原因，要求工程管理部索赔。	合同约定284条；最高院关于建设工程司法解释第12条	1. 做好公司采购材料的管理，尽量避免不合格材料入场； 2. 与供应商合同约定材料质量导致的责任由材料供应商承担。	1. 做好公司采购材料的管理，尽量避免不合格材料入场； 2. 与供应商合同约定材料质量导致的责任由材料供应商承担。	风险转移	按公司要求，在取得施工许可证后开工。	招标采购部 项目部		2017年12月30日前			

打造“廉洁华西”

数据

2017年华西大区发生贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件数量为**0次**



组织廉洁教育培训**22次**, **311人**参与培训

开展警示教育**6次**, **135人**参与活动

开展党风廉政专项检查**3次**, 党风廉政专项检查“回头看”**2次**

2017年, 华西大区坚持全面从严治党, 严格落实中央“八项规定”精神, 要求全体人员恪守《华润十戒》和《华润置地廉洁从业准则》; 并深入开展党风廉政建设, 加强对重点领域和关键岗位的监督, 为大区发展保驾护航。2017年华西大区发生贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件数量为0次。

反商业贿赂和反腐败

预防机制——从2017年开始, 华西大区持续组织全体人员学习《华润置地员工潜在利益冲突申报管理实施细则》及开展相关申报工作, 严禁员工及其亲属持有或参股企业与公司进行商业合作和业务往来。我们还进一步加强供应商入库审核, 对拟入库单位的法定代表人、股东等信息进行审查, 并通过录入工商信息数据系统后进行对比; 同时, 要求所有供应商、承包商均须签订《与合作方廉洁协议》《阳光宣言》, 严禁员工向与公司有合作的商业机构和个人收取任何形式的利益。



华西大区廉洁教育讲堂

渠道建设

大区纪委开通专门的举报邮箱、信箱, 24小时接收群众举报。

队伍建设

拟成立大区纪检监察部, 配备2名专职的纪检干部。

廉洁教育

2017年华西大区通过多种形式营造风清气正的廉洁文化氛围, 共组织廉洁教育培训22次, 311人参与培训; 开展警示教育活动6次, 135人参与活动。

总包索贿法律风险管理清单

法律风险点识别				法律后果		法律风险整改方案			工作情况反馈						
一级编号	二级编号	三级编号	四级编号	风险来源参考	风险识别方式	涉及法律法规、规范性文件	《内控手册》参考制度建议	应对措施	具体实施内容	主管部门	计划完成时间	工作完成状况	未完成情况原因	工作效果	
1	发标人原因	1.6	1.6.1	因发标人现场管理原因(林地未砍伐等)导致施工现场移交延迟, 或者多次移交(或分区域移交而非整体)	案例资料	合同法第283条、第284条		小心管理	1. 工程管理部建立明确的现场移交管理制度, 确定工期; 2. 做好现场管控, 尽量避免多次移交; 3. 合同中明确约定工程移交增加、工期延误费用计算标准并做好相关资料记录和保存。	工程管理部	2017年12月30日前				
			1.6.2	发标人在招标文件或口头承诺提供施工现场, 但实际无法使用, 发标人现场管理人员向总包提出工作承诺(如提供施工现场)	案例资料	/		小心管理	1. 施工现场管理人员加强对合同承诺; 2. 加强事前沟通, 避免施工现场人员作出超权方承诺、合同约定的承诺。	招标采购部	已经对项目外进行承诺。				
2	专业承包人原因	2.1	2.1.1	专业承包人工作界面移交延迟	案例资料	合同法第280条、第284条		风险转移	1. 加强对专业承包人的项目管理, 做好工程工期管理; 2. 在专业承包合同中约定其要接受总包单位的工期管理, 如因专业承包人工作工期导致发标人承担由专业承包人承担; 3. 在总包合同中约定, 总包对专业承包人工作的督促义务及责任约定(总包管理费包含此义务); 4. 在开办计划里, 明确总分包工作界面。	工程管理部	2017年11月30日前				
			2.1.2	专业承包人工程质量	案例资料	合同法第280条、第284条		风险转移	1. 加强对专业承包人的项目管理, 做好工程工期管理; 2. 在专业承包合同中约定其要接受总包单位的工期管理, 如因专业承包人工作工期导致发标人承担由专业承包人承担; 3. 在总包合同中约定, 总包对专业承包人质量的督促义务及责任约定。	工程管理部	2017年11月30日前				
3	政府部门	3.1	3.1.1	因市政规划调整(如地铁线)导致工程规划变更, 调整后的施工图与招标时的施工图不一致	案例资料	/		小心管理	1. 可以在合同中约定由政府规划调整的风险共担, 及承担方式; 2. 出现此种情况, 及时向施工单位明确停工时间节点, 避免损失扩大; 3. 做好索赔记录, 保存相关资料。	项目部	2017年12月30日前				
			3.1.2	因市政工程建设(如地铁施工等)导致连续停工	案例资料	/		小心管理	1. 可以在合同中约定由政府市政工程建设导致连续停工的风险共担, 及承担方式; 2. 出现此种情况, 及时向施工单位明确停工时间节点, 避免损失扩大; 3. 做好索赔记录, 保存相关资料。	项目部	2017年12月30日前				
			3.1.3	环保检查	履约访谈-案例资料	/		小心管理	1. 可以在合同中约定由政府各项检查导致工程、材料价格的风险共担, 及承担方式; 2. 做好索赔记录, 保存相关资料。	工程管理部	2017年12月30日前				
4	法律政策变化	4.1	4.1.1	地方人工费、材料费费用调整	履约访谈-案例资料	建设工程工程量清单计价规范3.4.2条; 第9.10.1条		小心管理	合同中约定调整关于人工费、材料费是否调整及调整方式。	城市公司合约管理部	已按总部合同版本调整				
			4.1.2	中、高考期间政府要求暂停施工	履约访谈-案例资料	建设工程工程量清单计价规范3.4.2条; 第9.10.1条		小心管理	合同中约定关于正常工期内的政府原因停工, 工期费用不调整。	城市公司合约管理部	已按总部合同版本调整				
	4.1.3	政策导致房屋验收标准调整	案例资料	建设工程工程量清单计价规范3.4.2条; 第9.10.1条		小心管理	1. 在合同中约定对于政策规定的调整, 对于施工标准、措施费不予调整; 2. 在合同中约定对于施工标准、措施费进行细化导致增加的费用由双方协商。	合约管理部	2017年12月30日前						
	4.2	法律法规变化	案例资料	建设工程工程量清单计价规范3.4.2条; 第9.10.1条		风险承受	1. 合同中约定关于法律法规调整风险共担, 及承担方式; 2. 按总包合同约定执行。	合约管理部	已按总部合同版本调整						
5	合同及结算单附件内容不完整	5.1	5.1.1	合同及结算单附件未约定/未明确索赔期限、索赔流程及索赔程序期间	案例资料	合同法第61条		小心管理	在总包单位申报的《工程竣工结算申报单》中明确写明总包单位的所有变更签证和索赔事项在本次结算申请的文件中一次性、全部申报, 若在本次申报文件中, 视为总包单位放弃, 总包单位丧失要求支付金额的权利。	法律部	2017年12月30日前				
			5.2	材料供应标准缺失	案例资料	合同法第62条		小心管理	1. 合同中可以多约定几种参考标准, 并非约定清楚采用顺序; 2. 约定发标人定价的兜底条款。	法律部	2017年12月30日前				
6	总包人原因	6.1	6.1.1	总包人因计算失误提起索赔	案例资料	/		小心管理	1. 加强对发标人索赔处理人员的培训, 明确双方权利义务, 做好索赔工作判断; 2. 在合同中约定因总包自身原因不属于索赔范围。	项目部	2017年12月30日前				
			6.1.2	总包人因投标报价失误部分(约定包干)属索赔	案例资料	/		小心管理	1. 加强对发标人索赔处理人员的培训, 明确双方权利义务, 做好索赔工作判断; 2. 在合同中约定因总包自身原因不属于索赔范围。	项目部	2017年12月30日前				
			6.2	管理不善	案例资料	/		小心管理	1. 加强对发标人索赔处理人员的培训, 明确双方权利义务, 做好索赔工作判断; 2. 在合同中约定因总包自身原因不属于索赔范围。	项目部	2017年12月30日前				

党风廉政建设和监督体系建设

华西大区党委与大区各城市公司党（总）支部签订党风廉政建设主体责任书，明确各城市公司党（总）支部书记是党风廉政建设第一责任人。

坚定落实
“两个责任”

大区纪委与各城市公司党（总）支部纪检委员签订党风廉政建设监督责任，明确各城市公司纪委（纪检委员）的监督责任。

数据



开展党风廉政专项检查 **3次**

对各城市公司开展了相关内控审计项目 **13个**

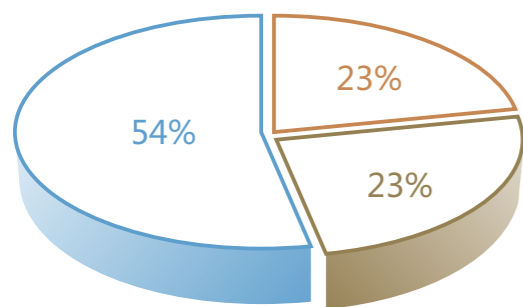
专项审计 **9个** 运营审计 **3个** 离任审计 **1个**



华西大区2017年七一表彰大会暨“两个责任”签约仪式

2017年，华西大区持续加强党风廉政专项检查和内控审计相关工作，共开展党风廉政专项检查3次，分别对贵阳公司、昆明公司和西安体育会展平台公司进行检查；开展党风廉政专项检查“回头看”2次，分别对重庆公司和西安公司进行检查。同时，集团、总部和大区还对各城市公司开展了相关内控审计项目13个，其中专项审计9个，运营审计3个，离任审计1个。

审计项目数量占比

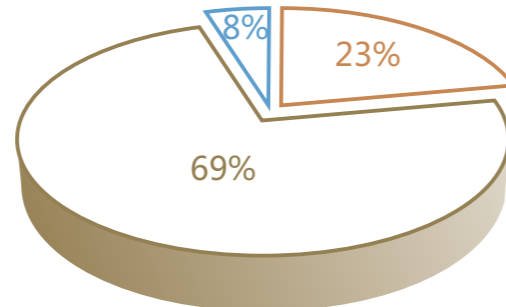


集团审计

总部审计

大区内控

审计项目类型占比



运营审计

专项审计

离任审计



华润置地党风廉政专项检查组在检查华西大区贵阳公司



知识产权保护

华西大区一方面严格遵照《中华人民共和国商标法》，在营销推广、商业运营、对外宣传等方面充分尊重各类商标、素材的知识产权，严格遵守许可范围；同时也加强监督，维护自身知识产权权益。截至2017年末，华西大区已建立“华润”、“万象城”两项商标/字号使用证据管理台账，收集使用情况共145次，并形成每季度收集惯例；并配合华润集团法律事务部开展“华润”字号、万象城商标被侵权开展的维权工作，为集团在华西大区所辖城市及四川省境内进行的维权诉讼收集并提供证据材料、进行证据公证等。

价值共享

政企合作

在集团、置地的支持和部署下，华西大区积极与政府合作，参与城市建设，提升城市品质。



西安

2017年3月6日，陕西省人民政府、西安市人民政府、华润集团、华润置地在北京签订战略合作协议，全面推动西安“三大中心”重大投资建设项目的各项工作。



成都

2017年8月22日，由四川省人民政府主办、外交部驻香港特派员公署支持的“川港澳合作周·走进香港暨‘一带一路’国际合作四川推介会”在香港举行。会上，华润集团与成都市政府签署战略合作协议。根据协议内容，华西大区将积极响应成都市“东进”战略，参与城市片区综合开发、智慧城市城市建设等内容。



兰州

2017年10月21日，华润置地与兰州市七里河区人民政府在兰州市签署战略合作协议。根据协议内容，华西大区将发挥置地商业、产业运营优势，助力七里河区打造“产城融合、生态宜居”的示范新城。



绵阳

2017年4月，在中外知名企业四川行活动中，华西大区绵阳项目公司在中国（绵阳）科技城集中发展区投资推广会上进行了现场签约，为推动形成科技城集中发展区“一体两翼、两轴五心”空间格局，建设绵阳高新区产业新城项目打下基础。

企企合作



昆明万象城规划图

2017年11月13日，云南建投、华润置地联合成功获取昆明五里多片区二期A1万象城商业用地。项目为华润置地与云南建投旗下三联置业有限公司协议合作开发五里中央商务区的重要部分，拟建设大型购物中心万象城、都会公寓、甲级写字楼，与前期已获取的华润悦府住宅一起构成华润中心城市综合体。

2017年，华西大区与东原地产成立项目公司共同合作开发成都市锦江区工业园东西四路39亩商业用地。

2018年2月9日，华润置地与四川省德铭投资有限公司在攀枝花举行签约仪式。按照协议内容，双方将建立长期战略合作伙伴关系，以打造“具有全国影响力的康养品牌”为目标，进一步发挥各自优势，在康养地产、健康产业等领域展开深度合作，增设养老运营机构，实现互利共赢。





