

华润置地华北大区

# 可持续发展报告

# 2022

为更好的城市



# CR LAND



## 为更好的城市

春光融霁，万象启新

华北大区，品质立企

韧性生长，润物无声

行稳致远，不负韶华

变革向新，主动重塑

步履不停，拓耕不止

新城市，新生活，新未来

洞悉时代脉搏，谱写城市新乐章

共鸣城市发展，打造品质新生活

2023，为更好的城市，赴更好的未来

# CONTENTS

## 目录

### 1 高管致辞

### 2 砥砺前行 为更好的城市

华润置地在华北	03
2022大事记	07
企业荣誉	09

### 3 专题聚焦—— 为更好的北京

### 4 勇毅前进 为更好的生态

责任专栏	
——绿色责任 探索低碳发展路径	19
守护绿色生态	23
强化安全管理	39

### 5 拓耕不止 为更好的品质

责任专栏	
——源远流长 质敬「新家」时代	47
城市建设与更新	53
升级城市服务	59
产品品质	61
提升客户体验	65

### 6 戮力同心 为更好的未来

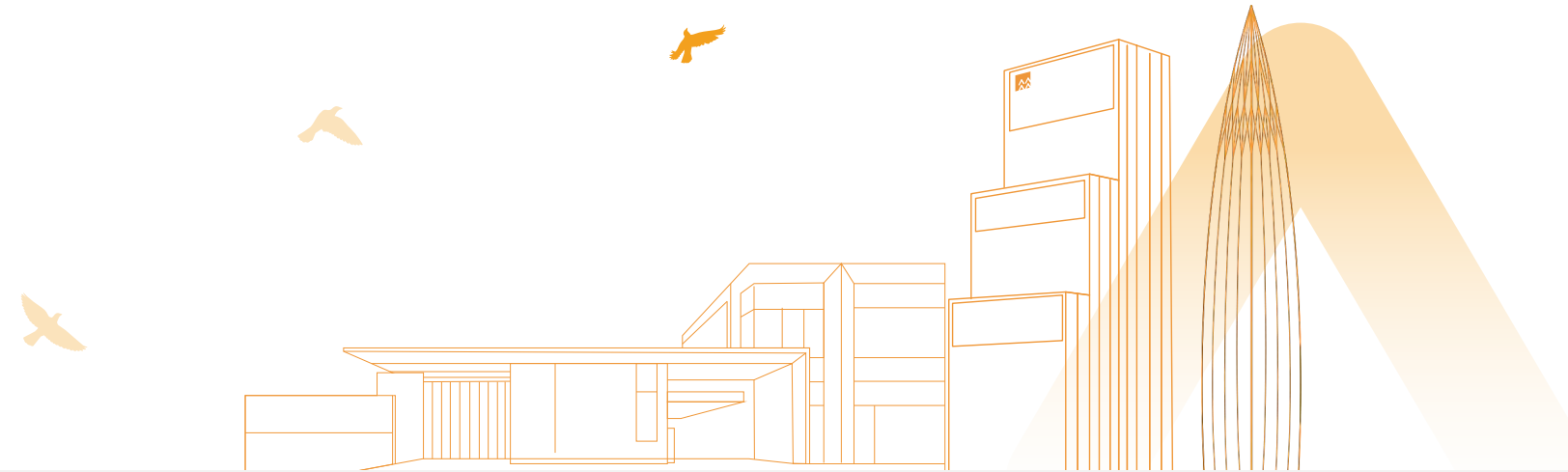
责任专栏	
——肩负责任 心怀梦想赴远方	77
员工管理	81
责任供应链	95
行业发展	101
社区建设	105

### 7 奋楫笃行 为更好的发展

责任文化体系	115
可持续发展治理	117
可持续发展策略	119
利益相关方沟通	121
实质性议题识别	122
履责能力提升	125
诚信合规经营	126

### 8 未来展望与附录

2023年展望	135
报告导读	137
数据列表	139
CASS-CSR4.0 指标索引	149
报告评级	151
意见反馈表	153
编写人员	155



# 高管致辞



凌晓洁

华润置地华北大区总经理

## 不畏难 再出发 砥砺前行 敢担当 向未来 勇毅笃行

2022年，是极不寻常、极不平凡的一年。面对行业转变、市场收缩、格局重塑，以及严峻复杂的疫情形势，华北大区不畏艰难，始终坚持党建引领、纪检护航、业务精进、聚焦一线、融合创新，深入学习贯彻党的二十大精神，全面落实稳增长、防风险、促改革、强党建的总体工作要求，深入推进管理变革，全力推动高质量发展。全体华北人持之以恒开拓创新、持之以恒攻坚克难、持之以恒追求卓越，始终砥砺前行，勇毅笃行，全力以赴，最终实现年度签约额659亿元，各项工作稳中有进，朝着建设行业领先的城市投资开发运营商继续迈出坚实步伐。

### 党建引领，履责担当

华北大区党委在上级党委的正确领导下，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，团结带领大区各级党组织和广大党员干部员工，认真学习贯彻党的十九大、二十大精神，深入落实习近平总书记回信指示精神，围绕“建功新时代、喜迎二十大”“决战改革攻坚、推进战略落地”两大主题，全面深化组织变革，全力以赴促进年度经营业绩目标的实现，为华北大区的稳健发展保驾护航，较好地发挥了华润置地业绩“压舱石”和“稳定器”作用。华北大区在狠抓基层、打牢基础的同时，推动党建和业务深度融合，开展“党团先锋战四季”，组织党员先锋队、青年突击队保开盘、保交付、战疫情、保安全等攻坚克难，被学习强国等中央媒体报道24次；开展“党建引领、品质攻坚、源远流长”明星项目党建活动，促进明星项目打造成产品力强、销售业绩佳、党建质量优的“三好”项目；按照国企改革三年行动要求，完善党建章程、决策事项清单、权责手册，全面提升公司治理能力和水平；聚焦客户、员工和相关方急难愁盼问题，开展“我为群众办实事”。2022年，华北大区团委荣获“集团五四红旗团委”荣誉称号。

### 服务大局，助力发展

华北大区始终牢记“国之大者”，在服务国家大局中冲锋在前、担

当作为，积极贯彻习近平总书记“经济要稳住、疫情要防住、发展要安全”的重要指示精神，聚焦“稳增长”中心工作，强供给、降成本、拓市场、治亏损、优协同，业绩实现符合预期；立足房地产“民生产业”的功能定位，深入贯彻“房住不炒”精神，全面落实“租购并举”要求，不断增进民生福祉，提高生活品质，持续参与保障性租赁住房建设，北京有巢国际公寓总部基地店等共计5个保障性租赁住房项目可纳保房间数超过5,000间。华北大区定位为领先的城市投资开发运营商，以片区统筹理念推动北京城市改变和发展，加强首都“四个中心”功能建设、转变城市建设方式、推动城市高质量发展，以“减量”“提质”“增绿”为核心理念全方位打造西单更新场项目，2022年该项目荣获“北京城市更新最佳实践”奖项。华北大区持续深入践行区域协调发展战略、新型城镇化战略，加大投资布局，发挥相关多元多赛道业务优势，助力构建区域经济新格局。

### 匠心品质，铸就美好

“品质”始终植根于华润置地的产品基因之中。华北大区着力构筑符合时代发展需求和精神气质的城市作品，不断深化企业改革，推动质量变革、效率变革、动力变革行稳致远。我们大力推进生产运营精细化，实现效益提升、效率提升、品质提升和能力提升，加快实施创新驱动发展战略，推进运营数字化、生产科技化、空间智能化、数据资产化，拓展业务赛道，通过科技赋能主营业务。我们深度参与城市空间的规划建设，推动生活配套与地标商业构建，打造了青岛万象城、济南万象城、太原万象城、石家庄万象城、清河万象汇、烟台万象汇、西单更新场等标杆级商业购物中心。2022年，华北大区持续扩展商业版图，北京姚家园万象汇、青岛崂山万象汇、济南万象城2期如期顺利开业。华北大区沿袭“长期主义”发展观，坚持以客户为核心，以“品质、健康、智慧、服务”四大产品力价值为基础，以高品质打造出北京瑞府、北京悦府、幸福里润园、西红门橡树湾等“瑞系、悦系、润系、时光系”四条产品线多个标杆项目。北京昌平七里渠项目荣获“中国土木工程詹天佑奖”，北京瑞府荣膺第九届法国GDPFAWARD国际设计大奖—年度TOP10最具国际影响力知名设计师奖，济宁万象府荣膺2022美国MUSE建筑金奖、2022美国TITAN地产设计大奖建筑金奖及景观铂金奖，北京海淀幸福里荣膺2022加拿大GPD设计银奖。我们以前沿的居住观和卓越的项目开发能力，实现居住功能与美学的双重进阶，营造美好人居生活场景。

### 绿色发展，共享未来

华北大区始终将绿色发展作为企业发展战略的重要组成部分，坚持以生态优先、绿色发展为导向，不断推进绿色低碳运营，持续加强环境管理建设与绿色建筑开发，切实助力生态文明建设。我们积极响应“做好碳达峰、碳中和”的目标，践行绿色发展理念，依托自身业务、技术与资源优势，不断加强环境管理体系建设，推行绿色施工和绿色运营；以节能降耗、减少碳排放为抓手，大力发展绿色建筑与装配式建筑，积极推广环保技术；将生物多样性保护理念融入项目开发建设全生命周期，以生态环境保护推动大区高质量发展。

### 以人为本，责任共进

华北大区始终以人为本，为员工打造平等、和谐的工作环境。我们持续深入开展组织变革，做实做强片区公司；构建以全面人才盘点和全员绩效管理为核心的人才评价体系，大力推进干部队伍年轻化；推动关键岗位绩效管理标准化，采用多种激励形式，持续激发组织活力。我们持续推进学习型组织建设，为员工打造有质量、有效率、有温度的人才培养模式，助力员工成就个人价值。同时，华北大区积极响应乡村振兴战略，结合自身资源优势打造华润希望小镇品牌公益项目，全方位助力乡村产业高质量发展；积极开展公益慈善活动，鼓励员工投身志愿活动，2022年，华北大区员工志愿者参与公益活动超过594人次，志愿服务总时长达3,248小时。

风正潮平，正当扬帆破浪；任重道远，更须策马扬鞭。2023年，是全面贯彻党的二十大精神的开局之年，华北大区将深化践行党的二十大精神和中央经济工作会议精神，扎实推进学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，持续深耕华北区域，发挥企业所能，以稳健的经营、优质的产品、卓越的服务，满足国家所需、社会所盼，与合作方携手，砥砺前行，为更好的城市，共创可持续发展未来。



为更好的城市

02

砥砺前行

为更好的城市

## 华润置地在华北

### 企业概况

华润置地华北大区，隶属于全球500强企业华润集团（HK.1109），是华润置地全国布局的七大区域公司之一。华北大区深耕三省两市（河北、山东、山西、北京、天津），已进驻北京、天津、青岛、济南、唐山、石家庄、太原、烟台、威海、临沂、日照、秦皇岛、张家口、泰安、邯郸、保定、济宁、廊坊、雄安等20座城市。在京津冀协同发展、中原经济区、山东蓝色半岛经济区国家战略大背景下，形成“1（一线城市）+6（二线城市）+X（三线城市及其他）”的战略布局，推动三大经济圈共荣共生，打造城市共赢生态圈。

华润置地华北大区秉承华润置地“品质给城市更多改变”的品牌理念，坚持高品质战略，在大区辖内各城市精耕细作，在住宅开发、持有物业和增值服务领域为客户提供全方位的精准服务，推动城市发展。截至2022年底，华北大区开发项目80余个，员工总人数1,251人，总资产2,848.72亿元人民币，成功打造多个住宅代表作及商业综合体，包括瑞系、悦系、润系、时光系产品和万象城、万象汇产品，以多元化的发展路径，筑就城市美好未来。截至2022年底，华润置地合约销售额位居行业第4。

华北大区员工总人数

1,251 人

华北大区开发项目

80 余个

总资产

2,848.72 亿元人民币





## 主要业务

### 开发销售型业务

开发销售型业务包括住宅、可售公建等，是收益主要贡献者，为经营不动产业务提供现金流支撑。华北大区打造高端、主流、低密产品，推出悦府、瑞府等一批高端住宅主流产品，并为总部机构、专业投资者、商住户提供具有前瞻性价值前景的生产经营空间载体，同时围绕城市的总体发展目标和规划，充分发挥城市综合体、城市更新、新区建设、TOD 综合开发、城市代建代运营、产业地产、文旅地产七大核心能力和资源优势，参与城市片区统筹规划、开发、建设与运营。



### 经营性不动产业务

在营写字楼项目共 **8** 个  
 总建面近 **40** 万平方米  
 实现租金收入人民币 **5.83** 亿元

经营性不动产业务包括持有购物中心、写字楼及酒店业务。在购物中心方面，已经形成万象城、万象汇双产品线的战略布局，截至2022年底，华北大区已开业万象系列购物中心14座，整体零售额239亿元，年度客流人次近1.35亿，会员总数约620万人；在写字楼方面，华北大区全面布局一、二线城市，截至2022年底，在营写字楼项目共8个，总建面近40万平米，实现租金收入人民币5.83亿元；在酒店方面，截至2022年底，华北大区开发建设及运营管理的酒店项目达3个，北京大兴国际机场木棉花酒店逐渐形成独特的品牌价值，并展现出强大的发展潜力。

### 生态圈要素型业务

生态圈要素型业务包括城市建设与运营、城市更新、长租、产业、康养、影业、教育等，与三大主航道业务共同构建城市投资开发运营的综合能力。华北大区城市建设与运营业务已经形成全业态、全价值链、全资产的核心竞争能力，并积极参与城市更新业务，成

功打造具有示范效应的“西单更新场”城市更新项目；致力于解决城市租住需求，将“有巢”长租公寓品牌引入北京，推出有巢国际公寓社区；积极布局康养产业，以CARF金标准为基础，形成华润置地悦年华养老运营质控体系；稳步推进产业地产，围绕消费升级和

智能智造，设计“一体六城”为主打的产品形态，“以创新为核心势能”“以生活为发展指向”“以共赢为价值准则”链接产业资源，促进产城融合，助推城市产业升级和区域价值提升；依托商业地产资源优势，创设“万象影城”自营影院品牌；将教育业务作

为基于地产主业的跨界创新业务进行孵化，以战略性并购或入股为主，同步推进与优质教育管理资源合作办学的发展策略，挖掘“地产+教育”的协同价值，开设创新型公立学校、民办学校和国际化学校。

## 管理架构

2022年，华北大区下设9个大区部门，分别为投资管理部、运营管理部、设计管理部、合约管理部、工程与安全管理部、营销管理部、人事行政部、财务与审计部、党群与纪检部；下辖4个片区公司，分别为北京片区公司、天津片区公司、济南片区公司、青岛片区公司，其中北京片区公司下设唐山项目公司、太原项目公司，青岛片区公司下设烟台项目公司。



# 2022 大事记

● 华北大区以前瞻洞察再次出发，回应新时代“高质量、高标准”的发展要求，于“源远流长”产品理念上，共鸣时代所向，焕新发布年度品牌主张：源远流长——致敬“新家”时代。

● 姚家园万象汇于4月26日盛大启幕。姚家园万象汇秉承品质标杆精神，以复合多元的消费场景焕新区域商业活力，再现生活万象璀璨。

● 西单更新场更新改造一周年，项目于7月12日荣获北京城市更新联盟“首届北京城市更新最佳实践”，已成为西单商圈的潮流地标。

● 截至2022年末，有巢住房租赁已入驻15座城市，为青年打造34座温暖社区，管理房源超5.9万间。华北大区独创“LIVING+一站式生活社区”“YO伙伴式服务社区”和“3I智慧型社区”，如瀛海长租公寓项目为年轻人打造高品质的租住生活体验，取得北京市结构长城杯金质奖工程。



CR LAND

● 在华北大区党委的引领下，华北大区团委发挥统筹协调作用，一季度开展“战春耕，保开盘”专项任务，助力华北大区一季度业绩超额达标；四季度组织开展“战冬藏，保交付”专项任务，号召员工驰援北京片区公司亦庄橡树湾项目集中交付，保障1,859户如期交付。

● 华北大区依据雄安发展所需，着力推进雄安绿色建筑展示中心的建设，倾情打造雄安绿色建筑展示中心，整体采用“三星级绿色建筑”标准，集绿建与设计展览平台、城市文化新地标、绿色健康智慧园区、绿色智慧产业微生态于一体，成为城市文化地标与绿色建筑标杆。