臻品之梦

坚守品质承诺 匠心筑造产品

关键数据

住宅项目在建面积

609万m²

在营购物中心总面积

97.77万m²

代建代运营体育场馆建筑面积

53万m²

本章所回应的
SDGs议题

11 可持续 城市和社区 	9 产业、创新和 基础设施 	12 负责任 消费和生产
----------------------------	-----------------------------	----------------------------

“华润速度+西安效能”

西安作为古丝绸之路的起点，当前正进入“一带一路”、自贸区、国家中心城市、大西安建设等诸多战略机遇叠加的黄金发展期。华润集团、华润置地积极融入国家战略，与西安市政府进行战略合作，领导华西区发挥华润综合产业优势，按照“场馆建设+片区开发+产业引入”的模式参与大西安建设中，代建运营西安丝路国际会展中心、西安丝路国际会议中心、西安奥林匹克体育中心“三大中心”项目。

其中，西安丝路国际会展中心建成后，将填补西安无10万平方米以上的室内展馆空缺，成为西部最完备、规模最大的国际会议展览中心，也是国家级“丝路国际会展中心”。西安丝路国际会议中心建成后将成为集生态化、国际化、智能化为一体的会议中心，可满足国际高峰论坛、双边及多边会议等功能需求。西安奥体中心项目则结合西安灿烂辉煌的历史文化特色，按照能举办全运会、亚运会和奥运会比赛场馆要求、标准进行设计和建造，力争建设成为“世纪精品、传世之作”和城市地标，其将作为2021年第十四届全运会的主会场，这也将是全运会也是首次在中西部地区举办。

作为西安“一带一路”标志性工程，“三大中心”项目是国内同期开工的工程量最大、设计标准最高、建设进度最快的工程项目之一；整个项目正凭借“华润速度+西安效能”产生的巨大能量快速推进中，从决策、开工到进度都在创造各种新的纪录。

在华润集团领导的亲自推动下，华润置地抽调全公司精干力量投入西安会战，其中既有海外归国的高学历“学霸”，也有从外地回家的陕西游子，更有投身西安建设、把家安在古城的“新西安人”，还有更多离家万里的行业精英。通过这个勤奋、执行力强、有战斗力团队的努力拼搏和西安市的大力支持，西安三大中心六大场馆主体工程进展顺利。

我们相信，在西安与华润的共同努力下，不久之后，“三大中心”项目将傲然屹立于西安城。



西安“三大中心”项目建设标准高、时间紧、难度大，特别是工期远少于同类项目；在建设高峰期，项目工地有74台塔吊，17000名工人现场同时施工，大约相当于6个万象城同时在建。曾创造1天用450辆卡车运送3800车次，出土6万方的壮举。

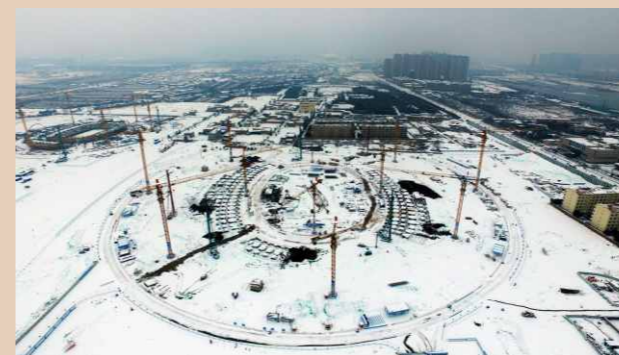
——华润置地副总裁、西安体育会展平台公司总经理燕现军



一般同体量的体育场馆建设需要45个月，而西安奥体中心项目为25个月，其中体育馆的工期仅有16个月。西安奥体中心项目一共成立有12个专项研究小组。去年10月9日项目正式动工，到去年年底桩基工程基本完成，桩基总长180公里，可绕西安城墙13圈，而工期只用了传统工艺的一半。

全国各地的人都在“驰援”这个项目，高峰期能有6000多人，目前主体结构基本结束了，也有2000多人。大家来自于祖国的大江南北，把车放在一起能找出至少20个省市区的车牌。

——华润置地西安奥体中心项目副总经理马振国



西安奥体中心项目体育场雪景

奥体中心的最大亮点就是“城市名片、古都精神”，“西安是一座充满历史风韵、文化内涵的城市，这里也是古丝绸之路的起点，西安奥体中心主体体育场的主题就是‘丝路启航，盛世之花’，建筑形态取意西安市花——石榴花，通过有韵律的变化，表达出丝绸飘逸的质感。体育馆主题为‘雄浑塬上，梦回长安’，借高台之态、宫殿之势，与体育场的端庄优雅形成动静之趣，刚柔并济。游泳跳水馆以‘鼎’作为建筑形体的本源，通过百个造型廊柱，契合2021年十四运会召开时‘建党百年，鼎盛中华’的主题。”

——华润置地西安奥体中心项目设计总监刘诗扬



西安奥体中心

西安丝路国际会议中心项目两个月内完成6万吨钢结构安装，在物资、劳动力、资金等资源统筹安排上史无前例。同时它还创下了90天封顶的新纪录。据悉，工程共计6.6万吨的钢结构用量，相当于7个埃菲尔铁塔。此次建设中仅用了90天就实现封顶，高峰期单日完成安装2100吨。

——西安晚报

提供多元产品



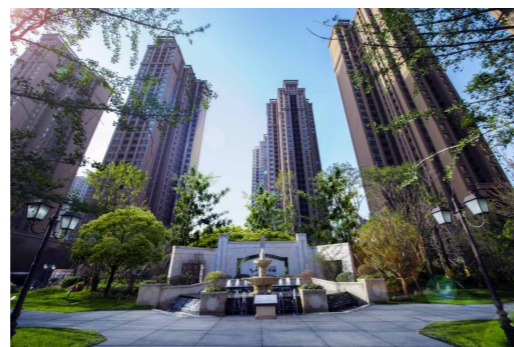
住宅

我们致力为不同客户提供个性化住宅产品，将金悦湾、中央公园、二十四城等高品质的住宅项目带一座又一座城市。

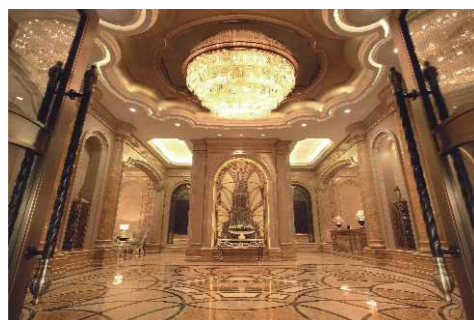
华西大区住宅项目
已交付面积
1153万平方米
在建
609万平方米



成都二十四城古典色彩钟楼红墙



西安24城



入户大堂



昆明中央公园



橡树湾下沉式庭院



成都翡翠城

购物中心

截止2017年末
华润置地商业地产华西大区
在营购物中心共计
4个
总建筑面积达
97.77万平方米
在营总面积
31.50万平方米
可出租店铺
1149个
平均出租率
93.8%
会员人数
66.4万人



成都万象城



西咸万象城



重庆万象城



泸州万象汇



写字楼

成都华润大厦建筑面积7.3万平方米，是一个拥有完整办公生活生态体系的写字楼产品，也是成都首批“超甲级商务写字楼”；除具备一流的办公空间和硬件设施外，成都华润大厦还推行Officeeasy运营服务体系，为客户提供全面的标准化服务，构建全新的工作生活场景。

体育场馆（代建代运营）

西安奥体中心项目由“一场两馆”组成，位于西安市国际港务区，用地面积1089亩，建筑面积53万平方米，规划建设一座6万人的体育场、一座1.8万座位的体育馆和一座0.4万座的游泳跳水馆。其将作为2021年第十四届全国运动会的主会场。按照目标任务结合项目现场的施工组织，整个西安奥体中心计划于2019年5月建成体育馆、游泳跳水馆，2019年底前建成主体育场，2020年6月底前完成“一场两馆”整体验收并交付使用。



西安奥体中心效果图



正在建设的西安奥体中心

会展中心

西安丝路国际会展中心位于西安市灞桥生态区，总占地面积1236亩，总建筑面积129.8万平方米，包括会议中心东区（园林酒店）、国际会议中心、国际展览中心三个项目，计划分三期建设。至2018年5月30日，其中的西安丝路国际国际会议中心6.5万吨主体钢结构已封顶。



正在建设中的西安丝路国际会议中心



西安丝路国际会议中心效果图

创新产品 | 长租公寓

2017年，华西大区积极响应“房住不炒”、“租售并举”的政策，专门成立了长租公寓项目部，通过存量改造、轻重资产同步进行的方式推进长租公寓建设。截止2018年7月在成都已落地4个长租公寓项目，总建筑面积7.1万平米，总房间数量1743间。



长租公寓

康养地产



为积极响应十九大中有关“加快老龄事业和产业发展”的号召，贯彻落实华润集团“大健康战略”和置地相关要求，华西大区积极推进康养地产业务发展。华西大区在攀枝花与四川德铭签署《康养项目合作协议书》，设立合资公司，锁定菩提苑项目1000张养老床位运营权；并按照盘活存量资产、抢占优质点位的思路，将位于成都市翡翠城二期的自持会所一层改造为“医养结合型社区

嵌入式养老机构”，建筑面积约900平米，待该会所二层1100平米面积租约到期后，将整合成为2000平米的高端养老机构。未来还将引入凤凰医疗UCC诊所或成都市当地医疗资源入驻，承担项目医疗配套职能。项目运营后，将成为华西大区在成都的首个养老机构项目，试行会员体系、磨合医养结合商业模式，具有较强的展示、团队培养、运营能力获取等意义；且能够满足翡翠城客户的机构养老需求，提升大区住宅产品口碑。

打造卓越

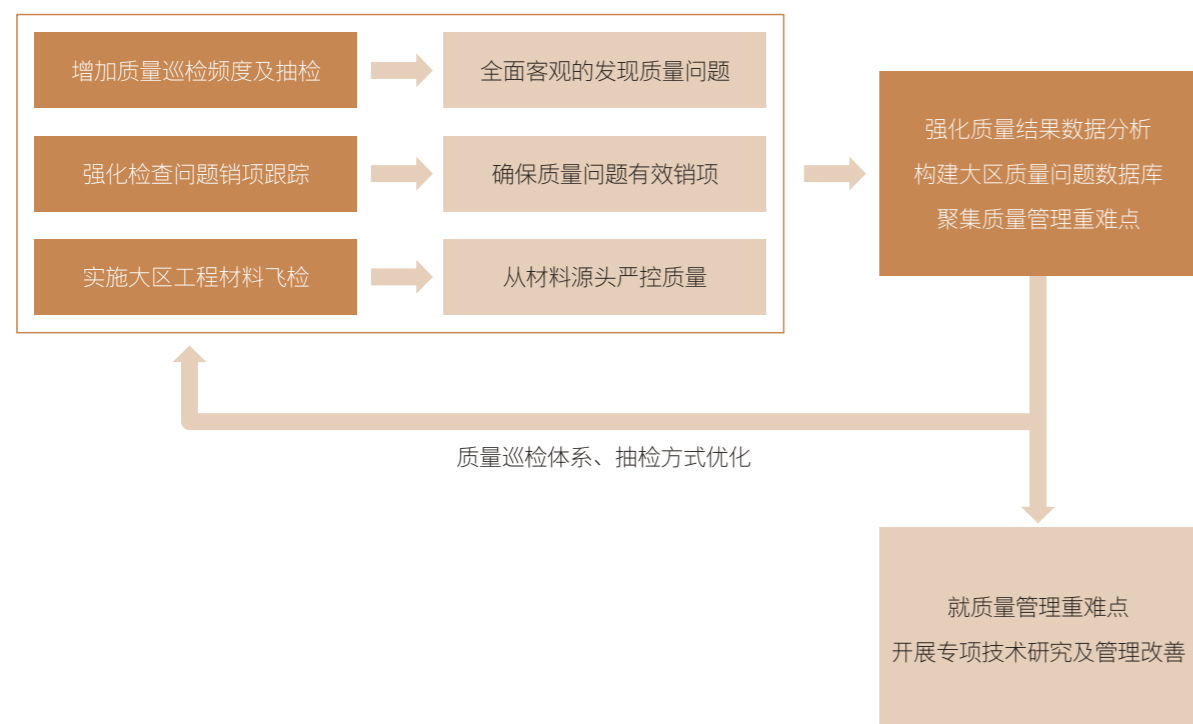
质量管理品质

华西大区严格遵照《中华人民共和国产品质量法》、《华润置地质量管理体系建设规定》、《华润置地工程高品质标准》等法规制度要求，通过固化工程构造节点标准做法、优化大区质量巡检、实施专项质量培训、召开季度质量反思会、开展对标学习、试点新技术新工艺、尝试信息化质量管理工具、强化质量意识等方式，全面对工程质量进行把控，确保交付产品的高品质。

质量标准

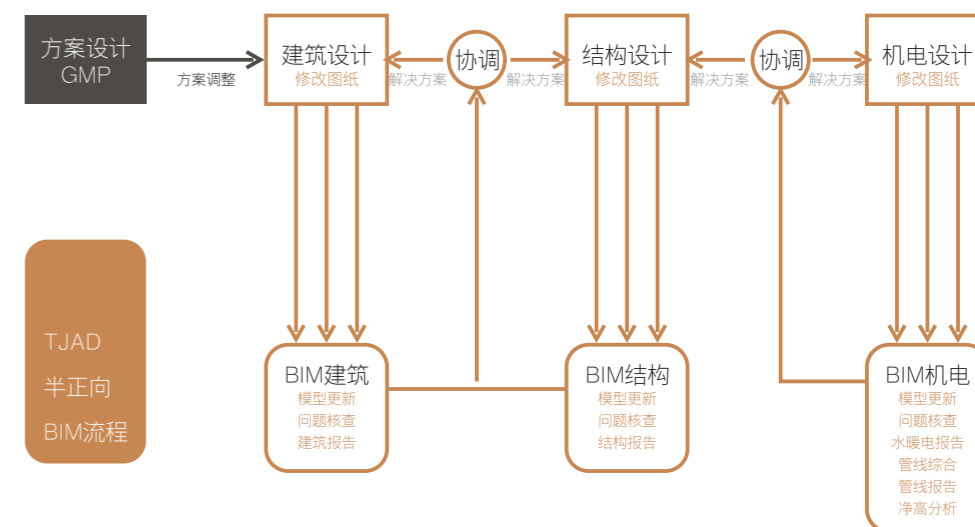
华西大区在总结业主质量报告及质量第三方检查结果的基础上，固化大区工程构造节点统一标准50余项，并且已在新开项目施工图及合约清单中体现，以确保后期“施工有依、管理有据”。与此同时，华西大区在充分借鉴与万科合作项目（成都公园九里）的经验基础上，总结深化出一套关于新工艺（铝模板体系、高精加砂砌块、薄抹灰）、装配式建筑技术、BIM信息技术应用的综合工程质量管理体系，并积极在各项目上予以推广。

质量检查与评估



【案例】

西安丝路国际会议中心设计全过程采用BIM技术辅助，同步设计、同步建模、同步校核、同步反馈。实现分钟级修改反馈，最大化的利用BIM技术整合信息和联动修改的特点。通过这些措施，大大加快了设计进程，提前三个月出结构专业施工图，保障了超紧迫工期的要求和工程质量。



成都龙湾御府项目在施工过程中，积极落实华西大区推进新型装配式建筑的要求，项目消防楼梯与空调板均采用成品构件，装配/预制率达到2%。



龙湾御府项目消防楼梯与空调板成品构建

品质之梦

保障客户权益 悉心服务客户



关键数据

一次收房率达到

99.46%

商业投诉反馈处理率

99.53%

商业总体顾客满意率

95.4%

写字楼总体客户满意率

100%

本章所回应的
SDGs议题



每一位客户都值得我们全力以赴

——记重庆万象城安保部勇救轻生男子事件

突发，危急

“三楼中庭有男子准备跳楼轻生，请迅速前往处置”。2018年5月26日上午11时14分，重庆万象城安保部值班人员发出紧急指令。接到报告后，正在值班的安保部购物中心高级主管曾磊和当班领班熊德安火速赶到现场，看到一男子已爬到中庭围栏上，情况非常危险。

在通知各部门立即进入突发事件预案处置状态，拨打110等电话申请救援后，他们迅速安排人员疏散和警戒，密切监控重点区域，并对一楼区域进行清场，防止对其他顾客造成伤害。



重庆万象城危急时刻



重庆万象城保安救人现场

不等，救人

现场处置中，曾磊上前和轻生男子对话，安抚其情绪，等待警方到来。当发现轻生男子边拍脑袋边碎碎念自己的痛苦，并出现全身颤抖无力的情况时，曾磊非常着急。因为围栏周边无着力点，如果警方和救护人员不能及时赶到，时间一长该男子极有可能失足落下，后果不堪设想。

曾磊当即改变处置方案，利用刚才对话产生的信任，继续与轻生男子对话转移其注意力，并安排刘毅、熊彤、白继龙三名同事从后面悄悄靠近。11时23分，刘毅乘其不备将男子紧紧抱住，熊彤、白继龙迅速配合将其成功解救。

兄弟，挺住

曾磊等人与轻生男子交流，并对其进行安抚。通过交谈了解到，轻生男子的父母都是井下工人，先后因肺结核去世；痛失双亲后，妻子又患上了乳腺癌，家中已无钱化疗。目前他和妻子住在一家小旅馆，每天40元的房费都已拖欠了2个月。

曾磊告诉轻生男子，自己也身患重病，每周需接受3次透析治疗，若恢复情况不乐观，可能还需要换肾手术，但他坚信自己能战胜病魔。曾磊用自己在困难时得到公司大力支持和帮助来举例，劝慰轻生男子珍惜生命，不要轻言放弃，要相信社会还是好人多，对未来生活保持信心。

随后，警方赶到现场，轻生男子被带回谢家湾派出所做进一步处理。下班后，曾磊等5人还赴轻生男子居住地探望，并向轻生男子捐款，贡献自己的绵薄之力。

28日下午，轻生男子带着锦旗对5位安保工作人员当面致谢，他非常感谢他们在危急关头没有任何顾虑，将自己从生死边缘拉了回来，也非常感激重庆万象城对自己的帮助。他表示当时是一时冲动，今后不管再难也不会做傻事，会更坚强地面对生活。



轻生男子为重庆安保部送上锦旗

每一位客户都值得我们全力以赴

此次应急处置事件，重庆万象城安保部现场值班人员从发现危情、报警到成功救人，前后不到10分钟，可谓行动迅速、预案合理、处置得当。曾磊等人在危急关头毫不退缩、履职尽责、机智勇敢，并带着尊重和同理心，传播正能量，帮助他度过难关，也给所有万象城顾客带来了满满的安全感。

不论是谁，从踏进商场的那一刻开始，他就是我们的客户，就值得我们全力以赴服务和保护。

“兄弟，没有过不去的坎，我生这么重的病，每周要做3次透析治疗，都还在坚持上班，保持乐观、坚强，你不要想不开，啥子事情都可以解决”。

——曾磊

保障客户权益

按合同规定交付

一次收房率达到

99.46%

华西大区严格依照国家相关法律法规制定购房合同，并严格按照合同要求切实履行交付标准，2017年，华西大区遵守销售合同约定，按约交付9个项目，一次收房率达到99.46%。



重庆二十四城三期交付现场

创新业务

通过官方微信每月向购房客户通报工程进展，确保交付进度。

客户风险警示

推广宣传和销售过程中对项目信息实事求是，不夸大，不隐瞒，不违规承诺。对项目不利因素进行明确的告知，对购房政策、信贷政策变化的风险进行预警。

加强投诉处理

每月组织巡检，对销售、宣传不合规现象彻查整改。现场公示400投诉电话，快速协调处理客户投诉问题。

客户信息保护

《华润置地保密工作实施细则》、《商业物业员工BI手册》等对于客户信息的保护均做出了明确的规定，要求员工加强保密意识。华西大区对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对客户资料的保管，切实保护客户信息安全。

贴心服务客户

全流程客服体系

华西大区根据客户在不同阶段的关注焦点，贯彻全面客户服务体系，以CRM为资源管理平台，满意度为工具，客户触点为抓手，以开放的心态倾听客户声音，将客户的期待与诉求融入到服务产品线，不断提升客户服务体验。

【案例】

2017年顺利完成华润通、一点万象APP、ERP三大平台的上线、切换工作，包括系统逻辑梳理、宣讲培训、对客宣导及上线执行。



位于成都万象城三楼南庭的母婴室



成都万象城专设的儿童医药箱



成都物业公司员工雨天为业主服务

积极响应客户投诉

整体投诉关闭率

99.05%

对住宅业主：2017年，华西大区重新梳理投诉定义，以业主认知为准；重新梳理投诉分类，全面覆盖业主触点。全年共受理客户投诉561宗，整体投诉关闭率99.05%。

客户满意度提升

投诉结案率

100%

处理满意度

95.0%

对商场顾客、租户：根据置地制定的《客户投诉处理流程》，华西大区推行投诉客户经理统一协调处理，实现投诉受理责任制。实行“一对一跟进”、“一对一跟踪回访”。全年共受理客户投诉量（含突发事件）450件，投诉结案率达到100%，处理满意度达95%。

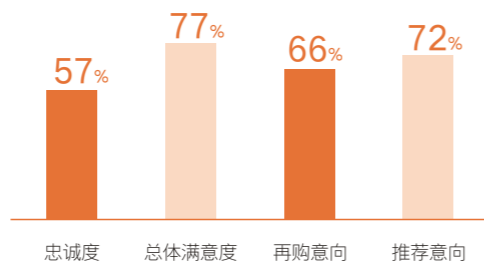
总体满意度

100%

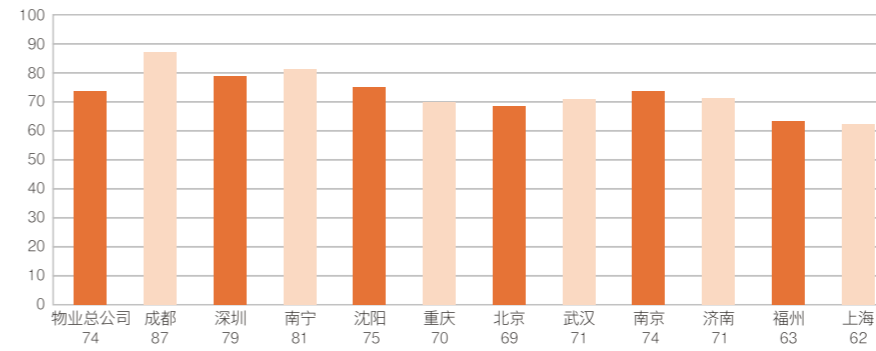
华西大区住宅项目将满意度调研方式由年度调研转化为了节点调研，更大程度上保证了客户满意度评价结果的及时、准确性，客户总体满意度逐年稳步提升，2017年度华西大区下辖的成都公司年度客户满意度成绩87分，在华润置地总部排名第一。

华西大区在营商业项目已持续13年开展客户满意度调研工作，顾客总体满意度保持持续上升，2017年在顾客端加大投入后，客户忠诚度提升9.4%，效果明显。租户总体满意度和忠诚度方面都有较大提升，总体满意度达100%。

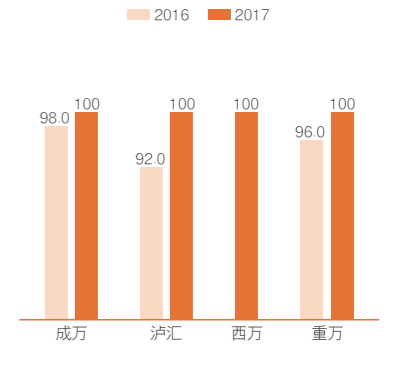
华西大区2017年度客户满意度调研结果



总体满意度
(2017年12月)



各项满意度得分对比
华西大区商业项目客户满意度对比表



客户增值服务活动

2017年，华西大区住宅项目开展“春风行动”，全面排查梳理了华西大区所有已交付住宅项目，主动识别项目遗留问题实施整改。首批春风行动改造内容涵盖了设计缺陷类、施工质量类、品质提升类、安全隐患类问题。

2017年，华西大区在营商业项目升级服务标准，常年组织各类活动，邀请业主、租户及会员、消费者参与，提供丰富增值服务。

【案例】

成都凤凰城1期楼栋管家张龄予主动帮助住户何阿姨开窗散甲醛近一个月，后多次上门帮忙协调何阿姨楼上业主防水问题修理事宜，并在何阿姨卧病在床时坚持慰问看望，获赠“物业好管家 业主贴心人”锦旗。