● 青岛崂山万象汇于8月27日逐浪启幕。青岛崂山万象汇总建筑面积12.8万平方米，从建筑美学和空间功能相平衡的角度上进行创新设计，让人们在意境中感受非凡的购物体验，处处体现着“设计是生活”的理念。

## 企业荣誉

	2022年奖项	获奖单位/项目
工程质量类	中国土木工程詹天佑奖	北京昌平七里渠项目
	中国钢结构金奖	济南华泉万象天地A1地块一期 (T1塔楼)
	中国安全产业建筑行业安全生产标准化项目	太原紫云府项目
环安全类	中国安全产业建筑行业安全生产标准化项目	灵山湾壹号三期青建标段
	建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目工程	日照华润中心项目
	建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目工程	烟台万象汇项目
	应急管理部企业安全文化优秀论文一等奖	华润置地华北大区
	应急管理部企业安全文化优秀论文二等奖	北京片区公司
	应急管理部企业安全文化最佳实践案例	北京片区公司
	第九届法国GDPFAWARD国际设计大奖年度TOP10最具国际影响力知名设计师奖	北京瑞府
设计类	第六届REARD全球地产设计大奖室内设计荣誉奖	北京和光悦府
	2022加大拿GPD设计银奖	北京海淀幸福里
	2022美国TITAN地产设计大奖室内设计金奖	保定熙悦九里

	2022年奖项	获奖单位/项目
设计类	第十七届金盘奖年度最佳地产项目	
	克尔瑞2022上半年全国高端作品十大高端作品	
	第六届ELA国际景观大奖年度最佳开放空间金奖	青岛云上观海
	第十三届园冶杯专业奖地产园林奖金奖	
	2022美国TITAN上半年全国高端作品金奖	
	克尔瑞2022年全国产品系轻奢榜十大轻奢作品	青岛润府
	2022美国TITAN地产设计大奖金奖	
	青岛市绿色建筑和装配式建筑奖励产业化发展中心示范项目	青岛西海岸健康生态谷
	2022美国MUSE建筑金奖	
	2022美国TITAN地产设计大奖建筑金奖	济宁万象府
城市更新类	2022美国TITAN地产设计大奖景观铂金奖	
	首届北京城市更新最佳实践	西单更新场
社会责任类	中国社科院企业社会责任委员会五星报告评级	华润置地华北大区2021可持续发展报告



# 专题聚焦

## 为更好的北京

华润置地华北大区深耕北京 28 年，既是城市蝶变的见证者、亲历者，也是积极参与城市美好生活的建设者。

华北大区始终以构建美好城市、创造美好生活为己任，从人居产品筑造到地标商业运营，从城市配套建设到社会公益实践，为更好的北京，用心聚合更多向上更新的力量，与城市共赴更好的未来。

### 更好的 / 城市品质

华北大区始终坚持以人民美好生活向往为中心探索人居创新，践行高品质信仰。在产品营造上，华北大区将“高品质战略”贯穿到精细产品设计、高标准产品建造与情感悉心服务的全周期，累计精筑60余个项目，为56,000余个家庭提供人居产品，用心回应美好生活期待。华北大区以高品质打造北京瑞府、北京悦府、海淀幸福里、橡树湾等“瑞系、悦系、润系、时光系”四条产品线多个标杆作品。

累计精筑

60 余个项目

为

56,000 余个家庭提供人居产品

### 更好的 / 城市生活

作为中国商业地产的领军者之一，华北大区深度参与北京城市空间的规划建设，推动生活配套与地标商业构建，打造三元桥凤凰汇、清河万象汇、姚家园万象汇、西单更新场等多个标杆级商业购物中心。2023年，华北大区将于北京持续发力，再拓商业版图，迎来一座全新高端商业综合体落地、两座崭新的万象汇启动商业运营，为城市投资开发运营注入全新发展动力。

在物管业务领域，华北大区聚焦品质社区、城市公共空间、写字楼及产业园，通过一体化运营与服务，运用科技智慧平台，整合城市资源、运营城市空间、服务城市人民，并同步汇集华润置地旗下六大业态资源，构建“万象星”跨业态积分体系，全面实现用户权益共享与升级，创造更丰盛立体的美好生活解决方案。

CR LAND

BEIJING



## 更好的 / 城市生态

28年来，伴随城市发展，华北大区在城市实践中与政府携手，不断探索城市治理的创新模式，致力于通过高品质人居产品筑造与多元业务运营，将丰富场景链接于生活触点，为北京带来更多美好的改变。

大兴国际机场的“新国门”项目——华润置地中心，是整个机场辐射经济区最重要的商务新地标；西单更新场践行首都“减量、提质、增绿”号召，荣获首都“城市更新”最佳实践的荣誉；同时，华北大区在京积极投身参与租赁住房建设，“有巢”长租公寓为青年提供一站式温暖居所；“悦年华”康养业务在京创造了国内医疗及养老机构通过CARF认证的最快速度记录。

## 更好的 / 城市发展

华北大区坚守“品质给城市更多改变”的品牌使命，持续将远见与美好融入城市格局、融于时代脉搏，通过持之以恒开拓创新、持之以恒攻坚克难、持之以恒追求卓越，推动城市发展，并同步践行“参与、互助、奉献、进步”的服务精神，积极履行社会责任，依托多元业务优势，深度参与乡村振兴的公益实践，联动希望小镇进行公益助农，为城市注入更多美好力量，与北京美好与共。

华北大区在京潜心深耕，秉承长期主义，以立足行业发展前沿的姿态、视角和专业能力，赋予城市空间新的价值，赋予城市服务新的体验，以高品质人居服务与美好生活运营为城市注入长久而蓬勃的生命力，与城市共发展。

华润置地  
CR LAND

为更好的城市  
For Better City

# 为更好的北京

For Better City  
BEIJING

# CR LAND

# BEIJING



为更好的城市

# 04

生态环境保护和安全生产工作促进经济健康发展的重要保障，是企业生命线和始终不能逾越的底线。华润置地华北大区持续探索地产行业绿色可持续发展路径，积极应对气候变化、生物多样性等前沿议题，主动履行环境责任。同时，华北大区高度重视安全生产管理，推动生产经营与生态环境保护相协调、相促进，坚定不移走好绿色、低碳、循环、可持续发展之路。

## 勇毅前进

## 为更好的生态

本章所回应指标

SDGs



CASS-CSR4.0指标

S3.1|S3.2|S3.3|S3.4|S3.5|S3.6  
 E1.1|E1.2|E1.3|E1.5|E1.7|E1.8|E1.9|E1.10|E1.12|E2.1|E2.3|E2.5|E2.6|E2.8|  
 E2.11|E2.13|E2.15|E2.17|E2.18|E2.21|E2.22|E2.23|E2.24|E2.25|E3.1|E3.2|  
 E3.3|E3.4|E3.5|E3.6

HKEX ESG指标

A1.2|A1.3|A1.4|A1.5|A1.6|A2.1|A2.2|A2.3|A2.4|A3.1|A4.1|B2.1|B2.2|B2.3

本章所回应的可持续发展议题

- 重视安全健康
- 打造绿色建筑
- 应对气候变化
- 节能减排管理
- 生物多样性
- 促进资源循环利用
- 践行绿色办公



# CR LAND

## 管理目标

- 实行EHS条线垂直管理，加大EHS隐患整改；
- 坚持绿色生产，打造绿色建筑，不发生一般及以上环境污染事件、不发生黄色及以上等级环保舆情；
- 完善安全生产事故、突发自然灾害、公共卫生安全等方面的应急体系；
- 持续推进安全文化建设，开展各类安全教育和培训。

## 2022责任绩效

环保总投资

186.22 万元



各项目环评达标率达

100%



碳排放总量为

2,685.38 吨

同比减少

64.92%



万元营业收入综合能耗(可比价)

0.0004 吨标煤/万元

同比减少

33.33%



全年总打印量办公用纸量整体下降

33%

减少纸张

1,006,320 张



安全生产投入总额达

18,101.55 万元

健康管理投入总额达

522 万元



对公司员工开展安全生产培训

5,364 人·学时

对相关方员工开展安全生产培训

14,563 人·学时



## 2023责任规划

- 贯彻落实国家关于环境保护的要求，进一步完善环境管理；
- 持续推动各单位开展宣传和参与环保公益活动；
- 为员工营造健康、安全的工作环境，保障员工健康。





# 责任专栏

## 绿色责任

### 探索低碳发展路径

党的二十大报告中指出，推动经济社会发展绿色化、低碳化是实现高质量发展的关键环节。在全球应对气候变化、推动实现碳中和目标的背景下，华润置地华北大区始终坚持绿色发展之路，将绿色、环保、节能、高效的理念融入产品设计与建造的各个环节，追求经济效益和环境效益的共同发展，持续推动绿色建筑低碳转型，助力国家碳中和目标的实现。

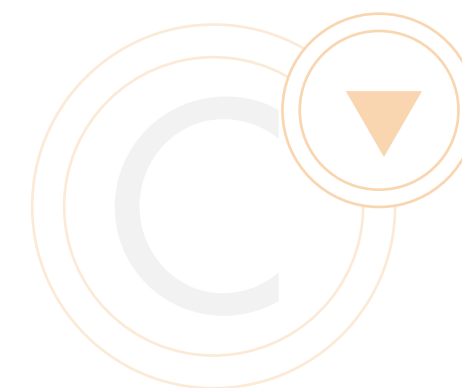
为了助力雄安新区的高质量建设与发展，华北大区充分发挥多元产业优势和综合型企业的集成平台作用，依据雄安发展所需，着力推进雄安绿色建筑展示中心的建设。雄安绿色建筑展示中心是华润集团服务服从于国家重大战略部署，也是其

参与雄安新区“千年大计、国家大事”建设的第一个落地项目。该中心是绿色建筑的典范，旨在打造绿色、健康、智慧、交互的办公场所，致力于提供多元的办公空间，以满足不同企业的入驻需求。

雄安绿色建筑展示中心采用三星绿色建筑评价标准，在场地利用、能耗、节水、选材等各方面坚持可持续设计。该项目在方案创作初期时深度融合低碳环保理念，从场地布局到单体建筑设计，均考虑提升建筑自然采光效果、使用节能产品及技术等举措，以实现建筑节能、节能和居住环境的优化，致力于为人们提供健康、适用和高效的使用空间，引领绿色人居时代。

## 提升建筑能效 助力低碳发展

在雄安绿色建筑展示中心项目中，华北大区注重可再生能源利用，通过设置光伏发电系统，提高可再生能源利用率。此外，该项目配置能耗在线监测系统，实现对建筑物能耗的实时监控和管理，着力提高能源使用效率。



### 可再生能源利用

- 设置光伏发电系统，总装机容量约146.3千瓦，光伏转换效率 $\geq 20\%$ ，经估算年发电量达到10万千瓦时。此外，该系统的光伏发电量大于建筑年终端能源消耗量，包括供暖、通风、供冷、照明、生活热水、电梯等全部能源消耗，可再生能源利用率达到100%。



光伏发电系统



### 运营能耗统计

- 通过能耗在线监测系统收集运行能耗统计数据，实现对建筑物的能耗实时监控和管理。



能耗在线监测系统



# CR LAND

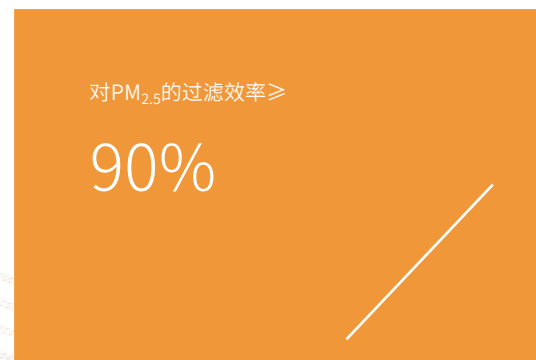
## 打造优美环境 守护碧水蓝天

华北大区注重生态环境管理，积极探索绿色低碳新路径，致力于让公众在共享城市建设成果中提升获得感和幸福感。在雄安绿色建筑展示中心项目中，华北大区通过采用环保建材、配置空气监测系统、智能通风系统等多样化措施，以充分控制室内污染物。此外，华北大区在该项目中应用雨水回收与利用系统，推广海绵城市建设，以缓解城市洪涝，提高城市建成区的绿地率，营造绿色节能的优美环境。



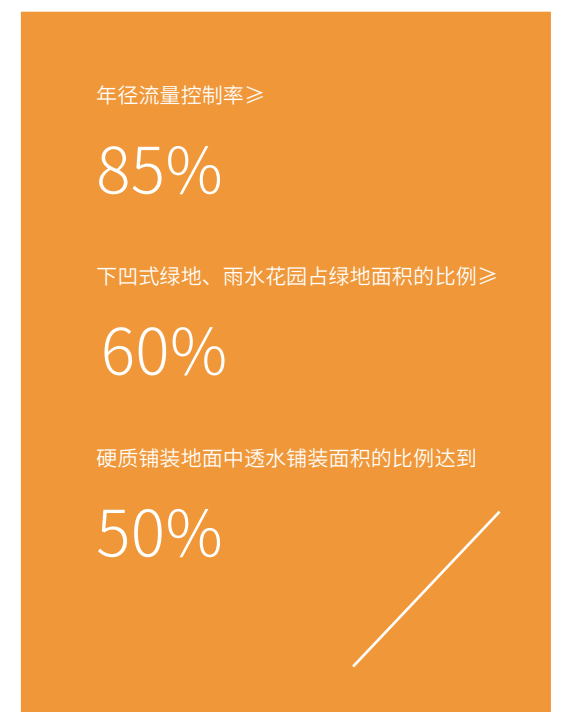
### 控制室内污染物

- 采用环保建材，空调新风机组设置过滤段，对PM<sub>2.5</sub>的过滤效率≥90%；
- 设置空气监测系统，监测室内外空气温湿度，并对室内CO<sub>2</sub>、CO、PM<sub>2.5</sub>等空气污染物进行在线监测及发布，并与新风、空调系统联动；
- 地下车库设置CO浓度监控系统，当CO浓度超标时，启动通风系统降低污染物浓度。



## 注重水资源管理

- 雨水控制与利用：编制雨水综合利用方案，设雨水调蓄池，年径流量控制率≥85%；通过下凹绿地、雨水花园，收集屋面、场地、道路雨水，净化处理后用于绿化浇灌；
- 海绵城市：下凹式绿地、雨水花园占绿地面积的比例≥60%；硬质铺装地面中透水铺装面积的比例达到50%。



雄安绿色建筑展示中心效果图

# 守护绿色生态

城市焕新的过程是人与自然有机融合、和谐发展的过程，守护蓝绿交织、绿水青山的生态环境是城市可持续发展的必由之路。华润置地华北大区响应建设“美丽中国”的号召，将绿色发展理念融入企业运营的各个环节，不断加强环境管理把控与绿色建筑开发，持续推行绿色低碳运营，切实助力生态文明建设。同时，华北大区注重生物多样性与生态环境保护，定期开展环保倡导活动并积极应对气候变化，竭力构建经济与环境协同共进的绿色家园。



## 优化环境管理

华北大区坚持生态优先、绿色发展的导向，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，持续优化环境管理体系，建立环保预警及应急机制，并加强绿色环保技术研发和推广应用，塑造低碳时代负责任的企业形象。

本年度，华北大区环保总投资186.22万元，各项目环评达标率达100%，未发生对环境及自然资源造成负面影响的事件。



## 完善环保制度建设

华北大区制定并遵守《华润置地华北大区安全文明施工费管理指引》《华润置地城市公司安全管理部工作手册》等内部制度，将扬尘环保管制设备及措施清单化，量化实施及考核维度，助力工地管理科学化、标准化。

## 开展新建项目环评

华北大区始终依据项目当地政策要求，在项目开工前严格履行项目环评审批程序，分析、预测和评估项目实施后可能造成的环境影响，并提出有效对策预防不良环境，严格按照环评标准、规范和准入要求开展项目验收、交付。

## 组织开展课题研究

华北大区开展扬尘治理示范项目课题创建工作，并根据课题创建成果，修订扬尘治理规定，进一步丰富优化喷淋物联网、焊烟净化器、外架喷淋、扬尘治理天网等扬尘治理措施，切实为生态环境保驾护航。

## 明确生态保护策略

华北大区定期组织收集与分析国家及项目所在城市的生态环保政策，包括大气、水源保护（含地下水）、土壤、噪音、固体废弃物等，明确城市公司生态保护策略。策略包括：项目所在城市的自然资源质量指标、各类污染物控制指标、可能面对的生态风险、关注重点及主要对策等。

## 加强环境保护宣导

华北大区组织开展环境保护相关知识的培训与交流，普及和宣传环保知识，提升员工环保意识和技能。

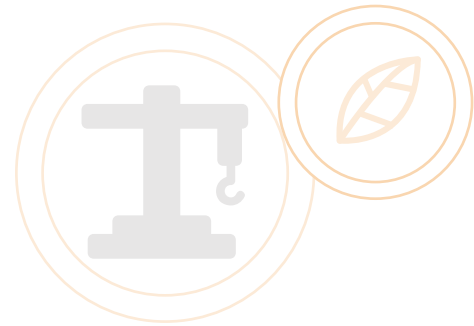
## 开展环保预警工作

华北大区根据华润置地总部《关于开展环保事件警示暨环保隐患排查工作的通知》要求，开展环保事件警示、合规排查、雨污分流排查、生态红线排查、环保措施落实情况排查等工作，筑牢生态环境安全防线。



## 推行绿色建造

华北大区以节能减排、降低建筑能耗为抓手，大力发展绿色建筑与装配式建筑，积极推广环保技术研发，并严格把控建筑从设计到运营全生命周期的环保管理，促进建筑业转型升级和高质量发展，不断提升建筑品质，改善人居环境。



### 绿色建筑

华北大区严格遵循《绿色建筑评价标准GB50378-2019》《建筑节能与可再生能源利用通用规范GB55015-2021》《建筑给水排水与节水通用规范GB55020-2021》等国家标准，将绿色、环保、节能、高效的理念融入产品设计、建设等各个环节，持续深耕绿色建筑领域，推广绿色建筑产品，支持绿色低碳产业发展，致力于减少建筑全生命周期的能耗和碳排放。

#### ▼ 三星级绿色建筑——青岛润府项目

华北大区深研当代人居习惯与精神追求，聚焦舒适度与性价比的居住体验，致力于打造面向未来生活的高阶住宅产品系。例如，华北大区青岛润府项目按照绿色建筑三星级最高标准进行设计，充分重视节能和能源利用以及室内环境质量，力求打造绿色、宜居、健康的居住小区。该项目将地势抬高约8-9米，有效隔离外界尘土、噪音，同时升级小区景观层次打造，放大景观绿地和视野，以保证社区整体的私密性和居住的纯粹性。此外，项目注重构造集聚仪式感与活力的功能复合型景观空间，力求实现从家到公共空间的自然过渡，重塑社区邻里关系和生活归属感。



青岛润府项目效果图

延伸阅读

源远流长“108匠” | 青岛润府：  
立序CBD润启城市高光坐标



表：华润置地华北大区绿色建筑项目

序号	城市	项目基本信息				中国绿色建筑标准	
		项目名称	竣工日期	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	产品类型	设计阶段 等级	运营阶段 等级
1	保定	保定熙悦九里/1期	2022年10月30日	24.08	住宅建筑	旧标二星级	-
2	济宁	济宁万象府/1期	2022年7月12日	22.70	住宅建筑	新标基本级	新标基本级
3	太原	太原公元九里/1期	2022年12月30日	30.90	住宅建筑	新标基本级	新标基本级
4	唐山	唐山南湖中央商务区核心区项目/1期	2022年12月30日	32.32	住宅建筑、公共建筑	旧标二星级	-
5	北京	北京长安九里/1期	2022年8月30日	34.56	居住建筑	旧标二星级	-
6	张家口	张家口京北橡树湾/1期	2022年6月30日	6.96	住宅建筑	旧标二星级	-
7	北京	北京亦庄橡树湾/1期	2022年12月30日	34.71	居住建筑	旧标二星级	-
8	北京	北京市海淀区幸福里南地块/1期	2022年12月30日	26.88	居住建筑	旧标二星级	-
9	北京	北京市海淀区幸福里北地块/1期	2022年12月30日	17.56	居住建筑、公共建筑	旧标二星级	-
10	北京	北京万橡悦府/2期	2022年7月15日	20.15	居住建筑	旧标二星级	-
11	烟台	烟台华润中心/4期	2022年12月30日	43.55	住宅建筑、居住建筑	旧标二星级	-
12	青岛	青岛海洋智慧小镇3期/3期	2022年12月30日	11.81	住宅建筑	新标基本级	新标基本级
13	青岛	青岛灵山湾壹号/2期	2022年9月28日	19.73	住宅建筑	-	新标二星级



序号	城市	项目基本信息				中国绿色建筑标准	
		项目名称	竣工日期	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	产品类型	设计阶段 等级	运营阶段 等级
14	天津	天津悦府 /1期	2022年9月30日	25.29	混合建筑	旧标二星级	-
15	天津	天津理想之城 /1期	2022年4月14日	14.24	混合建筑	旧标二星级	-
16	天津	天津凯旋门 /1期	2022年5月20日	16.17	混合建筑	旧标二星级	-
17	济南	济南华润置地广场 (华置) /3期	2022年12月20日	5.73	住宅建筑	旧标二星级	-

注：由于中国绿色建筑认证标准从设计阶段认证（2014 版国标）升级为竣工阶段评价（2019 版国标）等原因，较多在建项目需待竣工进行绿建认证，上表列示的项目为2022年竣工的绿色建筑项目。

关键绩效



### 装配式建筑

中国住房和城乡建设部印发《“十四五”建筑业发展规划》，提出到2025年，装配式建筑占新建建筑的比例达30%以上。华北大区积极响应国家政策，持续推进装配式建筑在产品中的应用，有效提高施工质量与效率，力求建筑产品节能、节材与环保。

关键绩效



知识小贴士

装配式建筑是以构件工厂预制化生产，现场装配式安装为模式，以标准化设计、工厂化生产、装配化施工，一体化装修和信息化管理为特征，整合从研发设计、生产制造、现场装配等各个业务领域，实现建筑产品节能、环保、全周期价值最大化的可持续发展的新型建筑生产方式。

### 注重生态保护

华北大区秉承“责任驱动进步，绿色改变生活”理念与方针，遵守《中华人民共和国自然保护纲要》《建设项目环境保护管理条例》等法律法规及政策，编制并执行《华润置地华北大区开发系统生态环保与绿色建筑管理规定》等内部管理规定，以识别和管理业务活动对生物多样性和生态系统产生的潜在影响。同时，

在项目设计前期和施工阶段，我们注重水土保持与生态治理，尽可能选用当地乡土植物、原生态树种等作为绿化植物，并采用绿化屋顶、垂直绿化等技术，为城市鸟类、昆虫等生物提供栖息地，以保护项目周边的生态系统和生物多样性。2022年，我们未发生对生物多样性产生负面影响的事件。

### 坚持绿色运营

华北大区坚持绿色、低碳运营，严格遵守《中华人民共和国节约能源法》等法律法规，通过加强能源管理、废弃物管理以及水资源管理，实现运营过程的节能减排。同时，华北大区持续强化施工过程的污染防治，全面提升绿色施工管理水平。



## 节能减排

节能减排是实现碳达峰碳中和目标的重要途径之一，华北大区高度重视在各项营运过程中的节能减排工作。我们通过应用各项节能管理办法及应用新能源技术等措施控制能源消耗，提高能源使用效率，以降低碳排放。


### 节约用电

	各片区公司和项目张贴节电温馨提示		空调温度设置为省能模式
	塔吊等均采用LED节能灯具		选用蒸压加气块条板、石膏空心条板等新型节能材料
	办公室下班后做到人走断电，杜绝白昼灯、长明灯等现象		


### 节约用水

	各片区公司、各项目张贴节水标语		项目建造沉淀池收集生活洗漱用水，用以冲厕使用
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

### 节约用材

	鼓励施工项目及社区循环利用废弃材料，如使用可周转的铝模板、钢板路面、市政砖路面等，支持循环经济发展。
-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

### 碳排放管理

	加强碳排放管理，减少公车出行，开展电力、柴油、天然气等能源消耗数据收集，实现能源的可管可控，并推动清洁能源的高效使用。2022年，华北大区二氧化碳排放总量为2,685.38吨。
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

## 关键绩效



## 污染防治

华北大区积极践行绿色施工，遵守《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等法律法规，充分考虑施工过程中的废弃物管理、废水治理、噪音及扬尘控制，持续推进清洁生产工作，全力减少污染物排放，致力于将项目对生态环境的不利影响降至最低。同时，我们倡导绿

色运输，鼓励工地和供方使用新能源货车装载和运输建筑原材料和其他辅料，以降低二氧化碳和其他污染气体排放，从而减少车辆运输过程对环境造成的不利影响。此外，华北大区各项目建设过程中较少涉及废气排放，且未发生对环境及天然资源造成负面影响的事件。

<b>废弃物管理</b>	实行分别清运、统一处理原则，对建筑垃圾采取覆盖措施并定期合法处理，对生活垃圾采取分类管理并定时定点清理。	<b>危险废弃物处置</b>	严格检查灯管、电池、硒鼓碳粉等有害物质的使用、存放，并交由专业第三方处理或回收。
<b>废水处理</b>	采取设置污水处理站、三级沉淀池、循环用水等措施，以减少废水排放。	<b>扬尘与噪音管理</b>	在施工现场装备扬尘噪音在线监测系统，同时采取扬尘及噪音控制措施，如使用喷淋降尘系统、降噪屏障等，旨在打造文明工地。

污染控制措施

推进扬尘治理标准化，打造“绿色”示范工地

2022年，北京片区公司太原紫云府项目按照华润置地及华北大区扬尘治理项目措施清单指引，开展道路全硬化、裸土全面覆盖、工地喷淋降尘系统全覆盖、使用进出车辆红外线自动清洗机、配

备洒水雾炮车及焊烟净化器等扬尘管控项目，以实现良好的降尘效果。本年度，该项目未发生任何扬尘舆情事件，被评为太原市小店区扬尘治理示范单位。



洒水雾炮车



红外线自动洗车机



焊烟净化器



塔吊喷淋系统

实施噪声污染治理，改善声环境质量

2022年，青岛片区公司烟台华润中心项目按照华润置地总部及华北大区噪声管控项目措施清单指引，在施工现场设置噪声监测联网设备、吸音屏围挡、移动式混凝土泵车隔音棚及泵管降噪屏障

等噪声管控措施，以实现噪声控制，减少噪声污染。本年度，该项目未发生任何噪声舆情事件并得到华润集团领导的高度肯定。



泵车降噪棚



泵管降噪



噪声吸音围挡



手持噪声监测仪

关键绩效

2022年，在烟台华润中心项目中

泵车降噪棚将混凝土浇筑噪音值有效降低

30% 以上

避免土地闲置

华北大区遵守《中华人民共和国土地管理法》《闲置土地处置办法》，响应政府规定、在疫情防控解除后及时报规报建、并动工开发，以充分利用土地资源，避免土地闲置。



## 倡导绿色生活

华北大区践行绿色低碳理念，积极推行绿色办公，引导全体员工提升能源利用效率并营造低碳、节能、健康的办公环境。同时，华北大区重视气候变化议题，积极开展气候风险的识别与应对工作，持续提升公司

抵御气候变化的能力。华北大区亦持续加强环境保护宣教，号召全体员工和公众参与到环境保护的行动中，携手各方共同守护绿色地球。

### 绿色办公

华北大区大力倡导绿色办公，通过开展多项节能降耗举措以提高资源能源效率，推动绿色低碳运营。

#### 节约用电



声控灯延时开关

全面使用节能照明光源，安置节能声控灯，依据季节温度变化控制空调系统开关，以降低办公室能耗

#### 节约用水

严格监控办公区域用水情况，定期检查维修水管网，减少水资源浪费

#### 节约办公耗材

提倡双面、黑白打印，进行彩色打印权限管理，非必要不使用彩色打印，以降低纸张与彩色打印的资源浪费，为实现森林零净砍伐作出贡献；对发放的文件袋、文件夹、桌牌等物资实施回收再利用模式

#### 倡导绿色出行

搭建OA办公系统、视频会议系统，鼓励开展线上会议，减少不必要的差旅出行，并提倡使用新能源交通工具，从而降低差旅产生的温室气体排放



### 绿色办公及循环经济绩效

全年总打印量整体下降

33%

其中彩色打印量下降

77%

全年办公室耗水量

10,781 吨

减少纸张

1,006,320 张

减少彩色印量

698,399 张

全年办公室用电量

160 万千瓦时

办公用油

56 吨





## 环保培训与宣导

华北大区加强生态环保宣导，用心普及环保知识，促使“绿色环保，低碳生活”理念渐入人心。本年度，我们组织环保讲座、生物多样性保护与生态保护宣传等形式多样环保宣导活动，提升全员环保意识。

### ▼ 生态环保讲座，助力绿色城市建设

2022年，为提升公司及参建单位员工的环保意识，济南片区公司邀请济南市环保局到开发项目开展环境管理、生态环保讲座，以指导项目稳步推进环境保护工作。此次活动不仅提高员工的环保意识与技能，也有助于推动高质量生态城市建设。



生态环保讲座

### ▼ 环保宣传海报，传递绿色理念

2022年，华北大区各片区公司及各开发项目、在营商业综合体以世界环境日等为契机，面向开发项目的参建人员、商业综合体的顾客等群体开展“绿水青山就是金山银山”“生物多样性保护”

等环保主题宣传教育活动，并依据主题制作宣传海报，以此培养公众爱护环境的责任感，鼓励社会大众参与绿色环保事业。



环保宣传海报

## 环保公益活动

2022年，华北大区继续倡导广大党员和团员开展植树、社区垃圾分类等环保公益活动，加强推广环保理念，为守护绿色地球贡献力量。

## 应对气候变化

华北大区积极应对气候变化，参照气候相关财务信息披露工作组（TCFD）的建议，围绕“治理、战略、风险管理、指标和目标”四大支柱对气候风险和机遇进

行分析和评估，及时采取预防措施以应对气候变化可能带来的影响，并逐步提升气候变化议题的治理能力。

## 管治：监督气候相关的风险和机遇

华北大区社会责任委员会在制定工作计划或实施重大决策的过程中关注气候变化因素，并将“应对气候变化”纳入年度重要性议题评估。同时，华北大区社会责任委员会定期督促社会责任工作办公室、各片区公司、事业部、各部门加强气候变化风险管理。



## 策略：与气候相关的风险和机遇对可持续发展方针及财务规划的影响

华北大区积极开展气候相关风险的识别与评估，并关注其潜在影响。结合气候相关财务披露工作小组（TCFD）建议，华北大区从实体风险与转型风险两大维度识别可能对公司产生重大影响的气候变化事宜。



风险类型	风险名称	风险说明
<p>实体风险</p>	极端天气	台风、暴雨、洪涝、高温等极端天气可能导致施工项目延期、施工设备损坏、项目运营成本上升等不利影响。
	平均气温上升	夏季高温将导致用电量急剧上升，运营成本增加；同时，持续高温天气会影响员工健康安全。
<p>转型风险</p>	环保相关政策收紧	发展及使用低碳技术、优化用能设备等技术转型举措会增加生产成本。
	绿色建筑技术标准提高	

### 为有效应对气候变化相关风险，华北大区采取的措施包括

响应政府环保政策要求，在投资阶段对气候因素提前做好考量，并在工期、成本等经营假设中进行充分预判，最大效率地利用资源和最低限度地影响环境，以缓解和适应气候变化对业务的影响；

对台风、暴雨、高温、地震等气象灾害与地质灾害实施预警和应急管理，实时关注政府部门和气象台等发布的预报预警信息，根据情况启动自然灾害应急处置方案；

为降低碳排放相关转型风险，华北大区积极探索节能创新技术，推动绿色建筑、装配式建筑发展，将风险转化为自身机遇，并将持续提高自身能源管理水平。

## 风险管理：如何识别及管理气候相关风险

华北大区依据行业特性、同行比较以及所在地域的气候情况初步识别主要的气候变化风险。同时，华北大区社会责任委员会与社会责任工作办公室通过会议沟

通以及项目勘察等方式，评估气候风险对业务可能造成的影响及气候风险的重要程度。

## 指标和目标：用以评估和管理气候相关风险和机遇的指标和目标

华北大区持续披露二氧化碳排放量、碳强度、综合能源消耗量、环保总投入等环境相关指标，并进行年度比较，以提升指标披露的透明度。同时，我们积极践

行企业公民的环境责任，通过完善环境管理体系、推行低碳运营、倡导绿色办公等举措主动响应国家“双碳”目标。



# 强化安全管理

## 安全生产管理

华北大区持续夯实安全生产管理工作，强化岗位责任清单管理，通过开展EHS责任书签订，制定并实施安全生产奖惩机制，严格落实安全生产管理责任。同时，我们不断加强安全风险管控，通过开展智慧化工地建设推动大区重点风险和隐患防控治理，并采用飞检等监督检查形式对各开发项目做好常态化 EHS 管控，以落实EHS常态化管控要求，全面提升EHS管理水平。