物业张龄予获赠锦旗

成都物业公司将停车场车辆刷卡系统全面升级为车牌识别系统，解决了上下班高峰期大批车辆等待刷卡造成出入拥堵、业主车位被外来车辆乱占等问题，获得了业主的认可。



停车场设备

成都万象城积极创新推广模式，持续开展一系列丰富多彩的体验式活动，在给顾客带来良好购物体验的同时，满足不同年龄段、不同兴趣爱好客户的不同需求。



消防官兵在成都万象城为小朋友讲解消防安全知识



成都万象城为小业主和小会员们精心准备的2017年秋冬时装周潮童大秀

共赢之梦

携手合作伙伴 推动行业进步



关键数据

2017年战略采购执行率

100%

落地战略采购协议

17份

2017年集中采购执行率

100%

落地集中采购协议

92份

2017年共引进重要工程承包类供方

58家

材料设备类供方

30家

供应商数量

348家

本章所回应的
SDGs议题

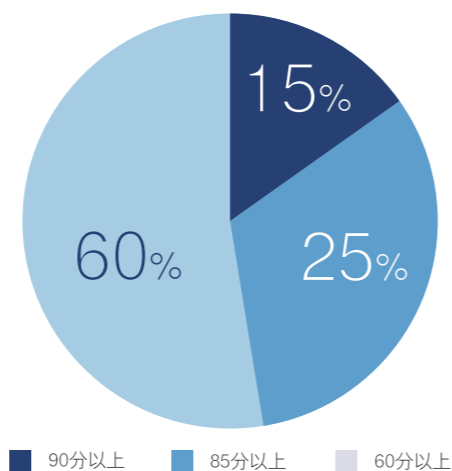


打造责任供应链

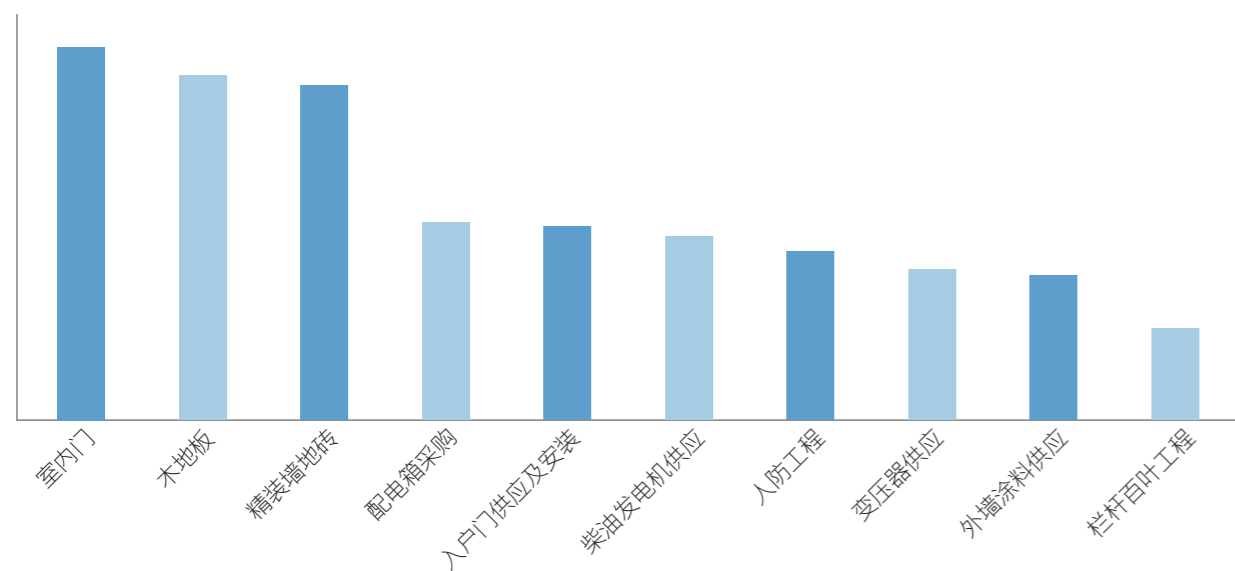
规范采购

华西大区深入开展招标采购标准化建设，系统梳理招标采购流程，要求招标环节标准化；加强标准化管理工具以及标准化文本模板体系建设；依托ERP及OA系统，实现业务线上落地，保证工作质量与效率，营造公平、透明、公正的招投标环境。加强供方资格审查，对供方进行分级管理，并进行季度履约评价，通过高效的沟通反馈机制，保留优秀供方；积极推进标准化，提高集中采购度，助力高效开发。

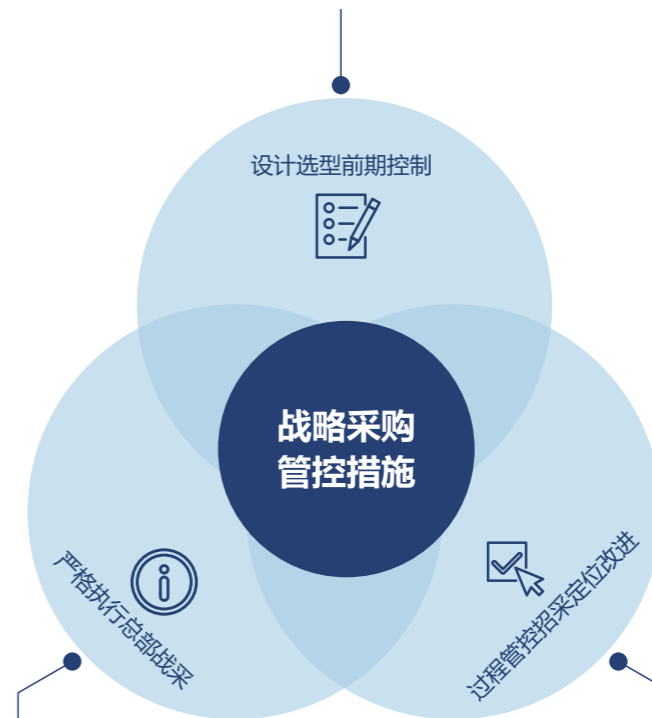
集采履约评价各分值段合同数占比



2017年华西大区集采供方履约评价



- 积极参与项目前期定位设计，共同推进产品物料选择，保证品牌档次满足战采协议要求。
- 有效搜集大区内各城市公司产品档次需求，及时与总部沟通反馈，为战采招标提供完整的信息支撑，同时保证能够覆盖大区需求。



- 严格把控战采协议落地，避免不执行战采情况发生，保证100%执行战采物料目标达成。
- 明确战采物料沟通途径，需由大区招采部统一归口，梳理问题，先行复核。经大区招委会审批通过后方可上报总部。
- 战采协议即将到期时，做好预警工作。
- 定期与战采供方以及润材进行沟通，解决问题。
- 尽量避免使用战采清单外型号，若使用，需及时与总部沟通，保证认价的合理性。
- 及时完成战采协议履约评价工作，协助总部完成定级。

绿色采购

华西大区成都公司进行EHS制度体系认证工作，并取得OHSAS18001、ISO14001认证证书。根据认证要求，完善招标采购制度体系，供应商考察中，加入EHS考察内容；在开办计划、招标公告中，新增对相关方EHS体系建设要求；招标文件的合同模板中，新增相关方EHS管理协议书；并完成培训宣贯4次，其中专项培训2次，涉及EHS管理体系基础知识、危害源辨识与风险评估、环境因素辨识等。

促进行业发展

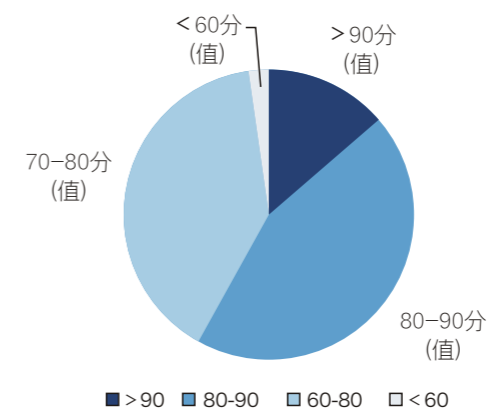
华西大区通过不断完善供应方履约评价及定级制度，引导供应商守法、合规经营，确保产品安全、健康。2017年共完成72项（746份）合同专业类别，336家供方履约评价，其中工程承包类合同24项，材料设备类39项，工程服务类9项。材料设备中包含10项集中采购履约评价，25项战略采购履约评价（第三、四季度开展），工程服务类包含监理、造价咨询，设计类等。



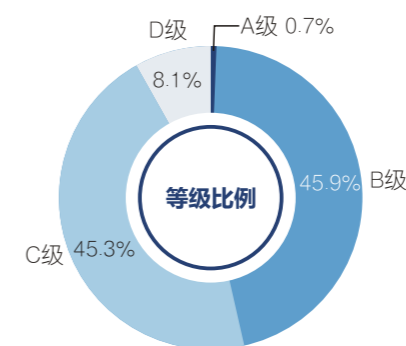
华西大区招采管理制度宣贯

城市公司	评价项目		
成都公司	万象城二期	金悦湾二期	龙湾御府
	公园九里一期	时光里	国际社区一期
	公园九里二期	二十四城七期	云庭
	公园九里三期	二十四城八期	自在城项目
	中央公园五期	中央公园六期	
重庆公司	二十四城三期	二十四城五期	大渡口万象汇
	公园九里	澜山望一期	北碚项目
	凯旋天地项目		
西安公司	二十四城二期	二十四城三期	二十四城四期
	西安万象城一期		
贵阳公司	贵阳国际社区一期	贵阳国际社区二期	贵阳国际社区三期
	贵阳国际社区四期		
昆明公司	华润悦府项目一期		
兰州公司	誉澜山一期		

履约评价各分值段合同数占比



2017年华润置地华西大区共148家供应商参评，其中A级供应商1家，B级供应商68家，C级供应商67家，D级供应商12家。



定级方案

年初制定年度定级方案，设置A、B、C、D级法人年度标准分，以及各级供方奖惩政策。

年度定级

根据定级方案中设置的标准及排名，在第三方质检分数以及履约评价打分的综合计算基础上确定A、B、C、D级供方。

发布名单

及时发布供方定级名单，让供方获取信息，实现实时控制、动态管理。

奖惩策略

根据制定的各级奖惩政策，实施供方管控，旨在培育B级供方进步、C级供方成长、D级供方及时淘汰。

沟通反馈

建立双向沟通机制，通过履约评价及供应商满意度调查，对供方进行绩效辅导，促进供方管理的改善。

参与行业组织

华西大区绵阳项目公司是绵阳市房地产业协会的成员，在2017年，获得由绵阳市房地产业协会颁发的“工作先进单位奖”，表彰了绵阳项目公司在行业自律、资源整合、交流合作等方面发挥积极作用，为绵阳市房地产行业所做出的贡献。



05 CHAPTER FIVE

人本之梦

保护员工权益 助力员工发展

关键数据

劳动合同签订率

100%

全年EHS投入共计

704.3252万元

全年完成员工培训

2685人次

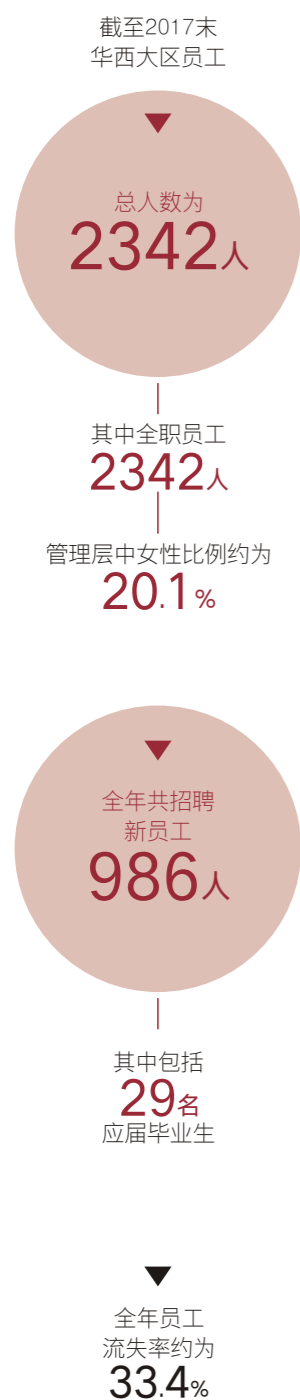
员工满意度得分

90分

本章所回应的
SDGs议题



员工雇佣概况



2017年华西大区雇员人数

雇员类别	人数 (人)	
全体雇员	2342	
按性别划分	男性	1411
	女性	931
按雇佣类型划分	全职	2342
	兼职	0
按职级划分	高层管理者	31
	中层管理者	226
	普通员工	2085
按学历划分	研究生及以上	284
	本科	944
	大专	598
	高中及以下	516
按年龄划分	30岁以下	1154
	30-50岁	1169
	50岁以上	19
按公司划分	成都公司	485
	重庆公司	230
	西安公司	90
	昆明公司	98
	绵阳公司	45
	贵阳公司	108
	兰州公司	34
	西体会公司	111
	成都商管公司	365
	重庆商管公司	399
	西安商管公司	191
	泸州商管公司	148
	弹子石商管公司	38

2017年华西大区员工平均年龄

年份	开发系统	商业系统	物业系统	整体
2017年	31.4岁	28.7岁	31.6岁	30.9岁

保护员工权益

合法合规雇佣

华西大区在遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《最低工资》规定等法律法规的基础上，逐步建立完善自身的人力资源制度和管理体系，制定并实施了《华润置地华西大区招聘管理规定》、《华润置地华西大区职务职级管理规定》、《华润置地华西大区休假管理规定》、《华润置地华西大区培训管理作业指引》等一系列内部政策，全面保障员工在招聘、晋升、离职、工作时数、休假、平等机会、多元化、薪酬福利等各方面的合法权益，并反对任何形式的歧视、使用童工或强制劳工。

2017年，华西大区在各用工环节均无歧视、使用童工或强制劳动的情况出现，劳务派遣情况亦符合国家规定“三性”人员范围及10%的用工规模（比例）。

优化薪酬福利

有竞争力的薪酬体系--华西大区按照高绩效、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、中长期激励构成的薪酬体系，在保证员工整体薪酬水平不低于市场平均水平的同时，对关键岗位员工、市场紧缺专业人才给予适当的激励，激发城市更新业务活力和员工工作热情。

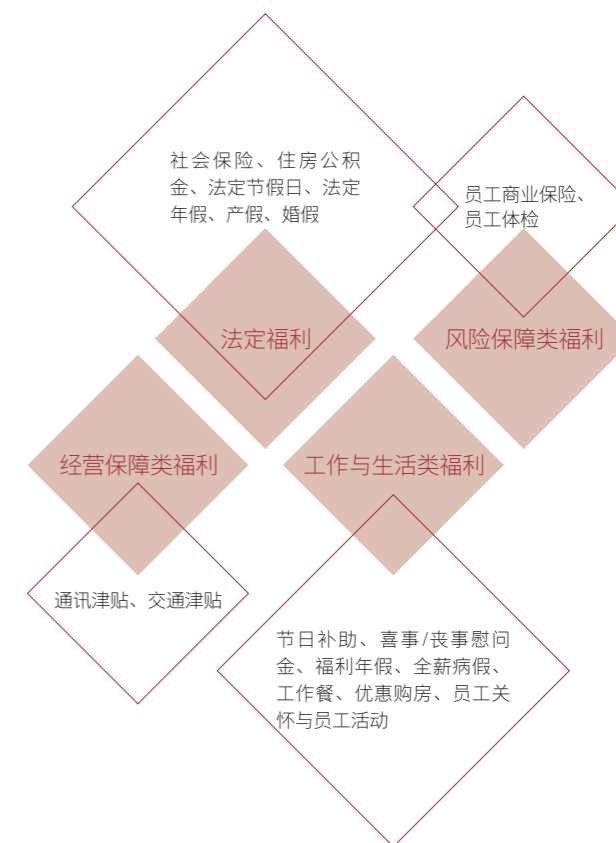
有人情味的福利制度--在为员工提供有竞争力的薪酬回报的基础上，华西大区也结合相关法律法规的要求和员工的具体需要，制定了有人情味的福利制度，为员工提供额外的福利和保障。

数据

2017年

华西大区全体员工劳动合同签订率 **100%**

社会保险覆盖率 **100%**



华西大区建立了“自上而下、自下而上”的双向沟通机制，通过高管面对面、恳谈会等形式和工会组织在公司管理层和员工之间建立多重沟通渠道。



成都公司工程一线员工恳谈会

华西大区工会成立情况统计

公司名称	公会设立情况	费用计提情况	工会福利发放
成都公司	已设立，正办理从街道转移到市总工会的流程	未计提	无经费，未发放
重庆公司	已设立	已计提，有经费	正常发放
西安公司	已设立	已计提，有经费	正常发放
绵阳项目公司	已设立	已计提	正常发放
昆明公司	已设立	已计提	正常发放
贵阳公司	已设立	已计提	正常发放
兰州公司	已设立	已计提	无经费、未发放
西安体育会展公司	已设立	已计提	正常发放

保障员工安全与健康

安全生产管理

作为央企，华西大区一直积极承担社会责任，力争成为行业职业健康安全标准、实践、文化的领先者，在生产经营过程中追求“零污染、零伤害、零事故”的目标，坚持以人为本、绿色低碳、员工身心健康方面积极发挥企业的“引擎”作用。

EHS管理体系认证

遵守《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》等法律及规例要求，根据华润置地《华润置地大区EHS管理体系文件编制指引（V1.0）》文件，以“10+Y”的EHS管理体系为基础，梳理华西大区全价值链业务，研究各项业务管理活动中的管控风险，严格对照



《ISO14001-2015环境管理体系》和《OHSAS18001-2007职业健康安全管理体系》标准，实现全价值链业务与EHS的深度融合，编制具有适用性、可操作性的大区EHS管理体系。

EHS管理目标实现

2017年安全生产指标		完成情况			
	主要考核指标完成情况 (S)	类别	控制目标描述	指标量化	完成情况
		较大及以上事故	无	不发生	未发生
		一般事故	人身死亡	不发生	未发生
			重伤人数	不超过 1人	未发生
			直接经济损失	不超过 150万元	未发生
		事件	商场、销售场所不发生火灾事故	不发生	未发生
			营业场所踩踏并导致人员重伤事件	不发生	未发生
写字楼、商场供电系统故障造成的大面积停电事故	不发生		未发生		
对集团市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件		不发生	未发生		
相关方人员伤亡、火灾等一般及以上事故		不发生	未发生		
2017年节能减排指标		完成情况			
	主要考核指标完成情况 (E)	类别	控制目标描述	增减幅度	完成情况
		万元营业收入可比价综合能耗	同比2016年增加0.5%	下降0.82%	发生
		增加值可比价综合能耗	同比2016年增加10%	下降1.17%	发生
2017年健康管理指标		完成情况			
	主要考核指标完成情况 (H)	类别	控制目标描述	增减幅度	完成情况
		职业病事故	0	0	未发生
		BMI值正常比例	同比2016年增加5%	6.2%	发生
健康运动人群	同比2016年增加10%	13.3%	发生		

EHS培训

2017年度华西大区共计

开展EHS教育培训

1137次

员工培训累计

39853学时

相关方培训累计

26147学时

EHS管理绩效

2017年华西大区

EHS费用投入共计

704.3252万元

安全应急演练次数

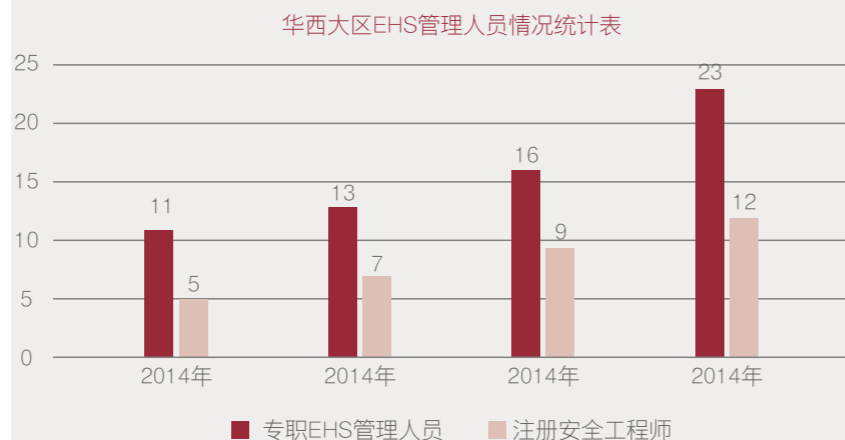
233次

没有发生重大伤亡事件

【案例】

EHS管理队伍建设加强

华西大区配备专职或兼职EHS管理人员，专职EHS管理人员呈逐渐递增趋势。



形成EHS责任制

华西大区EHS责任书层层分解至各公司、各部门以及全体员工，实现了EHS责任全覆盖。全年共组织签订了大区各层级、各业态签订《EHS责任书》**5136**份。



华西大区EHS责任书

建设EHS监督检查体系

华西大区构建“大区-城市公司-基层单位”三级EHS监督检查保障体系，开展季度评价、月检、周检以及节假日、专项、商业BC类、季节性EHS检查活动。2017年共开展EHS检查发现安全隐患18624条，完成整改**17980**条。整改率**96.54%**。



大区领导带队检查安全工作

强化EHS应急机制 (应急预案、应急管理)

依据“总部-大区-城市公司-基层单位”四级管控应急管理举措，华西大区各层级单位共编制和修订了**196**综合预案、专项预案和现场处理预案。



泸州万象汇应急演练

促进职业健康

根据国家规定，华西大区为员工提供合格的劳动防护用品，同时要求施工单位为作业人员办理各项社会保险和员工意外伤害险，做好职业健康检查和职业健康教育；每年定期开展员工体检，为员工建立健康电子档案；大区各公司相继成立了润马分会和各项球类、瑜伽、骑行等协会，健身活动参与度明显提升；大区各单位通过健康知识培训、理疗、义诊、生日会、送清凉、慰问退休及困难员工等一系列活动关爱员工健康。

数据

健康档案覆盖率
100%

员工健康运动人群数量
全年提升
13.3%

员工BMI值在正常范围内
所占比例同比2016年增加
4.43%

华西大区各单位共开展
员工健康类活动
147次

累计参与
2362人次



体检海报通知

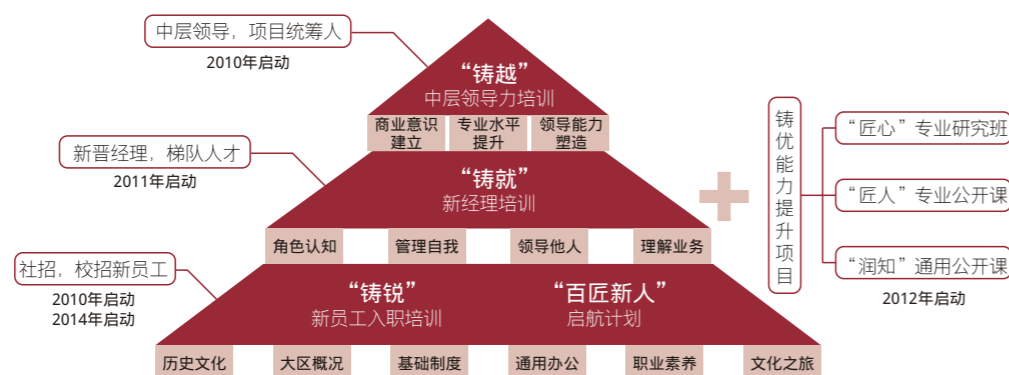


体检健康讲座海报

助力职业发展

员工培训体系

为促进员工个人成长与职业发展，2017年华西大区在现有“3+1”培训体系基础上，完善制度保障、搭建讲师队伍、关注重点人群，以丰富的培训内容与形式，帮助员工提升管理、专业及通用技能，以此助推大区业务发展、版图扩张。



2017年华西大区员工培训数据

雇员类别	培训人数(人次)	人数占比(%)	培训时数(小时)	平均培训时数(小时)
全体雇员	2685	100%	18358	6.84
按性别划分	男性	58.7%	11138	6.84
	女性	41.3%	7220	6.84

数据

2017年，华西大区共完成

2685人次培训

授课数量

327门

授课时数

561.5小时

累计参训时数

18358小时



华西大区2017年内训师培养项目

职业发展通道

华西大区推行管理序列和专业序列的双通道发展路径，牵引员工在各自擅长的领域内做深做实，成就公司的同时成就自我。通过带岗人制度、轮岗制度、内部人才流动、关键岗位职位生涯规划、领导力建设等政策与举措支持员工成为优秀的管理人才与专业人才。2017年全年，华西大区获得晋升的员工总数达到569人，较2016年增加约300%。

华西大区2017年度员工晋升数据

员工类别	2017年晋升人数(人)	2016年晋升人数(人)
全体员工	569	122
按性别划分	男	293
	女	276
按学历划分	研究生及以上	126
	大学本科	257
	大学专科	138
按年龄划分	高中及以下	48
	<20岁	0
	21-30岁	292
	31-40岁	230
	41-50岁	43
按职务划分	51-60岁	4
	管理类	145
	专业类	353
	操作类	71

华西大区2017员工晋升比率

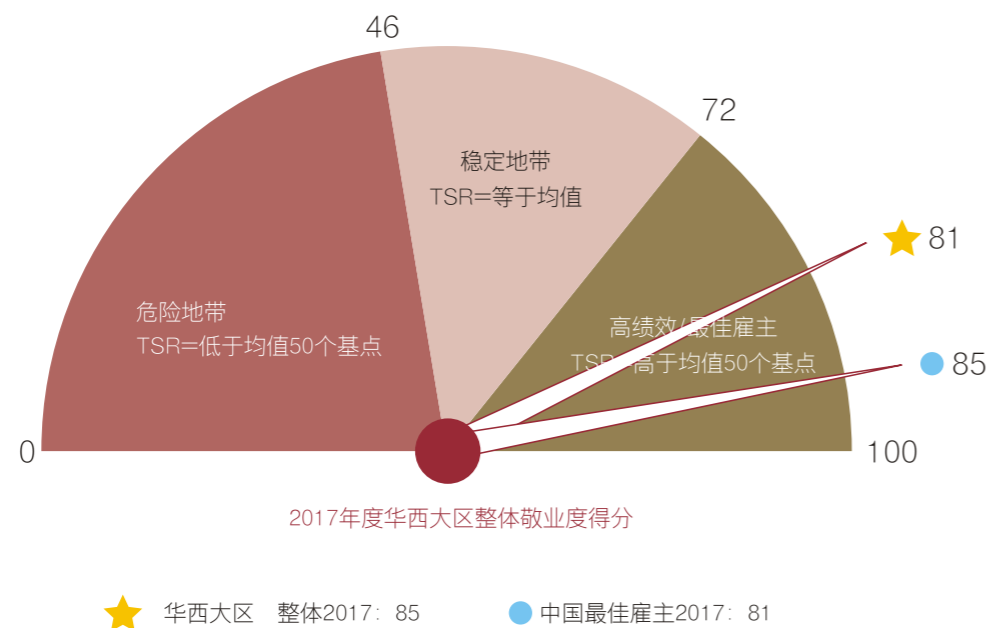
年份	开发系统	商业系统	物业系统	整体
2017年	29.42%	29.37%	12.69%	24.3%

悉心关爱员工

员工满意度与敬业度

十余年来，华西大区委托第三方机构进行员工敬业度调研，根据客观调研结果，研究具体措施，促进员工工作绩效的整体提升。2017年，华西大区员工敬业度调查结果显示，员工整体敬业度得分为85，满意度得分为90；同时通过分析调研数据，形成了薪酬福利、工作流程、组织变革等三个维度的具体改善举措。