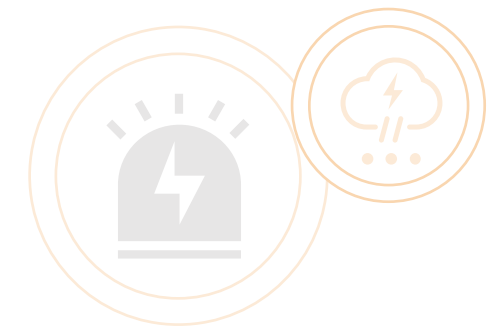
此外，为加强安全生产管理意识，我们积极开展安全考核评价，对总包单位和监理单位的安全履责情况进行监督、检查和通报，并将相关方安全履职检查结果纳入履约评价范畴，以强化安全生产管理执行力。2022年，华北大区未发生各类安全事故。

### 关键绩效



## 应急管理

华北大区注重应急管理与应急能力提升，不断完善安全生产事故、突发自然灾害、公共卫生安全等方面的应急体系，持续优化应急预案中有关应急组织、流程、资源、机制等相关内容，以逐步强化应急响应能力，竭力构建符合业务特色的应急体系。



### 建立健全应急响应机制

分步组织开展片区公司层级应急能力专项提升工作，形成一批可复制、易执行的应急管理评估、专项检查及指导项目开展应急处置桌面推演的工具包；

结合统筹管理，建立健全持有业务产权单位和经营单位的应急响应衔接机制。

### 加强应急响应评估

加强对各基层项目（含开发和持有项目）应急处置能力的检查和评估，督促基层项目健全应急管理组织，明确应急管理责任，结合项目实际建立覆盖全员的应急响应标准和流程。

### 强化应急管理意识

加强对应急管理相关法规、制度及应急预案的宣贯、培训，组织开展针对开发业务事故处置的桌面推演，进一步提升相关人员的应急管理意识和能力；

督促各下属单位加强不同场景设定的应急演练，不断检验和提升应急管理能力。

## 安全培训

2022年，华北大区深入开展安全文化建设，扎实推进包括新员工、临电、消防、临边防护、安全文明施工、高空作业、应急救护、EHS事故事件等在内的各类安全教育和培训，以此提升员工安全意识并促进安全理念不断内化于心、外化于行。本年度，华北大区共开展安全教育培训3,820场。



华北大区“二十大安全专项保障”百日启动会

### ⊕ 关键绩效

对公司员工开展安全生产培训

5,364 人·学时

对相关方员工开展安全生产培训

14,563 人·学时

# CR LAND

# SAFE



为更好的城市

# 05

华润置地华北大区质心沉淀，精工领新，始终关注每个城市个体的美好向往，通过精品住宅、商业地标等建筑品质标杆，展现不同城市时代精神的表达，并以全周期优质服务，积极参与城市美好生活的建设，成就更高品质、更多想象、更可持续的美好未来。

## 拓耕不止

## 为更好的品质

本章所回应指标

SDGs



CASS-CSR4.0指标

S1.4  
M2.1|M2.2|M2.3|M2.4|M2.5|M2.7|M2.8|M2.9|M2.10|M2.11|M2.12|  
M2.13|M2.14|M2.15|M2.16|M2.18|M3.1  
E2.19

HKEX ESG指标

B6.2|B6.4|B6.5

本章所回应的可持续发展议题

质量监察与评估

助力城市更新

重视产品创新

保护客户权益

提升客户满意度

响应国家政策



# CR LAND

## 管理目标

- 通过高品质产品与创新服务模式，于“源远流长”产品理念之上，更新赋能产品发展；
- 深耕城市建设，推动城市配套服务与城市主城商圈发展，不断探索服务城市发展的新路径；
- 强化客户服务管理体系，全面保障客户的合法权益，为客户提供优质、高效、满意的服务。

## 2022责任绩效

持续精研产品与服务迭新，深度参与城市空间的规划建设，推动生活配套与地标商业的构建，打造出西三旗万象汇等多个



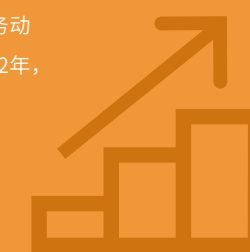
标杆级 商业购物中心

积极响应国家“住有所居”号召，深度参与保障性租赁住房建设。北京有巢国际公寓社区总部基地店等共计5个保障性租赁住房项目可纳保房间数超过

5,000 间



全面落实华润置地全旅程服务品控管理要求，完善服务标准，细化服务动作，全面提升客户服务水平。2022年，华北大区客关类排名位于置地



第二

2022年，客户满意度总体得分为 86 分

较2021年提升 6 分

老业主满意度为 88 分

较2021年提升 5 分



## 2023责任规划

- 积极响应政府的政策要求，提升公共服务水平，进一步推进保障性租赁租房、长租公寓等产业建设；
- 落实“高质量、高标准”的发展要求，持续提供好产品与好服务；
- 强化客户满意度体系，完成客户满意度目标并保持在行业优良值以上。



# 责任专栏

源远流长

质敬「新家」时代

源远流长，根深者叶茂。1994年，华润置地从北京出发，品质深耕。2022年，在“承前启后，继往开来”的历史节点上，华润置地又一次站在了新的高度。深耕28载，在时间的长河中，华润置地华北大区以深刻的理解与共情力，融入了这些有着千百年历史的城市。在这“承前启后，继往开来”的一年，华北大区以前瞻洞察再次出发，回应新时代“高质量、高标准”的发展要求，于“源远流长”产品理念之上，共鸣时代所向，焕新发布年度品牌主张：源远流长——质敬「新家」时代。华北大区以28载深厚匠心沉淀，更新赋能产品发展，启幕华北品质的迭代焕新，质敬时代新意。

## 品质“筑源”

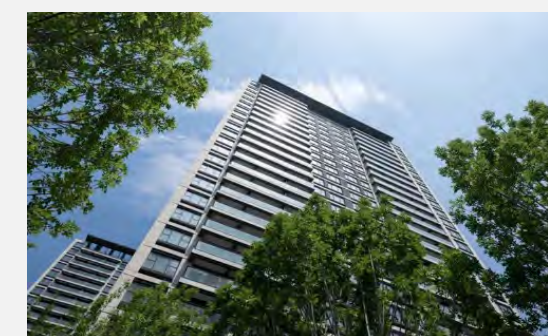
华润置地华北大区始终秉持“品质给城市更多改变”，自诞生以来就以品质为本，在设计、工程等方面不断实践“高品质”，用站在行业前沿的姿态、视角和专业能力，大胆赋予城市区域土地新的价值，积极推动城市发展的演进历程。同时，无论是建筑设计、材料选择，还是隐藏在项目工程内的每一个细微环节，华北大区均会层层审核，严苛把控项目进度与标准，固守华润置地品质底线，力求开拓新时代人居安心品质天花板。

### ▼ 青岛灵山湾壹号——品质为基，为城市致献更好的海居范本

与青岛共生共长13载，华润置地华北大区把对青岛最深的热爱与最大的敬意化成品质，凝固在一砖一瓦中，打造品质典范——青岛灵山湾壹号，以卓越的品质与实力，铸就城市的封面荣耀。

灵山湾壹号秉持华润置地“造建筑而不是造房子”的理念，将品质视为生命，以安全坚固、功能适用、美观精致、易维护、耐久、节能环保六维度高品质标准要求管控，确保建设过程的精细严谨，以实现“毫厘工程标准”为原则不断铸造出城市精工地标。

为保证项目交付质量，灵山湾壹号项目自交付前3个月便开启多轮验收评审，从工程质量管理、环境配套管理、安全管理等方面开展仔细排查，并形成高效工作闭环。同时，针对客户关注的品质细节，该项目反复试验测评，从空间规划到入户门窗、地板墙面以及给排水等方面进行现场多次检验，认真记录并作快速反应，以确保业主安心回家。



灵山湾壹号实景图



## 健康“安远”

华润置地华北大区在贯彻品质至上理念的同时，亦不忘重视人居健康，精心在现代住宅中注入更具人本主义的关怀。华北大区从产品细节入手，考虑居住者入住的健康因素与舒适度，从户内细节设计、健康设备应用、社区景观环境等方面层层思索，代入客户所想，以客户之感打磨工程工艺，致力于打造具有温度感、安全感和舒适感的新一代健康住宅产品。

### 青岛灵山湾悦府——匠心磨砺，细微提升擎领健康海居

安全与健康，是建筑最高的人文关怀。青岛灵山湾悦府秉持精工匠律，延续品质传承，严苛考究设计感、精细度与舒适度，并汇聚国内前沿设计主力，将匠心倾注于一砖一瓦。作为华润置地华北大区“源远流长”城市代表作品，青岛灵山湾悦府在项目建设中始终坚持品质管控并关注人居健康，精研业主品质与安全生活。

以窗户为例，在原本的项目设计中，每户窗户都采用直角边设计。为提高安全性，项目将后期户内窗边全部修改为圆角边。相较于直角，圆角制

作的时间成本、经济成本更高，但这一看似细微的优化，能够很好地防止磕碰，具有更高的安全性，实现工程质量和工艺功效的双提升。同时，为了确保满足人们针对居住空气质量的更高要求，华北大区将通透性设立为居住健康的底层逻辑，在灵山湾悦府项目中，从规划和楼栋单元两个维度精研空气经过的路径，构建社区全开放性通风系统，使得每个空间都能和外界接触，以减少细菌滋生。未来，华北大区将继续重视户内健康与社区环境健康，以点点滴滴给予居者温柔呵护。



灵山湾悦府效果图



## 智慧“新流”

匠心态度和质感产品力的共生共长，让华北大区更懂人文与城市的链接，更深刻洞察学院风韵所代表的时代与气质。华北大区在漫长的时间磨砺中，凝练出独有的美学精神，并遵循对高知科创族群的人文关怀和尊重生活、尊重奋斗、尊重回忆的初心，将城市气质和智慧人居美学的深度理解倾注于建筑之中，篆刻新时代的人文印记。

### 北京悦府——时代科技，引领智慧健康生活新方式

华润置地华北大区持续践行住宅智慧化建设，以科技赋能智慧住宅，致力于为客户提供智能化、便捷的生活体验。在北京悦府项目中，华北大区将科技与空间有机结合，提供无处不在的智慧健康系统，包含全屋新风除霾系统、VRV空调系统、前置过滤+反渗透的净水系统等智能应用系统，为业主便捷舒适、节能环保的智慧生活护航。此外，

北京悦府项目的智能家居全方位覆盖照明、空调、新风、地暖、电动窗帘等，可一键自由切换生活场景，竭力为业主提供智能化的人居生活体验。



北京悦府效果图

延伸阅读

源远流长“108匠” | 北京悦府：  
府立二环 悦见北京的全新时刻





## 服务“共长”

华润置地华北大区以央企责任持续为城市赋能，在不断迭新产品力，“精耕细作”打磨人居产品的同时，持续关注客户服务体验与项目开发周期外的长期价值，用心以好产品、好服务为客户提供长久的陪伴与信赖。

### 太原·紫雲府——坚守初心，高品质服务守护长久信赖

作为城市美好践行者，华润置地与太原9年知交，以高品质的服务获得太原市场的良好反馈。太原紫雲府项目采用一站式智慧物业服务解决方案“睿服务3.0”体系，借由先进的数字化流程实现太原人居的价值升维，将科技融入生活细微，让万物互联的智慧科技，照进日常生活。太原紫雲府项目通过闭路监控系统及智慧安防体系、军事化管理的安保服务团队以及完善的智慧控制设备真正实现“居家有温度”的服务理念，为千万业主营造安全、健康、和谐的人居氛围。未来，华北大区为持续打造品质服务品牌，为业主提供长久的陪伴与信赖。



太原·紫雲府效果图



# 城市建设与更新

## 贯彻宏观政策

“十四五”规划和2030年远景目标纲要明确“推进以人为核心的新型城镇化”，我国城镇化建设转向高质量发展阶段。华润置地华北大区深度服务国家战略，以“1（一线城市）+6（二线城市）+X（三线城市及其他）”的战略布局，推动京津冀协同发展、中原经济区、山东蓝色半岛经济区三大城市生态圈共荣共生，紧扣时代脉搏，与新兴城市化进程共同成长奋进。

2022年，我们积极响应《北京市城市更新行动计划（2021-2025年）》，着力推进西单文化广场升级改造项目，以提升片区综合环境品质激发城市活力，助力新时代首都高质量发展；我们亦重点打造雄安绿色建筑展示中心，树立城市文化地标与绿色建筑标杆，服务雄安新区“千年大计、国家大事”建设。

## 城市焕新

华润置地华北大区与时代同频俱进，始终以“品质给城市更多改变”的品牌理念为城市构建美好图景，因地制宜，因材施教，以“城市投资开发运营商”的角色，在华北城市圈发挥自身优势，不断探索服务城市发展的新路径。华北大区打造的西单文化广场升级改

造项目——西单更新场，由公园式休闲空间、环形下沉广场和地下商业空间组成，采用“主体-资金-空间-运维”四位一体的方式，以“减量”“提质”“增绿”为核心理念进行全方位的升级改造，为新时代城市更新工作提供创新经验。

### ▼ 西单更新场，多维度实现价值再造

西单更新场是疏解非首都功能、优化提升西单地区商业品质的重点工程，实现了城市价值、休闲价值、人本价值的多维度价值再造，是新的政企协作模式和城市存量优化模式的代表作品。

#### 逆作法施工工艺，高效安全的技术保障

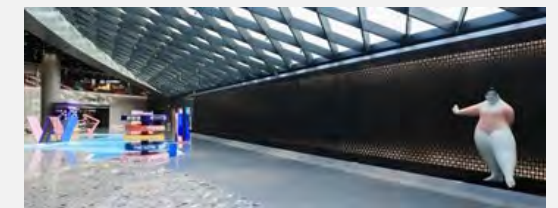
西单更新场项目于2018年底开工，开工后即面临2019年建国70周年活动，广场地面部分的园林绿化需按时呈现。由于时间紧迫，首先需将部分地面结构完成，并为园林种植提供好覆土条件。为保证项目进度，项目对建造工艺进行创新突破，采用逆作法的施工工艺，先把首层建好，再往下逐层建新拆旧。由此，项目形成的《城市地下更新逆作法钢结构施工技术与应用》实践总结，为拆除与新建空间改造提供了宝贵经验。

#### 知识小贴士

逆作法是一种利用主体地下结构的全部或部分作为支护结构，按地下结构自上而下并与基坑开挖交替施工的施工工法。

### 打破商业与自然边界，营造城市会客厅

西单更新场的建筑设计面临多个冲突点：空间上，原有的地上和地下空间是割裂的，地上是公共空间，地下是商业空间，没有发生互动联系；功能上，项目紧邻长安街，同时又地处西单商圈的第一站，要兼顾沿长安街的建筑形象和商业活力展示。为解决这些问题，西单更新场一方面将改造前封闭的地面打开，将地上、地下联系起来，解决了空间上的割裂；另一方面，将地面建筑隐藏在城市森林的绿化中，将公共空间与商业活动有机融合，打破了自然、商业与艺术的边界，创造了一处大隐于市的都市会客厅。



西单更新场改造后室内场景



西单更新场改造后室外场景

### 集结潮流品牌，站上“更新”前沿阵

华润万象生活团队以塑造年轻人新兴消费态度及更新城市商业概念为主旨，通过首店/概念店效应，吸引高质量目标客群，引进多个全国/北京首店，2家主力店铺均为全国旗舰店型。西单更新场开业以来，营造强烈的社交氛围感、新鲜的沉浸体验感，加上项目与城市公共空间的“对话”，就是在创造最当下的潮流青年生活方式，为消费者搭建起别具一格的多元体验新场景，构建崭新的潮流地标。作为青年潮流发声（生）地，更新场聚集了有趣的人和创意的点子，各品牌店结合不同节日进行商品宣传促销，还精心组织各种主题活动，获得广大市民的高度认可。