2017年华西大区敬业度得分为85，处于高绩效地带；
高于2017年大中华区最佳雇主得分（81）四个百分点。



帮扶困难员工

华润置地设有基层员工关爱基金，用于患重大疾病或个人及家庭遭遇重大困难的置地基层员工，2017-2018年度，华西大区帮助曾磊、董仁飞等4位同事申请置地基层员工关爱基金共计21万余元。

看望慰问困难党员和离退休员工

华西大区各级党组织、各公司高度重视员工关怀，在春节等节假日均由领导带队看望困难党员、离退休老同志和一线员工，并长期开展“夏送清凉、冬送温暖”等慰问基层活动。



华西大区领导看望、慰问一线和离休员工

丰富员工生活

2017年，华西大区持续开展形式多样、员工喜闻乐见的活动，丰富员工的生活。在提升组织氛围、落实员工关怀的同时，起到文化宣贯、凝聚员工、增进交流、增强员工情感归属等作用。



华西大区2017年员工运动会



成都公司中秋游园会活动



西安公司润马会活动



成都公司羽毛球俱乐部获市级比赛团体亚军

绿色之梦

携手合作伙伴 推动行业进步

关键数据

绿色建筑认证面积
172万m²

完成节能改造
6项

增加值可比价综合能耗下降
1.17%

万元营业收入可比价综合能耗同比下降
0.82%

万元增加值可比价综合能耗同比下降
1.17%

本章所回应的
SDGs议题



环境管理体系

规范采购

通过编制《华润置地华西大区铝模板实施指引》、《华润置地华西大区高精砌块实施指引》等指引文件，在华西大区各新建项目大力推广铝模板+高精砌块施工工艺。铝模板均在厂家进行预拼装，现场不需要进行裁剪、切割，不会产生相应的废料，也不会产生切割的噪声，施工拆模后，现场无任何垃圾，施工环境安全、干净、整洁，报废后的铝模板也能进行回收重新熔炼，低碳环保；高精砌块重量轻、保温隔热性好且可大量以粉煤灰、炉渣等工业废料为原料，环保效果好。



铝模板施工工艺



高精砌块工艺

绿色建造

开发绿色建筑

2016年开始，《华润置地绿色建筑管理规划》出台，提出了十三五期间建设绿色建筑的工作愿景和目标。同时，我们还完成了《华润置地销售公建绿建策略》《华润置地住宅绿建策略》的编制更新，并积极推动对健康舒适标准（美国well标准）的研究和应用。

华西大区以往项目仅要求达到一星绿建标准；现部分项目已要求达到绿建二星标准。未来政府对绿建星级要求将会更高；因此华西大区后续绿建重点工作是结合成本、施工难度等因素综合考虑对应星级绿建的最佳技术措施。

2016年以前已完成绿建项目



成都二十四城四期（已认证）



成都二十四城五期（已认证）



绵阳中央公园三期（已认证）



西安二十四城一期（已认证）



成都二十四城六期（已评审）



西安二十四城二期（已认证）



幸福里2#地块一期（已认证）



重庆二十城三期（已认证）



绵阳中央公园四期（已评审）

近期绿建项目



成都公园九里（拟申报绿建二星）



成都公园九里（拟申报绿建二星）



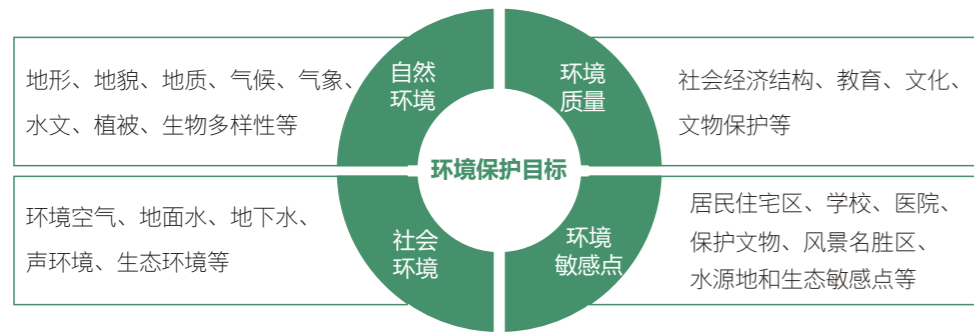
成都三圣乡（拟申报绿建二星）

推动绿色建造

为实现在建筑的“全生命周期”内最大限度节约能源、资源，预防与减少污染，华西大区积极响应国家号召，编制并下发相关制度文件，促进节能减排规划的贯彻落实。

开展环境影响评价

华西大区实施环境影响评价，并严格按照国家规定在项目的开发建设及运营中充分考虑项目对社区及自然环境的影响，履行严格的环境评估责任，针对项目开发过程中可能产生的对环境的不利影响，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。



绿色建造措施

华西大区各在建项目通过LED照明、雨水收集二次利用、工具式道路、太阳能行道灯、空气能热水器等EHS节能示范项目推行节能减排举措。



工地LED灯带照明



商场LED灯照片



工地废水二次使用



工地工具式道路



工地太阳能行道灯



空气能热泵热水器

为加强环境保护，有效遏制防制对环境的污染，大区各在建项目按要求配备了自动冲洗设备、雾炮机；在道路、围墙、脚手架上设置了空中喷淋；裸土采用密目网或种植草皮、灌木进行扬尘控制。



施工大门自动冲洗



施工道路自动喷淋



施工围墙自动喷淋



施工现场园林绿



施工现场雾炮器



施工楼层空中自动

大区部分项目采用铝模的新型工艺达到低碳减排的效果。铝模板系统所有材料均为可再生材料，符合国家对建筑项目节能、环保、低碳、减排的规定。项目采用了预拌砂浆的工艺，工地内部不允许现场搅拌砂浆，大大减少了现场扬尘。



成都龙湾御府项目铝模板



成都龙湾御府项目预拌砂浆

打造绿色社区

贵阳国际社区一期针对园林景观的问题，项目借鉴优秀做法，通过精心设计、专业化施工和精细化管理突出华润品质形象，绿化丰富、简洁美观、有层次感、长势良好、植株搭配合理、与本地气候协调，取得了较好的效果。



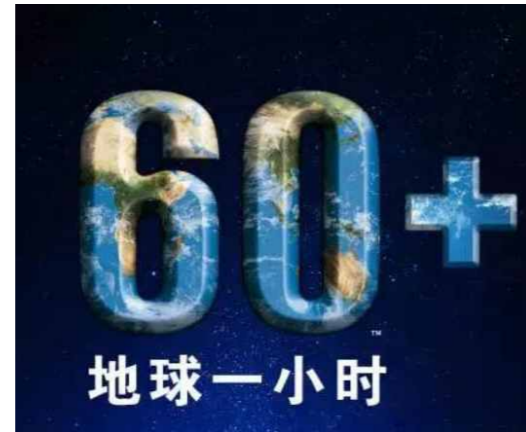
环保公益倡导



华西大区昆明公司组织志愿者赴昆明瀑布公园参加“滇池治理·精准治污·青年志愿者在行动”志愿服务活动，活动通过发放倡议书、讲解环保知识、回收废品等活动，进一步激发全民参与滇池治理的积极性，提升了全社会对滇池保护治理工作的关注度。昆明公司党员、团员志愿者争当生态文明建设排头兵，用实际行动弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神。



兰州公司组织“绿色卫士”环保行动。



成都物业公司开展熄灯一小时活动，积极倡导服务客户及业主环保出行，节能减排。



践行绿色办公

2017年，华西大区在绿色办公方面采取多种举措：

- 1、在办公区全面使用LED替代白炽灯光源；
- 2、在行政管理方面全面引入计算机软件管理，引入联网打印系统，实现复印、打印负载均衡，有效提高打印设备使用效率及设备寿命；编写、启用后勤管理软件，实现后勤物资出入库管理、车辆与司机管理、行政费用管理的计算机管理，通过系统的实现数据有效节约表格、账簿及打印纸张。利用计算机软件实现会议台卡、工位座牌等频繁发生制品的自主打印，在提高响应效率的同时，有效降低制作成本。2017年仅会议台卡打印2000余套便节约支出约15000元。



行政后勤管理系统

格式台卡与工位铭牌打印系统

- 3、车辆管理方面：为公司车辆安装GPS系统，提升车辆管理精度，有效提升车辆使用效能；并利用计算机软件加强公司车辆的日常调度、司机管理以及车辆油费、保险费、维修保养费、路桥、停车费等费用管理。

节能改造项目

华西大区2017年共计划开展节能改造项目6项，完成6项，完成率100%；其中住宅物业2项，主要为照明灯具改造；商业物业4项，主要为照明改造、设备改造。预计节约能源价值约50余万元/年。

节能减排重点实施项目进展情况

项目具体实施单位	项目名称	项目进展情况
重庆华润中心	扶梯加交频节能改造	已于6月完成
	电梯厅方块LED改T5支架式LED灯	已完成改造，年预计节约17.6万千瓦时电能
	外圈照明灯光控制加装光感控制装置	进光感控制装置样品安装及调试
	停车场分层分区开放措施实施及加装移动APP控制控制	分层开放措施已实施，APP控制施工单位寻找中
绵阳分公司 中央公园凌云府	车库照明LED灯改造	已于8月完成
贵阳分公司 国际社区	车库照明LED灯改造，目前灯具采购已完成（与雷士照明达成协议，两年内自然损坏的灯具雷士照明予以免费更换）	已于8月完成

和谐之梦

支持社区发展 助力公益慈善



关键数据

服务 **3** 座华润希望小镇建设

联合出品 **3** 首城市主题曲

慈善捐款

34.18 万元人民币

48 小时内

火速驰援九寨沟地震灾区

海原希望小镇之歌唱出置地青年心声

《一人饮酒醉之海原希望小镇之歌》

一人我饮酒醉 / 雪花天涯暖我胃，情人节里没人陪 / 关桥村里我暗洒泪
 海原它条件苦 / 遍地它都是土，我离家背井来帮扶 / 就不能怕辛苦
 工程要建的牢 / 成本得控制好，我挠头抓脑 / 左思右想只怪经验少
 看金寨学井冈 / 好经验要分享，金寨小镇那叫棒 / 井冈今年我最期望
 海原建设何人陪 / 集团政府来相随，辛辛苦苦也不为谁 / 机会难得有一回
 建小镇斗苍天 / 产业种植来赚钱，辛勤劳作田间 / 只为来日的丰收年
 入户我挺忧伤 / 百姓他泪两行，他盼星盼月终于盼到 / 咱华润来帮忙
 规划他真给力 / 谁看都没脾气，咱海原兄弟 / 誓死也要把蓝图落地
 两根金条起步难 / 现在华润发展棒，80春秋蓬勃兴旺 / 世界500强进前百
 蓝总的白发那叫酷 / 魏总工作很严肃，还有濮总全力相助 / 我海原要把标杆树
 红军事很震撼 / 革命品质成习惯，要把精神代代传 / 这选择我无遗憾
 海原他缺的是水 / 工作别全靠嘴，只要小镇建的美 / 咱哪怕跑断了腿
 环境我要改造 / 产业帮扶要可靠，精神组织都要重造 / 我为小镇骄傲
 北风起心似归 / 漫天黄沙他把我吹，谁都想有家人陪 / 但小镇未成咱誓不回



置地青年喊麦照片



海源地势地貌



王嘉入户调查

2017年3月，这首《一人饮酒醉之海原希望小镇之歌》在置地青年中引发了强烈反响。歌词是由华西大区绵阳公司的王嘉和华润置地建设事业部的夏晓旭编写，两人当时都是海原华润希望小镇项目组的成员。没有豪华的录音棚、高级的设备，两人就在简陋的卧室完成了这首歌的录制。

海原华润希望小镇所在的海原县关桥乡关桥村位于宁夏回族自治区，属于土地贫瘠的西海固地区。西海固地区因自然环境恶劣，在1972年曾被联合国粮食开发署认定为“最不适宜人类居住的地区之一”。小镇所在位置关桥乡路网缺乏体系、水资源极度匮乏、卫生条件差、缺乏公共活动设施、缺乏主导产业、缺乏商贸服务设施、生态环境脆弱。海原华润希望小镇是目前华润所有希望小镇中“收入最低、海拔最高、环境最苦、文化最繁”的小镇。

2012年底，根据国务院扶贫开发领导小组部署，由华润集团定点帮扶宁夏海原县。2014年底，华润集团经过两年的帮扶实践，立足宁夏回族自治区和海原县的实际情况，结合集团的资源优势，最终制定了《华润集团定点帮扶海原县发展五年规划（2014年-2018年）》，确定通过“产业扶贫、投资扶贫、人才扶贫、公益扶贫”等多个领域的扶贫开发，促进海原经济发展，改变海原落后面貌。于是，华润第8座希望小镇在海原开工。小镇建设项目组成员分别来自华润置地、华润五丰等单位；华西大区派出了廖志恒（担任海原华润希望小镇项目执行组长）和王嘉参与其中。

在海原，相比于工作上的繁忙和辛苦，对参与项目的年轻人来说，更难忍受的是孤独和寂寞。从繁华的都市、家人的温暖中，来到网络信号不稳定、物资条件匮乏、很长时间见不到新面孔、文化娱乐活动稀缺的地方，他们需要苦中作乐，需要执着坚守；于是，便诞生了这首歌。从歌曲中，我们感受到了置地青年的担当、情怀和勇敢。