西单更新场运营创新场景

### 构建人行立体交通，提升地下空间体验

西单文化广场的改造紧邻轨道交通1号线及4号线的换乘站西单站。在改造前，4号线无法与西单文化广场直接联通。本次改造，从轨道交通站城一体化的城市更新思路出发，最终形成1号线、4号线两个出口开向更新场的良好结果。同时，丰富了联通接驳位置的设计元素，LED显示屏、多彩楼梯、仿铜不锈钢、银色格栅等元素的加入，体现了西单文化广场焕发生机，潮流时尚的定位。改造过程中，在空间设计、招商运营、施工技术等多层次的高品质协作下，通过组织地上、地下的人行立体交通，打造以轨道交通站点为核心的交通体系，以便捷的公共交通引导人们休闲出行，在缓解西单商圈交通拥堵、停车难等问题上具有重要价值。



改造后的地铁通道



## 合规拆迁和老城区保护

随着城市建设的逐步推进，合理合规拆迁和老城区保护的问题也日益受到关注。华润置地华北大区在项目建设过程中充分尊重和善待城市中的古老建筑，并就拆迁问题加强与当地居民的沟通，旨在最大化保留当地文化肌理。华北大区打造的首个文旅商业街区——

太原钟楼街，便是对历史遗留建筑的保护和复建。太原钟楼街项目在延续文化的基础上，将历史文化与商业文化结合起来，以再现钟楼街的活力新生为目标，打造的太原老城区会客厅和历史文化名城新名片。

## 产品与服务迭新

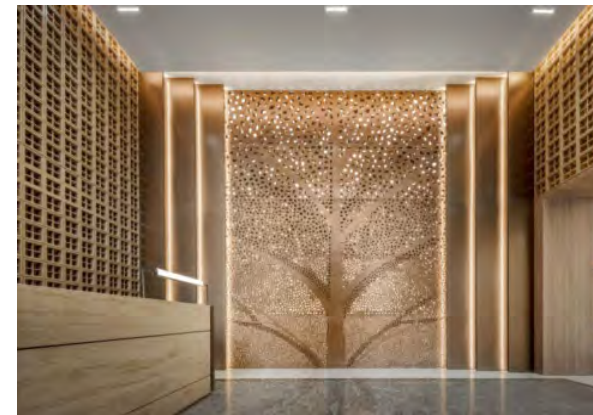
新时代下，华北大区持续精研产品与服务迭新，立足于“品质引领城市高质量发展，共创美好城市生活”的品牌定位，高品质打造多个标杆产品，聚焦人本化、生态化、数字化三大价值坐标，构建优质未来人居场景，深度实践“以人为本、品质至上、求新创变、长期主义”四大品牌支柱，以前瞻性的产品与创新服务模式，构筑符合时代发展需求与精神气质的城市作品。

华北大区深度参与城市空间的规划建设，推动生活配套与地标商业的构建，打造出西三旗万象汇等多个标杆级商业购物中心。北京西三旗万象汇定位是精致生活体验的区域商业MALL。项目位于海淀区高端创新集聚发展走廊的枢纽位置，在建筑、室内环境、生态氛围等多个维度共同倾力打造出了与城市 and 自然深度对话的前沿美学空间，以“城市镜像”为设计理念，大量引入自然光线，并将绿植、水系等生态元素融入到游览空间的各个角落，为顾客带来更放松、自在、惬意的沉浸式消费环境。北京西三旗万象汇将填补海淀东北区内品质型商业的空白，未来将与区域内已布局项目共同发力，形成京西北品牌矩阵势能，助力北京建设国际消费中心城市。



北京西三旗万象汇实拍图

华北大区深度洞察城市人居品质趋向，坚持“全维度”的品质提升，以高品质打造出北京瑞府、北京悦府、幸福里润园、西红门橡树湾等“瑞系、悦系、润系、时光系”多个标杆产品，助力城市人居焕新。



### 北京瑞府（瑞系）

定址丽泽CBD繁华都会区，打造瑞系产品线标杆。针对北京高端置业阶层定制仕家大宅之风，将世界审美与东方精神汇融一体，以精装品质及细节、园林、会所配套等提升附加值，打造产品亮点，实现竞争突围。



北京瑞府示意图





### 北京悦府（悦系）

立足二环以南的稀缺土地、坐拥顶尖城市配套资源，打造悦系产品线标杆。以现代手法演绎内城文化，围绕雅、古、奢、隐的精神内核，以标签立面、高定精装、都市山水景观树立悦系高端品牌形象，掀起市场热潮。



北京悦府示意图



### 幸福里润园（润系）

润系新作，将以全新形态回应新居住理想，以1.5容积率的小区形态、艺术性的园林设计、精细化的生活场景，营造优质建筑与居住方式。幸福里润园延续“润系”的大雅至简的美学风范、以人为本的精研细节以及充沛收纳的智能生活，实景呈现形态与内在兼备、更具归属感、更懂海淀的人居美学作品。



幸福里润园示意图

### 西红门橡树湾（时光系）

本项目为时光系产品线学府风研发原型，针对刚改客群，以红砖肌理、橡树长廊、拱券LOUNGE等强化学府风格的标识性和独特性，实现“橡树湾”品牌传承。



西红门橡树湾示意图





# 升级城市服务

## 完善配套服务

作为城市建设与运营模式的先行者，华润置地华北大区积极打造城市配套服务，在城市实践中与政府携手，持续探索城市治理的创新模式，构筑更多元、更活力、更智慧、更创新的城市生态圈体系。华北大区积极响应国家“住有所居”号召，始终勇担使命、积极响应

国家政策，多渠道供应、多向发力参与保障性租赁住房建设，争当保障性租赁住房建设和推动行业健康发展的“排头兵”“示范军”，打造高品质长租公寓项目，提供一站式温暖居所。

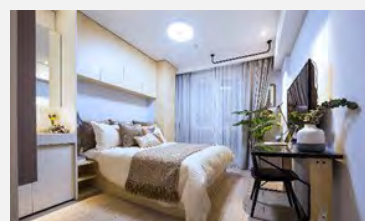
### ▼ 深耕“保租房”建设，为青年提供一站式温暖居所

华润置地作为城市投资开发运营商，积极响应国家大力发展租赁住房市场的号召，践行央企社会责任。华润置地华北大区秉承“源远流长”的战略精神与产品信仰，竭力打造有巢国际公寓，为青年提供一站式温暖居所。截至2022年底，北京有巢国际公寓社区总部基地店、北京有巢国际公寓社区润棠瀛海店、天津有巢公馆天津之眼店、天津有巢公馆滨江道店、大连有巢公寓考拉住区店，共计5个保障性租赁住房项目可纳保房间数超过5,000间。

利民之事，丝发必兴。有巢始终保持战略定位，稳中求进，积厚成势，以奋斗者之姿态持续深耕“保租房”建设，切实解决新市民、青年人等群体的租住困难，提升租住品质感、幸福感；并依托华润集团多元化业务资源平台建构专业运营体系，将华润置地在高品质住宅开放领域积累的丰富经验引入长租公寓建设及运营过程中，形成全产品系建设及运营能力，持续更迭出优质的高标准产品，惠民利民，向好向优。



有巢公寓考拉住区店



有巢公馆滨江道店



有巢公馆天津之眼店



有巢国际公寓社区总部基地店



有巢国际公寓社区润棠瀛海店

## 智慧升级

华北大区顺应建筑智慧运维管理发展新趋势，持续探索数字化转型之路，通过高标准、前瞻性、系统性的规划设计，大力推动智慧运维在运营管理阶段的多场景应用，全面提升建筑智慧运维管理水平。

华北大区立足解决业务维度的实际痛点与需求，重点提升集中运行、统一调度、环境品质、安全巡检四个

维度的业务场景。为实现建筑运行的品能平衡，我们计划通过建设中控室及智慧运行管理平台，实现空间、设备、人员的连接，并通过集成智能化子系统，建立楼宇数字孪生，结合实际工作场景，对建筑运行进行监控管理，进而通过合理的机电设备运行策略，在保障品质前提下降低能耗，以实现助力建筑领域的数字化建设、科技赋能运维管理的目标。



智慧运维系统效果图



# 产品品质

## 严格把关质量

华北大区追求精益品质，始终将产品质量放在突出位置，严把工程质量关，致力于为客户创造品质生活。我们严格遵循并落实《华润置地质量管理体系建设规定》等产品质量相关管理制度，并通过明星项目打造、重难点项目帮扶、调整补强项目团队、片区公司结对帮扶、加大奖惩力度等举措，持续提升高品质实现能力。

华北大区遵循“大区做精，城市做实”的组织定位，持续推动片区公司质量管理体系建设，构建工业化建造体系，试点推行管理信息化，践行管理标准化和精细化要求，并于2018年通过ISO 9001质量管理体系认证。此外，我们坚持“能者上、庸者下”的理念，通过优化管理架构、组织关键岗位竞聘及述职等方式，持续提升工程条线专业能力、组织效能和质量水平，筑牢项目质量把控的坚实基础。

## 质量监察评估

2022年，华北大区邀请第三方专业评估机构，对住宅项目和公建项目的质量过程、质量交付等进行评估检查，并开展满意度调研，各项指标结果均比2021年有不同程度的提升。

住宅项目质量过程检查：

华北大区合格率**98.07%**，较2021年提升**1.80**个百分点；

住宅项目质量交付检查：

华北大区平均分**98.62**分，较2021年提升**7.79**分；

公建项目质量过程检查：

华北大区平均分**89.54**分，较2021年提升**2.42**分；



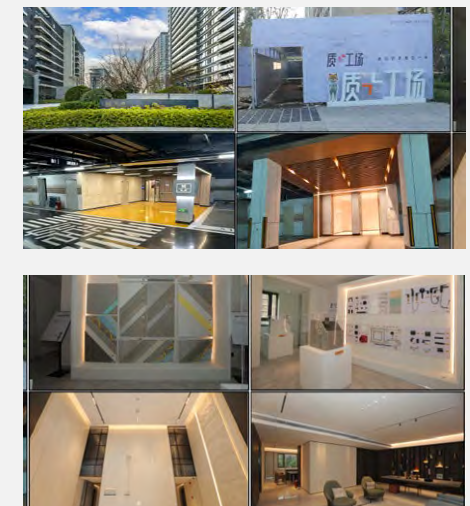
住宅房屋质量满意度：

华北大区**85**分，较2021年提高**11.99**分；



## 打造明星项目，标杆引领品质提升

2022年，华北大区持续加强明星项目基础管理，建立明星项目评价体系并定期跟踪项目评价，紧紧围绕三“力”（提升产品力、品牌力、基础管理能力）、一“品”（落地高品质）、一“协调”（协调推动项目日常难点）五个方面开展各项工作。此外，华北大区通过推动归家动线空间高品质呈现等举措，以切实提升明星项目产品力，实现青岛灵山湾悦府一期、济南悦府项目的完美交付，以明星标杆项目引领整体品质提升。



明星项目实景图



利益相关方声音

VOICE

邓云生

灵山湾悦府项目总经理

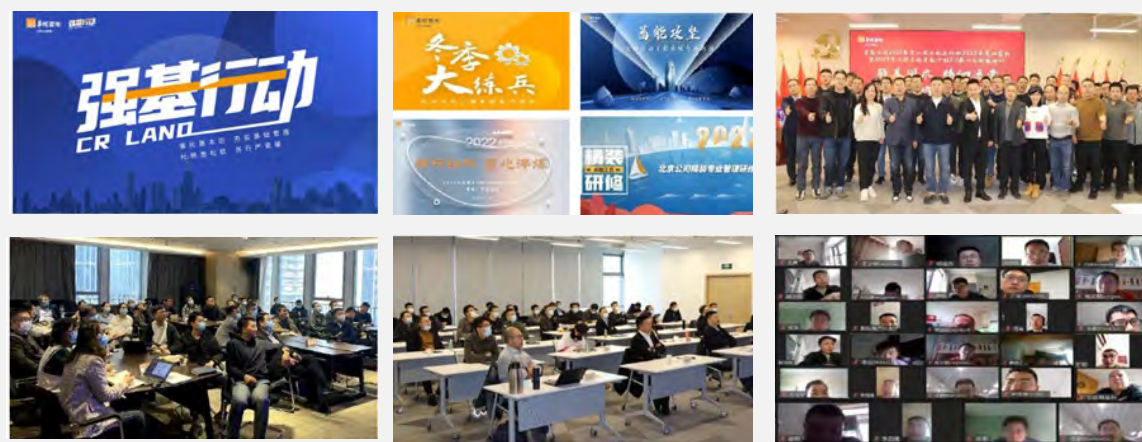


“建筑是城市的一部分，是城市无界未来的焕新者，灵山湾悦府就是充当这样的角色，淬炼向新力，点亮城市的高光，迭新材质与技艺，成就建筑艺术，考虑未来海居生活场景，超越远见，精雕城市天际线，不负时光，匠心呈现。”

通过强基行动，提升工程管理能力

2022年，华北大区启动强基行动，夯实业务条线基础管理能力，沉淀分享优质工程管理实践经验。我们开展年度滚动学习，落地课程28门，组织专题培训20场，并以“线下集结+线上接入”的形式

开展学习，累计参训达4,000人次，多措并举以“夯基础，练内功”，全方位提升华北大区工程管理能力。



强基行动培训现场

坚持创新智造



华润置地华北大区注重产品创新研究。我们以科技创新为引领，遵循“运营数字化、生产科技化、空间智慧化、数据资产化”四大发展方向，坚持科技赋能主营业务；根据《华润置地智慧社区设计标准》，探索高科技便民应用，打造写字楼数字化标杆，提供全方位智慧服务。我们以持续的研发技术投入，从产品理

念、技术、标准等多维度开拓创新，在满足客户多样化需求的同时，持续开拓创新工艺，并积极将科研创新成果推广、应用至建筑产品中，推动科研成果产业化，以助力实现公司高质量发展的目标，全面推进智慧城市的建设。

表：技术研发投入、研发人员数量历年情况对比

	单位	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
技术研发投入	亿元人民币	0.815	0.107	0.079	0.070	0.051
研发人员数量	人	6	6	4	10	10

通州东夏园项目，创新技术突破设计难题

位于通州东夏园的万象汇项目在屋面采光顶一体化设计工程中得出的单层网壳结构分析成果处于国内行业领先水平，其创新管理模式的成功实践具有推广价值，对幕墙管理行业能力提升起到促进作用。



通州东夏园项目示意图

用于幕墙支撑的大跨度空间结构对设计能力和技术的要求较高，一度成为制约幕墙方案设计“卡脖子”型技术难题。华北大区在通州东夏园项目的屋面采光顶专项设计上进行了大胆尝试，引入大跨度采光顶结构、幕墙一体化设计创新管理模式，有效解决了幕墙方案设计中缺乏专项结构设计能力的问题。



# 提升客户体验

## 保障客户权益

华北大区严格遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》，力求公平交易，在市场交易过程中秉持平等自愿、等价有偿、公平和诚实信用原则，确保每一位客户得到公平合理的对待。我们坚决维护客户隐私权，遵守《中华人民共和国网络安全法》《华润置地CRM客户信息提取管理规范》等法律法规与内部规范，持续完善客户隐私保密相关制度，强化客户隐私保护管理。华北大区针对涉及客户信息的系统开通各层级权限，要求员工严格按照制度流程进行事前审批，审批通过后才拥有相关权限，以切实保障客户信息安全。

同时，华北大区始终坚持责任营销与诚信经营，严禁虚假或引人误解的宣传，制定并落实《红线内外不利因素公示指引》等营销标准化指引，制定针对营销人员的销售规则并开展产品和服务培训，形成良好的营销文化。2022年，为进一步强化营销管理，华北大区正式启动“正风肃纪”专项行动，采取“查、防、护、正”四大举措，全面筑牢营销风控防线。



### 查

#### 营销业务常态化检查

在大区营销体系内成立检查小组，由大区营销分管领导直接管理，通过桌面查、深挖审计或纪检线索、问卷访谈、联合外部公司系统反查等多种方式，重点针对2019年至2021年期间营销类业务进行检查，共查处问题47个，并进行了相应的整改与追查。

### 防

#### 组织警示教育培训

按照“4个业务模块+2类关键岗位人员+1组新项目营销团队”模式建立培训及警示教育机制，并针对城市风控管理薄弱点开展风控提升专项培训，全方位强化责任营销意识。2022年共组织开展廉洁警示教育及培训8场，参训人员670余人。

### 护

#### 完善业务制度标准

持续完善营销业务相关制度标准，强化营销标准化管理。2022年共下发通知或制度修订7个，弥补17项管理漏洞，实现风险和问题之间的闭环管理，有效缓解及应对营销风险。

### 正

#### 强化营销廉洁文化建设

深入开展各项营销廉洁文化建设活动，对内树立以“廉洁、锐意、笃行”为核心的营销文化观，统一制定并发布文化海报，全面强化营销全员廉洁意识；对外践行阳光承诺，在营销案场及办公区通过桌牌、展架等形式加强宣传与监督，进一步畅通客户与供方的监督渠道，鼓励其就违法违规事项进行举报。

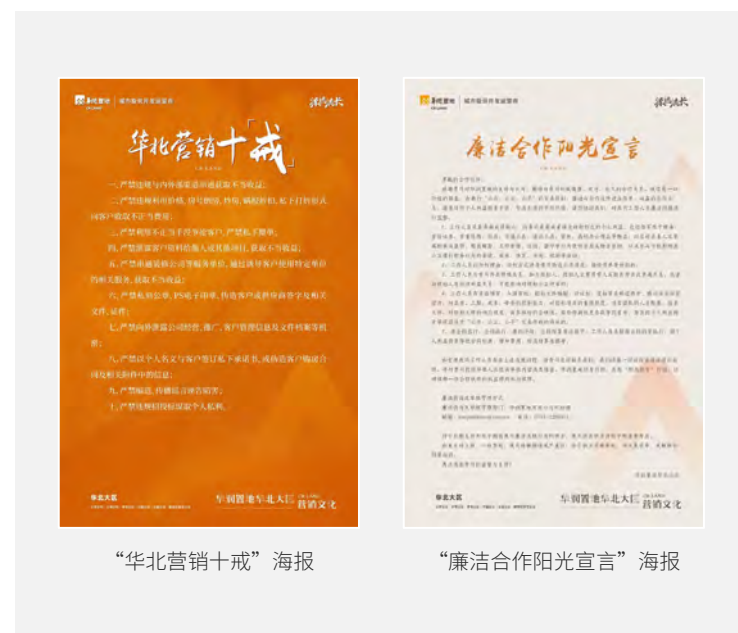




华北大区对外践行阳光承诺，并加强客户、供方的监督举报。华北大区营销统一制定“阳光宣言”推广物料，在营销案场及办公区，通过桌牌、展架等形式加强推广与监督，再度提升营销全员自我廉洁“红线意识”。



“廉洁、锐意、笃行”文化宣传海报



“华北营销十戒”海报

“廉洁合作阳光宣言”海报

此外，华北大区始终提倡可持续消费理念，积极向客户普及绿色建筑的优点和相关知识，并通过铺排线上推广渠道、发展线上销售，努力降低自身运营和消费端可能产生的碳排放。我们亦提倡资源循环使用，推行绿色包装，在营销案场使用可循环利用的环保纸袋、文件袋及塑料袋为客户存放文件和包装礼品。我们通过发布微信公众号推文等方式面向客户开展住宅产品宣传等培训活动，主动向客户提供项目信息和价格信息；同时于销售时清晰提示私搭乱建等违法风险并告知不利因素，引导客户理性消费、选择符合需求的产品。

## 提高服务水平

华北大区全面落实华润置地全旅程服务品控管理要求，结合客户风险管理体系，持续加强地产开发与物业之间的协同、完善服务标准，助力产品力提升。华北大区在《华北大区客户全旅程服务标准化手册2.0》的基础上，细化服务动作，增加服务触点，全方位增强服务的可及性，为客户交付办理过程提供便利条件，提升客户服务水平。同时，华北大区持续开展第三方暗访，对销售案场、集中开盘、集中签约、集中交付、居住期五个阶段进行全方位检测，验证基础服务质量，拉通服务标准，强化服务软实力。2022年，华北大区客关类排名位于置地第二。

此外，华北大区新增《交付项目物业服务方案》评审机制，明确物业园区管理的工作内容、工作标准及工作职责，建立筹备期开发与物业互动机制。在集中交付保障方面，华北大区党委统一部署，由党群、运营部门牵头，组建党员突击队、青年突击队支援片区公司，与各交付项目所属街道紧密配合，动态调整交付方案，确保交付现场平稳顺利。



华北大区全力保障集中交付



华北大区高度重视客关全员的专业知识沉淀，2022年在大区层面共组织培训12次，培训包括交付组织、集中交付期维修管理、品控服务标准、牵引机制、

秘调检查标准清单等，并推送华北置地“客关夜校”精品课程2次，全方位提升优质服务意识、夯实服务能力。



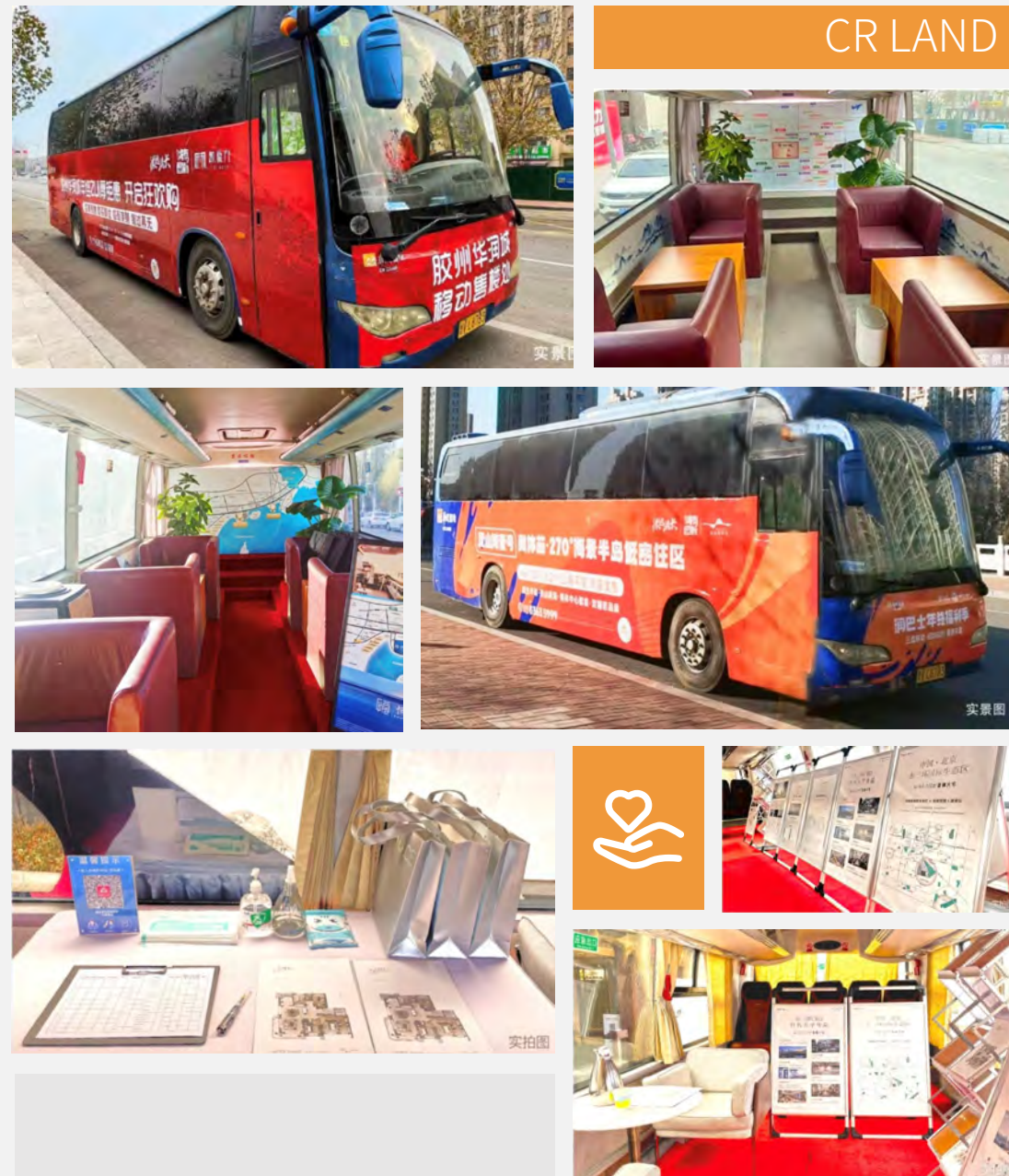
华北大区培训宣传材料及培训现场



全面“房”护，无忧置业——“华北安家巴士专列”

2022年，华润置地华北大区营销管理部党支部号召铺排线上传播渠道、开设移动售楼处（即移动巴士），以解决客户疫情期间出行不便的问题，为客户带来更安全、更安心、更温暖的置业服务。

华北大区针对线上认筹、认购及成交制定详细落地方案，为客户提供到家服务，助力客户安心健康无忧购房。



华北安家巴士专列

## 保障客户满意度

面对客户消费观念的变化和对售后服务需求的增加，华北大区积极践行华润置地“好产品、好服务”的品牌理念，持续秉承“保障客户权益，落实好客户全旅程服务品质”的管理要求，全面落实《华润置地住宅客户投诉处理管理规范》，主动提供售后服务和维修保障，及时响应客户诉求。2022年，华北大区进一步建设报事渠道线上化功能，以提升工作效率。客户不仅可以通过400客户服务热线进行反馈，还可以通过“润服务”小程序进行自主报事并实时查看报事处理进展，切实提升维修管理处理效率，消除沟通壁垒。同时，华北大区基于交付后的报事报修趋势，主动入户查勘业主房屋，提前消灭潜在问题。

华北大区制定并落实《华北大区客户满意度牵引机制规定》，明确部门责任人，要求负责人下沉至各片区公司开展宣讲，解读优质服务理念。华北大区实施客户满意度调研目标动态管控，每季度召开调研前调度会，并持续跟进影响满意度的开发遗留问题，承接查验项目整改率达到95%，以确保提供令客户舒心的服务体验。2022年，客户满意度总体得分为86分，较2021年提升6分；老业主满意度为88分，较2021提升5分。

此外，在投诉处理方面，华北大区制定并落实《华北大区客诉业务标准化手册》，规范投诉处理操作流程与反馈时效，在各部门间建立良好的信息共享及联动机制，畅通投诉渠道，确保客户意见的高效和及时反馈，实现现场客诉30分钟内响应、电话客诉24小时内回复，客诉7日内闭合。2022年，华北大区平均投诉处理时长5.8天，低于华润置地7天内处理投诉的管理要求。

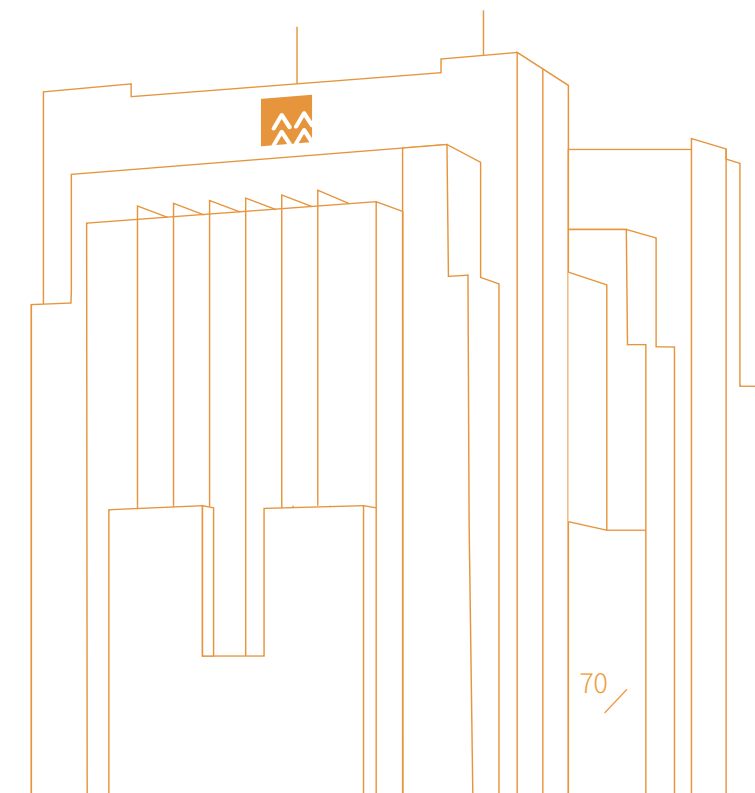
2022年，

华北大区共受理客户投诉

6,998 件

投诉关闭率达到

98.47%





▼ 用心应对客户投诉与反馈，获得业主好评

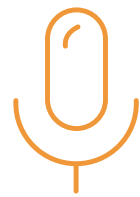
天津悦府项目于2022年底集中交付，部分业主收房后在安装空调的过程中，发现个别高层户型外立面空调机位存在安装位置不明确、下部空调百叶门无法开启的问题。华北大区收到业主反馈后，客关部牵头项目部、设计部共同进行研判，确定问题应为百叶设计缺陷导致。为快速解决此问题，设计、项目、客关会同施工单位结合现场实际情况，确定了对下方百叶进行了局部小范围切割、补漆改造的方案，并于当日完成样板制作，并在项目内推广应用，在一个月内完成所有户型改造工作，获得业主的认可。



利益相关方声音

VOICE

济南公元九里业主



住在华润房子就是很安心，服务有保障，主动来家里进行检查、检修。

# CR LAND





为更好的城市

# 06

人才是推动高质量发展的关键核心资源，华润置地华北大区积极响应政府号召，秉承“人人皆可成才，人人尽展其才”的思想理念，全方位培养、引进、用好人才，为社会创造就业机会。同时，华北大区构筑互利共赢的产业链合作体系，积极投身公益慈善与志愿服务，助力乡村产业发展，以切实有力的行动回馈社会，携手各方共同谱写和谐奋进的美好篇章。

## 戮力同心

## 为更好的未来

本章所回应指标

SDGs



CASS-CSR4.0指标

S1.5|S1.6|S2.1|S2.2|S2.3|S2.4|S2.5|S2.6|S2.7|S2.8|S2.10|S2.11|S2.12|S2.13|S2.14|S2.15|S2.16|S2.17|S2.18|S2.19|S4.1|S4.2|S4.4|S4.5|S4.6|S4.9|S4.10|S4.11|S4.12  
M3.4|M3.6|M3.7|M3.8|M3.10|M3.11|M3.12|M3.14|M3.15|M3.16  
E1.6|E2.2

HKEX ESG指标

B1.1|B1.2|B3.1|B3.2|B4.1|B4.2  
B5.1|B5.2|B5.3|B5.4|B8.1|B8.2

本章所回应的可持续发展议题

- 推行责任采购
- 拓宽职业通道
- 保障员工权益
- 完善供应链管理
- 提升薪酬福利
- 加强行业合作
- 热心志愿服务
- 参与社区共建



# CR LAND

## 管理目标

- 以员工为本，实现企业价值和员工价值双赢；
- 通过供应链生态优化攻坚战，全面推动生产条线专业能力和组织能力提升；
- 秉持互利共赢理念，加强伙伴合作，共同推进行业持续发展；
- 奋战乡村振兴的最前沿，投身慈善公益和志愿服务，打造公益品牌项目。

## 2022责任绩效

劳动合同签订率

100%



员工培训覆盖率

100%

整体薪酬福利水平稳中有升



华润置地石家庄公司与石家庄交投集团签署

## 战略合作协议



2022年是华润置地供应链生态优化攻坚战的

**第三年**，持续优化供应商合作环境，巩固提升管理质量



助力乡村振兴，开展

## 公益和志愿活动



华润置地太原公司与山西省康养集团有限公司、山西建投城市运营集团签署

## 战略合作协议



## 2023责任规划

- 以党建为引领，搭建后备人才梯队，营造积极健康的职业发展环境；
- 使公司薪酬福利水平处于市场平均水平以上；
- 优良供方比例达35%，高绩效供方承接比例达70%；
- 深化合作，共同推进行业持续发展；
- 聚焦乡村产业振兴一线难题，加强社区沟通参与，鼓励员工参与志愿服务活动。





# 责任专栏

## 肩负责任

## 心怀梦想赴远方

扬帆起航，  
 每一位华北大区员工都是舟中奋楫之人  
 肩负责任，  
 每一位华北大区员工都是点点璀璨星光  
 奋楫扬帆，中流击水，  
 彰显的是华北大区人对自己的奋斗承诺  
 星星之火，可以燎原，  
 展现的是华北大区人对社会的责任承诺