2018年，王嘉又被派到延安华润希望小镇担任项目组组长，他也成为极少的服务过2个希望小镇建设的华润人。他说，作为绵阳人，他经历过512地震，那时候全国都在帮助地震灾区，他也是接受帮助的人之一；因此，他要用自己的力量报恩，未来如果可能，他还要参与更多的希望小镇建设。

参与城市、社区共建共治

发布城市主题曲

城市主题曲及配套的MV不仅能宣传城市，扩大城市影响力；同时也能让这个城市的人民产生情感共鸣，促进精神认同。2017年-2018年，华西大区重庆、昆明、兰州等城市公司联合政府机构陆续出品了原创城市主题曲。在宣传城市、温暖民心的同时，也有效传播了华润置地的品牌理念以及与城市一起成长的愿望，收到了良好的社会效益。



《新向重庆》

2017年6月，为纪念入渝十年，华西大区重庆公司制作了重庆首支城市级MV《新向重庆》，作为献给重庆和重庆人民的礼物。MV中选取了重庆大量具有代表性的城市场景，记录了这座城市的变迁，引起了许多重庆人的共鸣。



《昆明，如此甚好》

2017年9月，由中共昆明市委外宣办、昆明市人民政府新闻办和华润置地有限公司共同打造的原创“城市年度暖心大片”——《昆明，如此甚好》对外发布。该MV跨越昆明5个主城区，超过300个细节镜头，搜集200多个留下的理由，以欣赏昆明美好的见证者身份，以参与昆明蜕变的建设者身份，以关心昆明未来的居住者身份，诉说爱上昆明的理由。



《你好，兰州》

2018年2月，由兰州市委宣传部与华润置地联合出品的《你好，兰州》原创城市MV发布，谱一曲新兰州献给每位兰州人，将兰州的美好娓娓道来，备受兰州社会各界的好评。

保护城市文化

华西大区积极融入城市文明建设，参与民族文化的保护和传播。大区贵阳公司专门在贵阳国际社区项目售楼部2楼出资修建了一座展厅面积达1600余平方米的五彩黔艺民族服饰博物馆。热心于收藏保护苗族服饰的陈月巧把自己十多年来珍藏的藏品都搬到了这里，从贵州17个世居少数民族的服饰，到生产生活用具、祭祀用品，一应俱全；共有服饰300多套，背扇100多张，绣片超过2万张，明清至20世纪初的传世服装占到了总数的四分之三。这些藏品很大程度上为以后苗族文化内涵的扩展以及苗绣元素的提炼提供了完整的工艺模板，具有很高的艺术价值和文物价值。据有关专家评价，这里应该是目前全贵州省收藏最齐、藏品最精、学术价值最高的少数民族服饰博物馆。博物馆自开馆以来，在贵阳市乃至贵州省引起了极大的反响，已免费接待游客5万余人，先后承办和参与了爽爽贵阳文化旅游（捷克）推介会、北京798艺术节（贵阳）文化交流周等国内外数10场专业展，已成为了贵阳市对外的一张闪亮的文化名片。2017年，该博物馆被贵阳市委统战部确定为“贵阳市民族文化交流示范点”。

数据
1600m²
300余套
苗族服饰
2万余张
绣片
已接待
5万余游客



贵阳国际社区项目售楼部2楼博物馆

参与社区共建共治



学思悟践十九大精神“学党章·商共建”活动

2017年12月，华西大区党委与成都市锦江区东光街道翡翠社区党委共同举办学思悟践十九大精神“学党章·商共建”活动。全体与会党员一起重温入党誓词、面向党旗宣誓，一起学习党章，一起交流分享学习十九大精神的心得体会、为打造共建共治共享社区建言献策。



成都东湖公园

华西大区持续参与辖区成都东湖公园环境治理和维护工作，出资在东湖边打造游步道、绿化、观光桥梁的滨湖游憩休闲参观区，并协同警方进行公园及周边街道的治安维护工作，配合城管部门加强流动摊贩的疏导整治，美化了环境，有效的提升了辖区整体品质和美观程度。2017年，东湖公园再获“最美滨水景观”荣誉称号。

公益慈善行动

支持希望小镇建设

华西大区是拥有希望小镇最多的区域，范围内拥有宁夏海原、贵州剑河和陕西延安3座正在建设中的华润希望小镇，1座已建成的希望小镇（遵义华润希望小镇）。华西大区派出5名专职人员参与希望小镇建设，并在建设过程中根据需要不断支持其他事项。



贵州剑河希望小镇



火速驰援九寨沟地震灾区

2017年8月8日21时19分，四川省阿坝州九寨沟县突发7.0级地震。作为华润集团驻四川区域工委首席代表单位，华西大区第一时间与省市和九寨沟县政府取得联系，了解灾区情况与需求。在华润集团、置地总部的领导下，华西大区快速反应，统筹华润电力、华润万家、华润五丰、华润三九、成都物业等单位，连夜组织调集物资装车，并派出专人押送赈灾物资前往灾区；在地震发生后48小时，就将价值约30万的灾区急需物资运抵并发放到灾民手中。



华西大区火速驰援九寨沟地震灾区

参与精准扶贫

作为辖区内的央企，华西大区积极响应党中央扶贫攻坚的号召，弘扬友善互助的社会主义核心价值观，主动履行社会责任，持续参与慈善公益、精准扶贫活动，回馈各级党委政府和人民群众对华润的厚爱。



华西大区党委向成都市简阳市镇金镇慈善助学捐款5万元

开展志愿服务

华西大区各公司还长期参与辖区内的志愿服务工作：成都公司定期参与东光街道永兴社区“芯动力·爱心驿站”相关事务，帮扶困难群众；西安商管公司赴学校开展捐书及交流活动；泸州公司八一建军节慰问当地消防支队长。



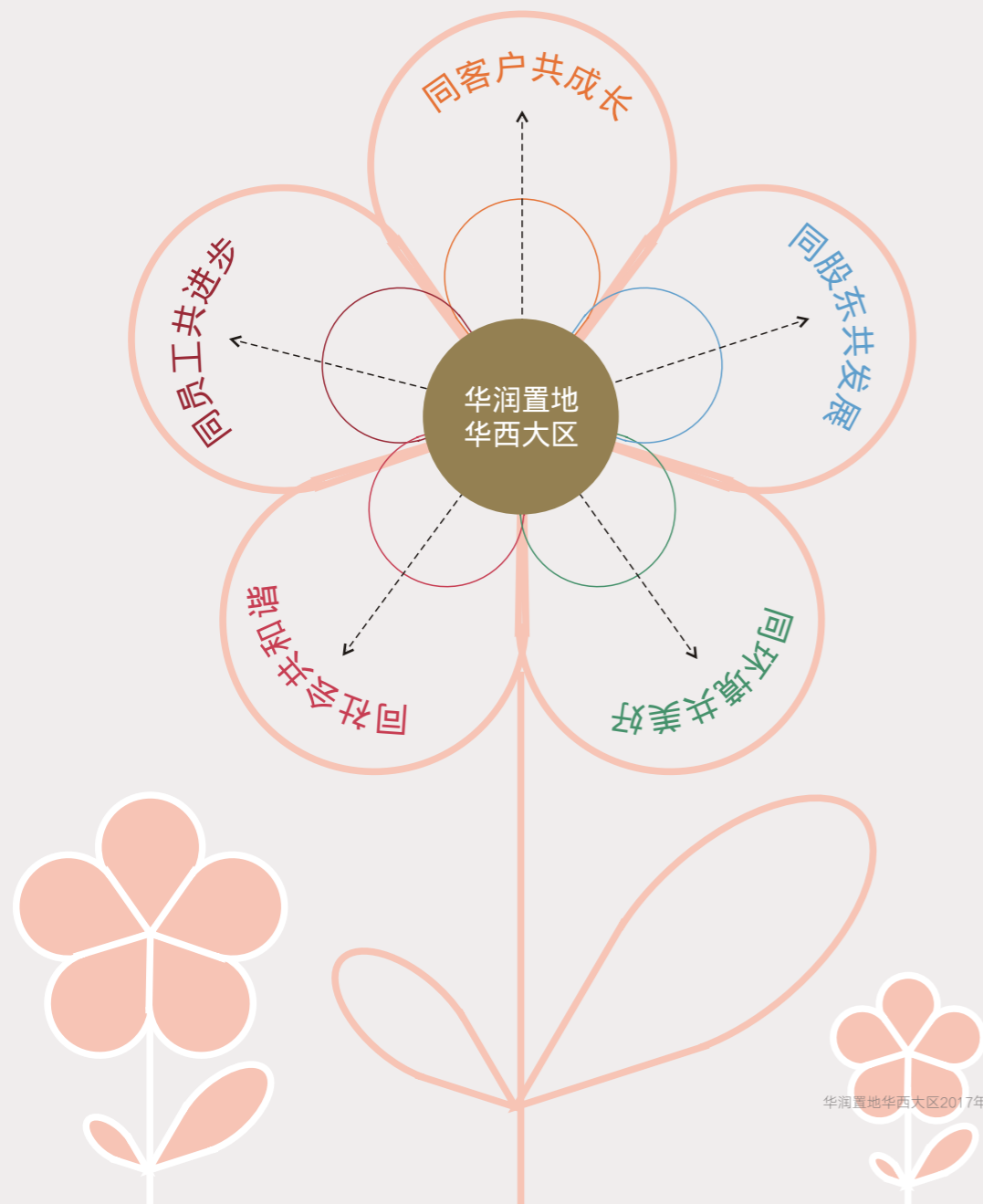
西安商管公司捐书助学



泸州公司慰问驻地官兵

2018年展望

2018年是改革开放四十周年的重要历史节点和国家全面建成小康社会的决胜之期，华润也迎来八十华诞。华西大区将在华润集团和华润置地的领导下，在全体员工的支持和努力下，围绕大区“变革创新、提质增效、笃行精进”的年度主题，继续把“做实、做强、做大、做好、做长”的华润5M发展理念与促进公司可持续发展紧密结合，以感恩之心忠诚于党、以工匠之心创造价值、以责任之心回报人民、以仁德之心回馈社会，实现公司与客户、股东、员工、伙伴、社会、环境的和谐发展，努力做到同客户共成长、同股东共发展、同环境共美好、同社会共和谐、同员工共进步，为西部更多城市的建设发展贡献力量，为西部更多百姓带去品质服务和美好生活。



政策列表

ESG指标	政策
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》 《关于部署华润置地2016年度EHS管理重点工作的通知》
	《华润置地节能减排管理规范》 《华润置地绿色/节能建筑管理规定》 《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》 《华润置地既有商业综合体能耗、能效平台建设指引》 《华润置地物业管理节能手册》 《华润置地酒店能耗计量装置设置指引》
A2.资源使用	《华润置地绿色建筑管理规划》 《华润置地绿色建筑技术标准》 《华润置地销售公建绿策策略》 《华润置地住宅绿策策略》 《华润置地EHS事件管理规定》
	《华润置地员工手册》 《华润置地招聘管理规定》 《华润置地职务职级管理规定》 《华润置地休假管理规定》 《华润置地总部全员绩效管理体系实施细则》 《华润置地总部员工（香港）住房津贴管理细则》 《华润置地基层员工关爱基金实施细则》
A3.环境及天然资源	《华润置地安全管理规定》 《华润置地EHS管理体系建设指引》 《华润置地EHS管理年度考核实施细则》 《华润置地安全生产教育培训指引》 《华润置地安全生产目标及责任规范》 《华润置地劳动防护用品使用指引》 《华润置地已开业酒店EHS管理工作指引》 《华润置地安全生产目标及责任管理规范》 《华润置地EHS信息报告与传递管理细则》 《华润置地商业项目燃气安全管理工作指引》 《华润置地EHS法律法规管理指引》 《华润置地EHS档案管理细则》 《华润置地开发项目安全管理行为细则》 《华润置地自然灾害应急管理工作指引》 《华润置地大区安全检查评价工作指引》 《华润置地事故隐患排查治理实施细则》 《华润置地相关方EHS专项治理方案》 《华润置地有限公司EHS诚信承诺书》 《华润置地EHS事件管理规定》
	《华润置地员工手册》 《华润置地招聘管理规定》 《华润置地职务职级管理规定》 《华润置地休假管理规定》 《华润置地总部全员绩效管理体系实施细则》 《华润置地总部员工（香港）住房津贴管理细则》 《华润置地基层员工关爱基金实施细则》
B1.雇佣	
B2.健康与安全	

数据列表

ESG指标	政策
B3.发展及培训	《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》
B5.供应链管理	《华润置地招标采购管理制度》 《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》 《中华人民共和国城市房地产管理法》 《华润置地质量管理体系建设规定》 《华润置地工程高品质标准》 《工程交底管理制度》 《工程质量管理行为细则》 《住宅工程关键工序检查点实施细则》 《住宅工程质量检查与评价标准》 《住宅过程评估/交付评估检查标准》 《持有商业物业机电质量检查标准》 《质量事故年度考核管理细则》 《华润置地设计质量管控规划》 《华润置地键槽式模架支撑及加固工艺指引》等27项工艺标准 《华润置地案场管理制度》 《华润置地物业投诉上报作业指引》 《华润置地知识产权管理规定》 《华润置地保密工作实施细则》
B6.产品责任	《华润置地阳光宣言》 《华润置地廉洁合作协议》 《华润十戒》 《华润置地廉洁从业准则》 《华润置地信访处理工作指引》 《华润置地廉政谈话工作指引》 《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》 《关于落实党风廉政建设党委主体责任和纪委监督责任的实施意见》
B7.反贪腐	《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》
B8.社区投资	