奔赴远方的坚毅身影，遍布祖国的辽阔河山。一直以来，指哪打哪、使命必达的“背包精神”，推动着华北大区生生不息、蓬勃发展。背包者们随时打起行囊，朝着梦想奋勇向前，这是一种迎难而上的担当，也是一份真挚明亮的情怀。

有人说，精神看不见、摸不着，实际上，精神力量是思想、文化、信念、志向等要素的组合。我们在不同城市、不同岗位，以永远用奋斗定义自己的姿态，朝着“为更好的城市”方向共同奋进。我们见证背包精神在一代又一代华北大区人身上不断传承，“走遍千山万水、说尽千言万语、想尽千方百计、吃尽千辛万苦”，这也是每个背包人的真实写照。因为热爱，所以前行，我们以无限信念和热诚，走在未来的征途上，步履不停，梦想不息，永远用奋斗定义自己。

### 沟通之“星”：

#### 深耕人力资源事业，细心回应同事诉求

王振

青岛片区公司人事行政部HRBP经理



因为热爱，所以坚持。职业自信，源自持之以恒的善意、无论顺逆的一往直前。对我来说人力工作最本质的就是与人沟通有温度，员工诉求无小事，领导交办有回复，多操心，敢担当。作为一名HR，工作的广度就是要有界面无界限，做到善于思考策略、提出解决方案、践行导向结果。



作为一名华润置地的“老”员工，王振工作上兢兢业业、稳扎稳打，先后获得2020年华北大区优秀员工、2022年度置地优秀员工等荣誉。2020年3月根据组织需要，他毅然决定“背包”，由日照前往青岛常驻，负责青岛片区公司人力组统筹管理工作。自2019年以来面对疫情突发、行业环境变化等各种挑战，王振深感压力和动力同在。通过超常规的努力，他持续攻坚的人力模块多项关键业绩指标连续多年兑现考核。由于青岛片区公司合作项目较多，王振在与合作方的沟通过程中，亦形成了自己沟通逻辑和解决合资项目难题的策略。他全力做好各项工作，为项目顺利推进保驾护航，与合作方“双向奔赴”携手共赢。在高效及时的沟通中，王振肩负起了对同事对公司的责任，成为了一颗沟通人心的闪耀新星。

# VOICE



王振与同事真诚沟通



## 城市革“星”：

永远用奋斗定义自己，凝心聚力攻坚克难

王庆海

天津片区公司项目资深经理

# VOICE



来到华润置地的这几年，我一直以前辈们为榜样，严以律己，追求卓越。我始终坚信着‘一分耕耘，一分收获’，背包走出舒适区来到邯郸的这些年，我感觉自己有了明显的蜕变，付出努力与辛勤的汗水，同时收获了攻坚克难的管理经验与信心，这是我9年工作生涯中的又一次重要突破。



自2014年入职以来，王庆海一直以高标准严格要求自己，逐步从骨干走上了管理岗位。2022年6月，王庆海响应公司号召，主动践行华润文化，走出舒适区，背起背包，驰援邯郸。到岗后，他通过“树立项目管理观念、锻造团队、梳理重难点事项、组织动员会签订责任状”等一系列组合拳，提振士气，凝心聚力。针对重点事项，他通过组织生产调度会、项目群会等强推进度的举措，反思业务短板，打破沟通壁垒，提高决策效率，争取施工资源，优化施工排期，4个月内共召开生产调度会58次，项目群会22次，带领项目团队“凝心聚力、攻坚克难”，践行“永远用奋斗定义自己”的工作理念。背起背包，王庆海承担的是对公司的承诺，肩负的是对客户的责任。



王庆海巡查项目现场

## 乡村振“星”：

增益农户推“六改”，浩然正气乡间存

王增浩

华北大区合约管理部

# VOICE



随风张扬，一路向北，很荣幸能够走在慈善事业的第一线。建设希望小镇是一项崇高的事业，也是央企华润的责任担当。我将继续践行华润的精神，坚守自己的岗位，润泽于心，砥砺前行。给自己的一句话：不忘初心，牢记使命，乡村振兴为农民而兴，乡村建设为农民而建。



王增浩在张北华润希望小镇

自2021年末借调至张北华润希望小镇项目任工作组副组长以来，王增浩积极担当青年责任，投身乡村振兴事业。在小镇建设推进的进程中，面对乡村空心化严重、基础设施建设落后等困难，基于华润集团“环境改造、产业帮扶、组织重构、精神重塑”的帮扶愿景，王增浩结合当地资源禀赋提出了“一主两辅，三产共融”的帮扶思路。由于张北村内未通燃气，当地目前的做饭都是柴火灶，取暖都是烧煤，也没有下水系统，村民的厕所都是旱厕。在这样的寒冷地区，村民的房子缺乏保温，最好的保温条件也仅仅是红砖房。因此，工作组在规划设计中落实了‘六改’，为村民改房、改厨、改厕、改水、改院、改圈，还增设了太阳能光伏系统，变烧煤取暖为蓄热采暖，在提升村民居住品质的前提下，不增加额外的运营费用。王增浩希望通过小镇建设，让老百姓从生活方式的转变中感受到生活品质的提高。

在小镇建设之外，王增浩还为当地村民举办了“放飞梦想”手工艺编织系列培训活动，与当地学校共同举办七一党建活动，时刻与团队一起为建设美丽的希望小镇而拼搏努力。用双脚丈量土地，以实际行动履责，王增浩肩负起了对乡村对祖国的责任，充分展现了青年人敢于奉献的风采。

延伸阅读

背着梦想的人·华北篇|以奋斗为灯，致敬追梦的人





# 员工管理

## 利益相关方声音

# VOICE

### 邢建武

华北大区设计管理部景观设计资深经理



12年说起来很长，想起来却也很短。我经历的每个项目都充满了梦想与激情，也充满了挫折和遗憾。我也尽自己最大的努力将经验传递给身边的每个人，让我们的团队以更强的战斗力面对任何困难，指引我们更聪明的将下一个项目办得好，用不断改善的工作方法去改善工作过程，用不断提升的认知去提升工作成果。



### 高强

北京片区公司丰台分钟寺项目负责人

2022年对我来说是极具挑战的一年，4月份从天津来到北京，疫情形势复杂变化、延宕反复，保交楼任务艰巨，尤其是年底，疫情感染高峰正是项目交付冲刺阶段，我深知守土有责、守土尽责，在大区和片区公司专项调度下，在股东方、项目群的支持配合下，我和项目团队在项目上同吃同住，系统策划、有序组织、穿插提效，顺利实现亦庄橡树湾较业主合同提前交付，为公司年度业绩实现、为业主顺利入住创造了条件。我始终认为项目在哪儿，人就在那儿，作为项目关键先生，平时要勇于担‘责’，关键时刻要勇于担‘难’，才能带好团队、完成任务。

### 牛志刚

济南片区公司合约管理部部门副总监

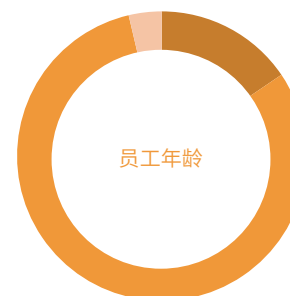
我始终坚信‘个人的成长要在组织需要的地方’，公司哪里需要我，我就出现在哪里。2018年初，雄安新区设立不久，‘千年大计，国家大事’的责任和使命召唤华润集团派出了10多位同事支持新区起步建设，很荣幸，我就是其中之一。告别刚4岁的孩子，从不舍的哭声中，踏上北京支援雄安建设的道路，背包从此开始……我们一直在路上。

## 员工权益

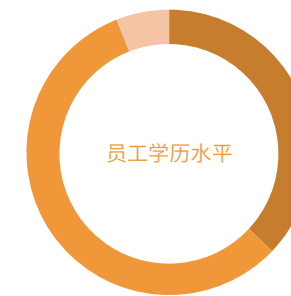
### 合规雇佣

华北大区坚持合法平等雇佣，严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》及业务所在地相关法律法规，坚决反对歧视、骚扰和虐待行为，更不允许使用童工或强制劳动的情况出现。我们尊重员工的隐私权，加强各用工环节对员工个人信息与隐私的管理及保护，禁止违法泄露员工个人信息。

2022年劳动合同签订率为100%，全年未发生歧视、使用童工、强制劳动等违规事件。截至2022年底，公司员工总计1,251人，其中96%的员工年龄在50岁以下，94%的员工学历水平在本科以上，为公司高水平人才队伍建设提供了有生力量。



- 30岁以下: 194 (15%)
- 30-50岁: 1011 (81%)
- 50岁以上: 46 (4%)

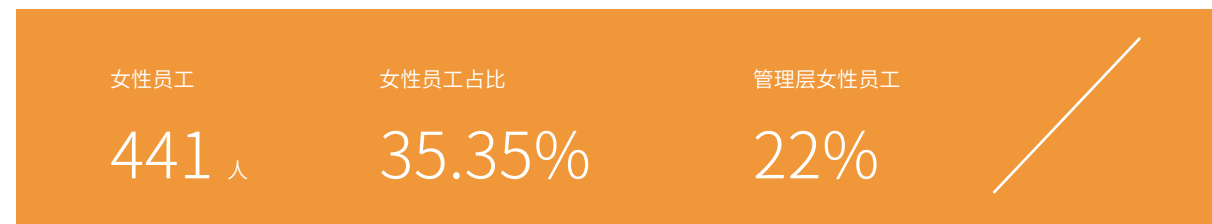


- 研究生及以上: 465 (37%)
- 本科: 711 (57%)
- 大专及以下: 75 (6%)



## 多元共融

华北大区坚持平等对待每一位员工，尊重和包容员工的差异性，不因员工国籍、民族、性别、宗教、文化背景等不同而在录用、待遇和晋升等环节区别对待。公司坚持性别薪酬平等，致力于构建多元化和机会平等的工作氛围，不断提升人才队伍的多元化程度。截至2022年底，公司共有女性员工441人，占比达35.35%；管理层女性员工占比22%，较去年提升2个百分点。



## 创造就业

华北大区积极响应政府号召，充分发挥央企担当，落实国家“六稳六保”政策，积极为社会创造就业机会，为社会人才提供适合的就业岗位，帮扶重点地区、重点人群，解决就业难题。2022年，公司新增社会招聘员工124人。我们支持员工本地化政策，积极为片区公司所在地创造就业岗位，优先为本地员工提供就业机会，2022年公司员工本地化雇用比例达43.85%。



## 薪酬福利

华北大区坚持将员工激励与公司业务紧密挂钩，采用中长期任期激励、项目投资兑现激励、攻坚克难激励、绩效奖、效益奖、管理奖及专项奖等多种激励形式，为员工提供具备竞争力的薪酬福利。公司坚持奖励业绩贡献、突出岗位价值、鼓励攻坚克难，向作出贡献的人才和一线关键苦脏险累岗位倾斜奖金分配。

公司为员工制定了全面的福利制度，在五险一金、法定节假日、法定年假等基本法定福利的基础上，额外提供福利年假、节日补贴、商业保险、企业年金、工会慰问、员工体检、“润心坊”心理关爱等员工福利。

## 民主管理

华北大区不断完善民主沟通机制，畅通各类沟通渠道，组织开展高层开放日、谈心社、“吃掉部门的墙”等员工沟通活动，倾听员工心声，促进各层级间思想碰撞交流，打造和谐友爱的员工关系。对于员工在沟通中的反馈，公司积极采纳合理意见，持续改善公司运营和人才管理措施。

## 员工发展

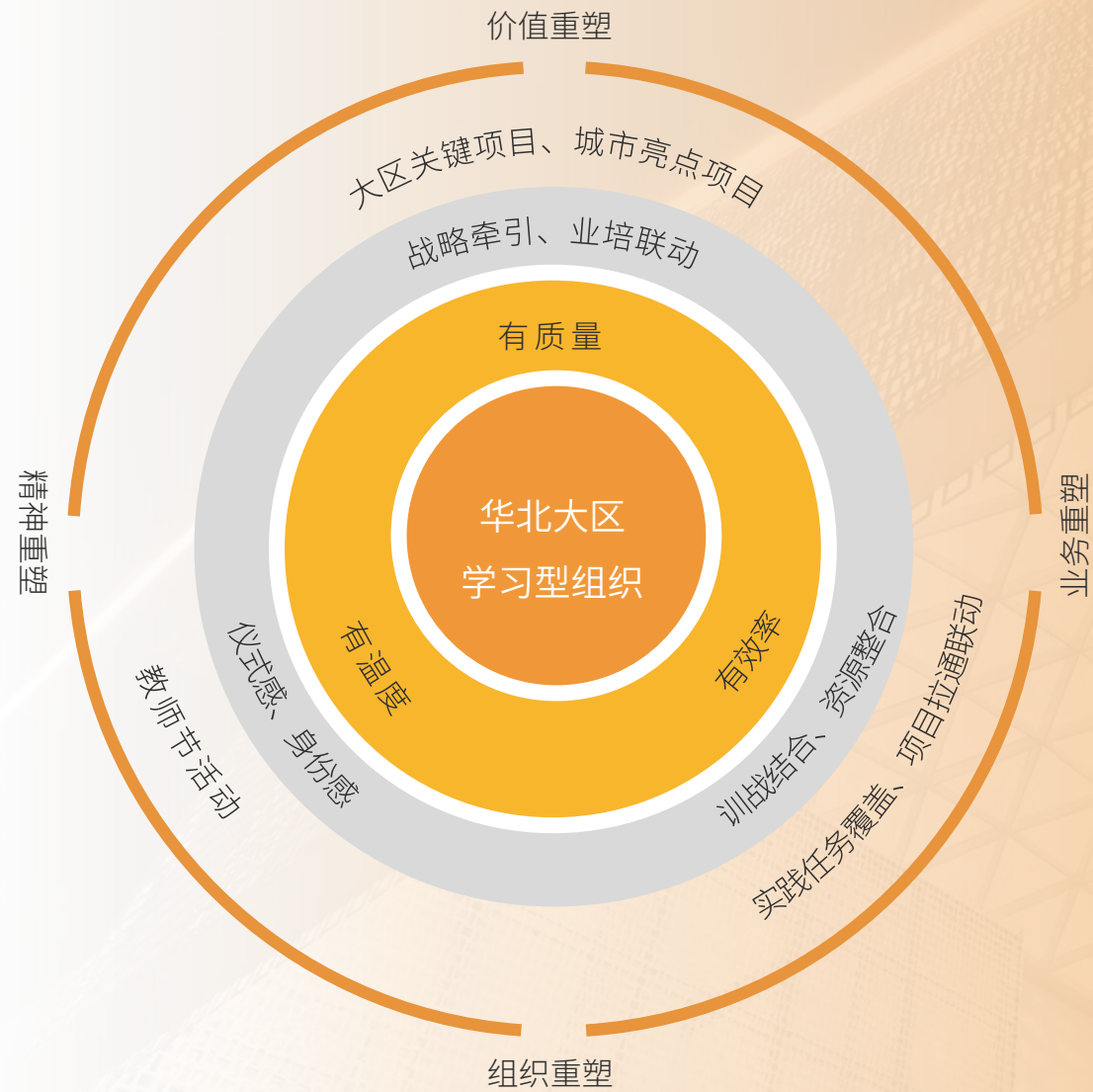
### 员工培训

华北大区致力于建设学习型组织，通过打造有质量、有效率、有温度的人才培养模式，搭建“人人皆可成才，人人尽展其才”的人才发展平台。我们基于战略牵引、业培联动、训战结合、错位协同、文化传承五项基本原则，从课程内容、交付方式和培训理念入手，持续迭代创新人才培养工作，提炼形成四大类提升项目，实现公司发展与人才提升并进，锤炼大区组织能力与团队战斗力。2022年，华北大区总培训时长达3,532小时，其中内训时长占比32%，员工对培训综合平均满意度达4.89分（5分制）。

#### 关键绩效







- 1 战略牵引**  
 围绕大区“十四五”战略、年度管理主题，聚焦重点项目、关键群体，补齐短板，夯实梯队建设，系统性提升组织能力。
- 2 业培联动**  
 深度链接业务、紧扣业务痛点，开展专项行动，关注专业条线基本功强化、基础管理提升；搭建学习平台，支持各专业条线自主开展内训，营造学习氛围。
- 3 训战结合**  
 培养方式上强调在实战中学习，通过真实问题解决、真实案例分享等，以战代训，回归工作场景中快速转化应用发挥价值。
- 4 错位协同**  
 结合组织定位，发挥各层级长板优势，在培养界面上总部大区、城市错位分工、高效协同，不重叠、不遗漏，实现培养动作收益最大化。
- 5 文化传承**  
 培训是文化传承落地的手段，文化是滋养人才、打造学习型组织的土壤，两者互相促进、相辅相成。