ESG指标	单位	2016年数据	2017年数据
A. 环境			
A1 排放物			
A1.2	温室气体排放量及密度 ^[1]		
	二氧化碳排放量	万吨	8.768
	万元营业收入二氧化碳排放量	吨/万元（人民币）	0.096
			8.571
			0.099
A2 资源使用			
A2.1	能源耗用量及密度		
	综合能源消耗量	万吨标准煤	1.3058
	耗电量	万千瓦时	8332.35
	汽油消耗量	吨	82.67
	柴油消耗量	吨	52.53
	天然气消耗量	万标准立方米	97.22
	其他能源消耗量	吨标准煤	-
	万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元（人民币）	0.013
	万元增加值综合能耗	吨标煤/万元（人民币）	0.036
			1.1183
			8331.04
			67.63
			26.16
			108.01
			-
			0.013
			0.036
A2.2	水资源耗用量及密度		
	办公室耗水	吨	-
	万元营业收入耗水量	吨/万元（港币）	-
			-
			-
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	4706
			2342
性别	男性	人	3073
	女性	人	1633
			1411
雇佣类型	全职	人	4706
	兼职	人	0
			2342
职级	高层	人	22
	中层	人	186
	基层	人	4498
			31
			226
			2085
学历	研究生及以上	人	264
	本科	人	978
	大专	人	1180
	高中及以下	人	1537
			284
			944
			598
			516
年龄	30岁以下	人	2447
	30-50岁	人	2165
	50岁以上	人	94
			1154
			1169
			19

ESG指标	单位	2016年数据	2017年数据	
地区	成都	人	2619	485
	重庆	人	1123	230
	西安	人	295	90
	昆明	人	126	98
	绵阳	人	214	45
	贵阳	人	155	108
	兰州	人	-	34
	西安体育会展平台公司	人	-	111
	成都商业	人	-	365
	重庆商业	人	-	399
	西安商业	人	-	191
	泸州商业	人	174	148
	弹子石商业	人	-	38
	B1.2	雇员流失数及流失比例：按性别、年龄组别及地区划分 [注 2]		
	综合流失率	%	50.4	33.4
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			
	普通工伤日数	天		
B3.1	受训雇员比例：按性别划分			
	受训雇员总数	人次[注 3]	5103	2685
	男性	%	65.2	58.7
	女性	%	34.8	41.3
B3.2	雇员受训平均时数：按性别划分			
	男性	小时	4.00	6.84
	女性	小时	4.00	6.84
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目			
	投诉数量	件	334	417
	投诉处置率	%	100	99.53
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	0	0
B8.2	在专注范畴所动用资源			
	公益慈善捐赠价值	万元(人民币)	11	34
	志愿服务人数	人	280	372

CASS-CSR3.0	单位	2015年	2016年	2017年数据
经济责任				
资产总额	亿元人民币	403.81	412	579
营业额	亿元人民币	83.43	90.95	56.02
净利润与股东应占溢利	亿元人民币	14.5058	10.49	7.87
销售物业签约面积	万平方米	110.6	146	149
销售物业签约额	亿元人民币	84.43	122	138
投资物业营业额	亿元人民币	28.72	33.63	48.67
期末土地储备面积	万平方米	679	521	705
社会贡献				
全职雇员总人数	人	4431	4706	2342
招聘新员工人数	人	2409	572	986
招聘应届生人数	人	15	6	39
纳税总额	亿元人民币	10.05	10.76	20.96
客户责任				
住宅客户满意度	分	82	80	77
自持写字楼客户满意度	分	100	100	100
购物中心客户满意度	分	-	92.2	95.4
员工责任				
员工劳动合同签订率	%	100	100	100
员工社会保险覆盖率	%	100	100	100
员工敬业度	%	88	-	85
员工满意度	%	90	-	90
员工平均年龄	岁	31.7	32.5	30.9
女性员工比例	%	35.48	34.7	39.8
年人均带薪休假天数	天	>6	>6	>6
员工综合流失率	%	48.9	50.4	33.4
安全生产				
千人死亡率	‰	0	0	0
千人重伤率	‰	0	0	0
火灾千人死亡率	‰	0	0	0
百万营业额经济损失率	%	0	0	0
百万营业额死亡率	%	0	0	0
百万平方米房屋建筑死亡率	‰	0	0	0

指标索引

CASS-CSR3.0	单位	2015年	2016年	2017年数据
安全生产				
营业场所踩踏并导致人员重伤事件	起	0	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	0
对公司市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件	起	0	0	0
安全应急演练次数	次	145	80	233
安全生产费用总投入	万元	-	624.19	704.32
环境责任				
能源消费量	万吨标煤	1.0144	1.3058	1.1183
电力消耗量	万千瓦时	7048.7399	8332.35	8331.04
汽油消耗量	吨	77.5137	82.67	67.63
柴油消耗量	吨	50.5953	52.53	26.16
天然气消耗量	万标准立方米	97.2206	198.99	108.01
其他能源消耗量	吨标准煤	-	-	-
二氧化碳排放量	吨	75019.572	87679	85710
绿色建筑认证面积	万平方米	59.12	111	172
万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元人民币	0.0107	0.013	0.013
万元增加值综合能耗	吨标煤/万元人民币	0.0307	0.036	0.036

注：

- 1 温室气体排放量及密度的统计范围包括（1）在营购物中心的办公及公共区域（2）住宅楼盘的办公及公共区域（3）部分写字楼公共区域。
- 2 2016流失率50.4%原因在于统计范围包含了住宅的物业员工，其流失率较高，在40%—50%间；2017年流失率33.4%原因在于统计范围包含了包括商业购物中心的物业员工，其流失率较高；2016年与2017年流失率差异较大原因在于2017年的统计范围不包括流失率较高的住宅的物业员工。
- 3 受训单位统计单位为“人次”，故数据大于雇员人数。

报告目录	中国社科院CASS-CSR3.0指标对标
封面	
关于本报告	P1.1/P1.2/P1.3/P1.4/P1.5/P2.1/P4.7
致辞	P3.1/P3.2/P5.1
新时代、新征程、新作为	P4.7/P5.1/P5.2/M1.5/M1.6/M1.7
一路走来，感谢有您	
华润置地华西大区2017年关键绩效	P5.1/P5.2/S1.7
华润置地华西大区2017年企业荣誉	P5.3
关于我们	P4.1/P4.2/P4.3/P4.4
我们的社会责任	P2.2/P2.3/G1.1/G1.3/G2.2/G2.3/G2.4/G3.1/G5.1/G5.2/G5.3/G5.4/G5.5
价值之梦	
诚信合规经营	M1.3/M1.4/S1.1/S1.2/S1.4/S1.5
价值共享	M1.5/M1.6/M1.7
臻品之梦	
责任故事/“华润速度+西安效能”	
提供多元产品	M2.5/M2.7
打造卓越	M2.7
品质之梦	
责任故事/“每一位客户都值得我们全力以赴”	
保障客户权益	M2.1/M2.2/M2.3/M2.4/M2.5/M2.6
贴心服务客户	M2.13/M2.14/M2.15/M2.16/S1.8/S1.9/S1.10
共赢之梦	
打造责任供应链	M3.1/M3.2/M3.9/M3.11
促进行业发展	M3.3/M3.4
人本之梦	
员工雇佣概况	P4.5/S1.10/S2.12/S2.13/S2.14/S4.6/S4.7
保护员工权益	S2.1/S2.4/S2.5/S2.9
保障员工安全与健康	G.4.4/S2.16/S2.17/S2.18/S2.19/S3.1/S3.2/S3.3/S3.4/S3.5/S3.6/S3.7/S3.8
助力职业发展	S2.20/S2.21/S2.22
悉心关爱员工	S2.23/S2.25/S2.26
绿色之梦	
环境管理体系	M2.8/E1.1/E1.7/E1.8
绿色建造	S4.1/S4.2/S4.3/S4.4/E1.4/E1.5/E1.6/E3.1/E3.4/E4.7/E5.3/M3.6
和谐之梦（加底色）	
责任故事/海原希望小镇之歌唱出置地青年心声	
参与城市、社区共建共治	S1.8/S1.9/S1.10
公益慈善行动	S4.10/S4.11/S4.14/S4.15
2018年展望	A1
政策列表	M1.1/M1.2/M1.3/M1.4/E3.7/E3.3/E3.4/E3.5
指标索引	A3
报告评级	A2

华西大区2017年可持续发展报告编制组成员名单

组长：吴秉琪

副组长：冯萍

执行主编：何凌举

编制成员：

乔璐、白绍伟、钟康水、杨绍勇、王川溢、唐艺华、张琬怡、魏与、贺薇娜、张迎迎、

李甲、余家香、夏梦莹、何钧贤、涂鑫、胡倩、杜辉、王玉亮、刘欢、许志瑛、

凌思佳、杨柳、刘伟、郑晓薇、张霞、陈书琪、周福斌、章佳良、贾萱、王寒松

编制机构：华西大区党群工作部

报告评级

《华润置地华西大区可持续发展报告2017》评级报告



受华润置地有限公司华西大区委托，“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《华润置地华西大区可持续发展报告2017》（以下简称《报告》）进行评级。

一、评级依据

《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-CSR3.0）之房地产业》暨《中国企业社会责任报告评级标准（2018）》。

二、评级过程

- 1.过程性评估小组访谈《报告》编制组主要成员，并现场审查编写过程相关资料；
- 2.评级小组对《报告》编写过程及披露内容进行评价，拟定评级报告；
- 3.评级报告提交评级专家委员会副主席及评级小组组长共同签字。

三、评级结论

过程性（★★★★☆）

公司党群工作部牵头成立报告编写组，大区总经理负责把控报告整体方向和最终审定，分管副总经理负责对关键节点进行把控；企业将报告功能定位为满足信息合规披露、提升责任品牌形象、完善责任管理的重要工具，构建了包括全版报告、电子版报告等形式在内的报告体系；根据公司重大事项、国家相关政策、行业对标分析等识别实质性议题；计划通过官方网站发布报告，同时在售楼处窗口进行多次展示，并将以电子版、印刷品、H5版等形式呈现报告，具有领先的过程性表现。

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、废弃材料循环利用、绿色建筑等所在行业关键性议题，实质性表现优秀。

完整性（★★★★☆）

《报告》主体内容从“价值之梦”“臻品之梦”“品质之梦”“共赢之梦”“人本之梦”“绿色之梦”“和谐之梦”等角度系统披露了所在行业核心指标的81.2%，完整性表现领先。

平衡性（★★★★☆）

《报告》披露了“全年受理客户投诉数”“职业病事故数”“较大及以上事故数”“千人死亡率”“火灾千人死亡率”“营业场所踩踏并导致人员重伤事件数”等负面数据信息，具有领先的平衡性表现。

可比性（★★★★★）

《报告》披露了“资产总额”“销售物业签约面积”“全职雇员总人数”“纳税总额”“住宅客户满意度”“员工劳动合同签订率”“女性员工比例”“安全应急演练次数”“能源消费量”等38个关键指标连续3年以上的数据，并就“客户满意度排名”进行横向比较，具有卓越的可比性表现。

报告评级



可读性（★★★★★）

《报告》以“筑梦新时代”为主题，框架结构清晰，重点议题突出，在回应利益相关方期望的同时展现了企业对履行社会责任的深刻理解；开篇设置责任专题，集中呈现企业履责重点实践，强化了报告的传播性和沟通力；章节跨页呈现关键议题及履责绩效，便于读者快速把握章节内容，提升了报告的易读性；章节开篇设置“责任故事”板块，通过故事解读延伸报告内容，凸显了企业的履责意义，提升了报告的悦读性和趣味性，可读性表现卓越。

创新性（★★★★☆）

《报告》响应联合国可持续发展目标（SDGs），重点回应企业在关键议题上的履责实践与成效，凸显了企业的全球化视野；积极贯彻“十九大精神”，响应“一带一路”、精准扶贫等热点时事议题，聚焦企业履责特色，彰显了企业对贯彻宏观政策的责任担当；首次参与报告评级，提升了企业社会责任管理意识和报告编写的规范性；以第三方证言的形式佐证企业履责成效，强化了报告编制公信力，具有领先的创新性表现。

综合评级（★★★★☆）

经评级小组评价，《华润置地华西大区可持续发展报告2017》为四星半级，是一份领先的企业社会责任报告。

四、改进建议

- 1.完善行业关键性议题的识别和披露，进一步提升报告的实质性；
- 2.增加行业核心指标的披露，进一步提高报告的完整性。

评级小组

组长：中国社科院企业社会责任研究中心常务副主任 张蕙

成员：北京师范大学新媒体传播研究中心主任 张洪忠

过程性评估员 袁雨晴、任姣姣

评级专家委员会副主席

评级小组组长

出具时间：2018年10月23日