坚持五大原则打造学习型组织





四个提升锻造强大人才梯队

专项培训-打造有质量的学习

华北大区围绕“十四五”战略与年度管理主题，聚焦战略业务重点、全价值链短板点，强化大区与城市错位协同，从“组织能力提升、专业短板提升、基础管理提升、梯队培养提升”四大方面落地11个大区年度关键培训项目以及4个片区公司重点补短板培训项目。公司锚定项目总经理、项

目营销负责人、建筑设计师等关键人群，落地投资、工程等专业条线专项提升计划，覆盖关键岗及相关专业人员共计720余人，累计交付33门课程，产出课题成果、标准化手册共计17份。该计划持续提升各城市、各条线、各关键岗位人员能力，推动员工与公司共同成长。



专项培训计划赋能关键人群

训战结合-打造有效率的学习

华北大区贯彻“实践任务为主、课程赋能为辅”的训战结合培养方式，改变过去以课程学习为主的模式，鼓励员工“干中学、学中干”，提高能力培养效率。2022年，公司关键人才培养项目实践任务覆盖率达100%，切实在实践中快速提升学员能力。



实践任务夯实培训基础

营造氛围-打造有温度的学习

在探索更敏捷、更高效人才培养模式的同时，公司也持续推动“有温度”的学习，通过连续三年组织教师节送祝福等活动，致敬每一位讲师，塑造内训师群体的身份认同感，鼓励更多同事成为内训师传播、分享知识；通过常态化内训学习，传导组织对学习的积极态度，影响更多员工从“推着学”向“主动学”转变，形成自发自上的组织学习氛围。



为内训讲师献出节日祝福

延伸阅读

深化变革 精进业务|华北大区2022年人才培养白皮书





## 员工晋升

华北大区持续落实中央、集团及置地的人才队伍建设要求，不断健全管理序列和专业序列职业发展双通道管理机制，优化员工职业发展路径，促进人才的选用育留。公司鼓励员工跨单位、跨专业交流，致力于培养“一专多能”的复合型人才；配套完善人才薪酬待

遇、岗位带教制度、重要岗位竞聘机制、人才信息化建设，支持员工成为优秀的管理人才和专业人才。我们亦重视对于青年人的培养，激励青年人实现职业成长，激发公司人才队伍活力。

### ▼ 华北大区梯队培养系列项目

为加强华北大区后备梯队人才储备，2022年公司开展了后备梯队领锐班、校招生三年培养计划等系列项目。

后备梯队领锐班面向34位后备干部开展，组织他们参与一线实践，累计完成交付、客诉处理等43项任务，并开发8门专业课程，推动后备干部将个人能力转化为组织能力。

校招生三年培养计划则着眼于刚刚步入职场的新员工，通过开展2019-2021届校招生年度述能与年度集训、组织2022届校招生营销一线轮岗等，夯实各梯队人才储备，打赢干部年轻化攻坚战。



后备梯队领锐班



校招生三年培养计划

## 满意度与敬业度

华北大区高度关注员工当前和未来工作状态，建立了多元化沟通机制，持续倾听员工反馈，采纳员工对于公司运营和人才管理的合理意见。2022年，我们通过

日常交流、定期座谈等方式灵活开展员工满意度调查，充分了解员工意见与需求，陪伴员工成长。

## 员工健康与关爱

### 促进员工身心健康

华北大区始终关注员工身心健康。公司设立健身房、多种类运动俱乐部，鼓励员工加强身体锻炼。此外，我们积极打造舒适、便捷、快速的办公、用餐服务，

在保障食品安全的基础上为员工提供搭配合理、营养均衡的工作餐。

### ▼ “华润之家”美食节，为员工带来家的感觉

华北大区精心打造“舌尖上的华润之家”，每个季度均定期推出特色美食节活动为属地员工提供营养丰富香味四溢的美食、水果，在传统佳节推

出节日美食品鉴、套圈游戏等活动，让员工在佳节与美食的相逢中感受温馨、品尝美味，提升员工的幸福感与归属感。



“华润之家”美食节活动现场

#### 利益相关方声音

“家常菜、家常在，华润之家美食不打烊。”

——华北大区设计管理部 余浩昌

“味蕾有记忆，舌尖最恋旧，在华润之家回味‘妈妈的拿手菜’。”

——华北大区党群与纪检部 刘双



## 工作环境改善

在2021年通过改造工作环境提升办公区域功能性的基础上，华北大区聚焦工作环境的文化感知功能，于2022年11月对新办公区进行文化包装。公司参考员工日常动线，灵活运用空间，将“十四五”华润置地文

化与华北大区特色有机结合，拓宽文化感知途径，增强文化可视性，促进广大员工对华润历史与文化的理解，营造良好文化氛围。



办公区域企业文化展示

## 工作生活平衡

华北大区重视员工工作与生活的科学平衡，通过举办企业文化月、润书会、美食节、知识竞赛等活动，调

动员积极性，共筑美好置地，凝聚企业高质量发展动力。2022年，公司累计开展常规员工活动100余场。

### 秋籁合唱团参与《伟大征程》节目表演

2022年9月，华北大区工会积极配合中国华润工会开展“喜迎二十大 建功新时代”职工文化节活动，公司秋籁合唱团参演《伟大征程》音乐片录制，展现华北大区人才奋进新时代的昂扬精神。



华北大区领导同事参演《伟大征程》音乐片录制

### “永远用奋斗定义自己”企业文化情景剧大赛暨司龄纪念活动

2022年11月25日，青岛片区公司举办“永远用奋斗定义自己”企业文化情景剧大赛暨司龄纪念活动，参赛团队紧紧围绕企业精神、使命、愿景、价值观、企业基因等挖掘企业文化故事，将一个鲜活的青岛人故事搬上舞台，以寓教于乐的方

式，传播文化理念。活动以员工司龄为主题，纪念一代代置地青岛人接续奋斗的奉献与智慧，让全体员工在感动之中凝聚企业高质量发展的精神动力，在平凡的岗位上开启不平凡的征程。



青岛片区公司情景剧大赛

### 济南片区公司体育活动

为展现公司员工团结协作、拼搏进取的良好风貌，营造健康积极向上的文化氛围，2022年济南片区公司济宁区域篮球俱乐部开展“万象杯”篮球赛活动，羽毛球俱乐部、足球俱乐部、润马会亦在

企业文化月期间相继开展体育活动，让员工在工作之余能够放松身心的同时，增进部门间的情感沟通，提升员工归属感。



济宁万象府第三届“万象杯”篮球赛



## 困难员工帮扶

华北大区定期开展关爱职工慰问活动，关爱生活困难的员工家庭。在春节前，公司各级组织亦广泛开展走访慰问活动，为坚守一线的员工送去真诚的节日祝福，

努力让坚守岗位、无法返乡的员工感受到来自公司的温暖和关怀。

### 春节慰问一线员工

#### 华北大区公司

2022年春节期间，华北大区党委书记、总经理凌晓洁先后到北京片区公司北京瑞府&北京悦府展示中心、大兴橡树湾营销中心等地走访慰问，向坚守在项目一线的同事们送上新春祝福和节日礼包，并与员工亲切交流，对新春佳节之际大家展现出来的良好精神面貌表示充分肯定，鼓励大家在新的一年里展现新作为。



华北大区党委书记、总经理凌晓洁带队开展走访慰问



杨熹带队开展节前慰问

#### 北京片区公司

北京片区公司党委委员、副总经理杨熹带队开展节前慰问，向春节期间依然坚守岗位的项目一线员工及营销团队致以节日的问候和新春的祝福，对员工一年的辛苦付出表示感谢，并按照大区及北京片区公司EHS条线防疫相关要求部署，全力做好春节期间的防疫工作。

#### 太原公司

太原公司工会主席、副总经理金玉成带队前往各项目及各销售案场进行春节慰问。在走访慰问过程中，金玉成总与员工亲切交流，叮嘱员工要时刻牢记春节期间施工安全，并送上了新春礼包和节日祝福。



金玉成带队开展节前慰问



栾旭纲带队开展节前慰问

#### 济南片区公司

济南片区公司助理总经理栾旭纲代表济南片区公司党总支和工会，前往济南片区公司各项目、售楼处慰问一线值守人员，开展春节送温暖活动。栾旭纲总向奋斗的济南华润人送上了新春的问候和祝福，鼓励大家在新的一年里坚定信心，把准目标奋力前行，共同为公司发展再立新功。





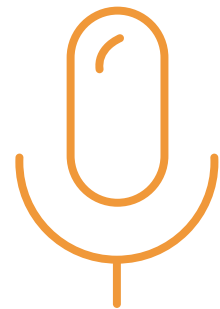
# 责任供应链

## 利益相关方声音

# VOICE

陶宝华

华新建工集团有限公司董事长



华润是一个有远见、有情怀、有担当的优秀企业，是行业中诚信经营、品质经营的典范。华润置地先进的经营理念、规范化、现代化的管理、优秀的企业文化一直是我们学习的标杆。新的征程上，华润置地提出了“为了更好的城市”年度品牌主张，以城市投资开发运营商的角色，为美好城市注入磅礴力量。作为多年的合作伙伴，华新集团十分珍惜与华润置地之间的合作机会和友谊，我们将充分发挥华新建工集团全产业链优势，用匠心和真心助力华润置地在全面高质量发展的道路上稳中精进，勇毅笃行。同时华新也真诚期待能与华润置地在更广阔的市场、更多领域的携手共赢。

华润置地华北大区深知供应链管理是支撑企业稳健发展的关键一环。我们秉持双赢理念，开展科学高效的供应链管理工作，加强落实采购合规性管理，深入推进绿色供应链建设，致力于与供应商协力打造合作共赢、价值共生的责任供应链。

## 规范采购

华润置地华北大区秉承公开、公平、公正的采购原则，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规，以华润置地总部下发的《华润置地采购管理规定（2020版）》等内

部管理制度为指引，有序开展招标采购业务，倡导公平贸易；同时加强与兄弟大区的对标交流，多举措强化供应商管理，全面落实阳光采购、责任采购。

## 完善采购管理

积极响应华润置地总部关于采购条线权责界面的调整，将施工类400万/货物类200万/服务类100万及以上采购任务集中至大区采购平台；

提高组织人效，加强采购与成本条线联动，推动采购业务与设计、工程、安全、成本、客关等生产条线的联动与价值协同。

## 优化采购系统

配合华润置地总部完善集团守正系统上线招标、投标保证金、招标计划、招投标及合同清单一体化功能，进一步提升采购效率及质量；

进行两次片区公司培训，加强采购条线人员及评标专家对守正系统应用熟练度，提升业务数据规范性。

## 加强本地化采购


提高华北大区集中采购比例，推进各项目战略品类进行联合采购、整合采购，整合大区资源；

规范属地管理，鼓励各片区公司开展地区性集中采购，增加属地供应商比例。




## 供应商动态管理

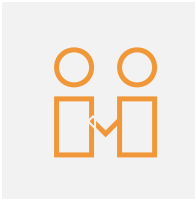
华北大区将责任理念融入供应商管理的各个环节，制定了严格的供应商准入、评估、退出流程及标准，对所有供应商实施全生命周期管控。我们持续加强供应商监督与审查，完善供应商审查流程，建立统一评价方法，促进供应商管理工作规范化、透明化、动态化。



对供应商实施分级分类管理，定期开展供应商分级评定




建立统一评价管理办法，从合同执行、售后服务、履约评价等多维度综合评分，考核供应商绩效



持续跟进供应商工作情况，给予动态反馈，不断整改暴露问题，跟踪供应商执行与整改情况，维护与供应商稳定、持续的合作关系

### 关键绩效



2022年共审查的供应商数量  
**1,602** 家（包括工程类和非工程类）

年度供应商合格率  
**100%**

## 打造可持续供应链

华润置地华北大区致力于营造可持续的供应商合作环境，注重供应商在用工安全、廉洁合规、环境保护等多个责任维度的履责表现，鼓励供应商提升社会责任管理水平。

### 廉洁采购

华北大区高度重视供应商的道德行为，要求供应商入库前签订《华润置地廉洁协议》《华润置地阳光宣言》《华润置地廉洁从业准则》等，围绕采购主要环节和风险点，从多个层面做好采购领域廉洁风险防控。我们将廉洁教育活动融入与合作方的日常交往中，在重要时间节点向合作伙伴发出廉洁提醒，共同营造守廉倡廉氛围，践行廉洁从业文化。



### 绿色供应链

华北大区在采购过程中将绿色环保作为重要的考虑因素，优先选择已通过环保认证、符合环保要求的供应商，优先购买和使用对环境负面影响较小的产品。2022年，华北大区补充完善了《华润置地电子招标作业指引》制度中关于绿色低碳的相关要求，在供应链管理流程的品类研究、供方寻源、资格预审、招标定标环节嵌入绿色低碳理念，打造健康可持续的供应链生态。



### 保护农民工权益

华北大区严格遵守国家和地方关于农民工工资的有关规定，要求履约合作方签订《不拖欠农民工工资保障函》，切实保障供应商及承建商工人的劳工权益，有效降低供应链的劳资风险。




**建造类供应商**

- 要求提供 ISO 9000 认证文件；
- 环保方面，需获取 ISO 14000 认证，并将 EHS 单独列为考核重点，评分合格后方可入库。

**监理、总包类供应商**

- 将 EHS 管理行为和管理状态作为供应商分级评定指标，严格进行审查和评分。



## 供应商沟通交流

华北大区秉持与供应商平等合作、互利共赢的态度，始终与供应商保持畅通、稳定的沟通，定期与供应商开展交流活动，依托良好的项目质量和营商环境，结合供应商的资源优势，助力双方业务规模的持续拓展。此外，我们高度重视供应商的社会责任意识培养和能力提升，通过开展供应商培训、绩效辅导等方式，帮助供应商全面、深入理解华润置地供方管理与社会责任要求，助力供应商更好地履行社会责任。

2022年，华北大区由分管领导牵头，面向供应商开展50余场“总对总沟通”活动，以畅通双方高层沟通渠道，宣贯华北大区管理导向与要求，展示优秀供方履约情况，开展绩效辅导。同时，通过沟通活动，华北大区向供应商深入了解供应商诉求及自身管理短板，及时制定改善方案及计划，开展内部整改提升工作。

### ▼ 华北大区召开2022年供应商大会

2023年4月24日，华润置地华北大区2022年供应商大会在北京大兴机场木棉花酒店举行并圆满落幕。本次会议以“同心筑生态，同行创未来”为主题，邀请华北大区合作供应商参加。会议重点

传递华北大区秉承诚信至上、公平公正、合法合规的合作经营原则，以开放促合作、以创新赢未来，期望与更多的供应商建立长期战略合作关系，构建公平、尊重、互惠、均好的供方生态环境。



2022年供应商大会现场图

### ⊕ 关键绩效

2022年，华北大区开展供应商大型集体培训

3 次

供方培训人次达

300 人次

总学时近

900 学时

# CR LAND



# 行业发展

华北大区秉持合作共享的发展理念，聚焦资源优势和专业能力，积极参与行业交流活动，推进产学研合作，通过加入行业论坛、参与交流座谈会等方式，持续引领地产行业技术革新，携手开创互利共赢新局面。

## 战略合作

本年度，华北大区各片区公司继续深化与企业的合作，同石家庄交投集团、山西省康养集团有限公司、山西建投城市运营集团签订了战略合作协议，通过整合优质资源，携手推动双方高质量可持续发展。

### 石家庄公司与石家庄交投集团签署战略合作协议

2022年1月18日，石家庄公司与石家庄交投集团正式签署战略合作协议，双方强强联合，将携手打造石家庄市TOD综合开发项目，助力石家庄市高质量发展。本次战略合作是石家庄公司实现“十

四五”战略规划落地迈出的重要一步，公司必将上下一心，坚定不移完成使命。



战略合作协议签约仪式现场图



### 太原公司与山西省康养集团有限公司签署战略合作框架协议

2022年3月15日，太原公司与山西省康养集团有限公司签署战略合作框架协议，希望通过与地方国企加强合作，实现双方优势互补，拓宽合作领域。此次协议签署开启了双方合作新篇章，双方均对合作成果早日落地充满期待。



战略合作签约仪式现场图

### 太原公司与山西建投城市运营集团有限公司签署战略合作框架协议

2022年9月5日，太原公司与山西建投城市运营集团举行座谈会，并签署战略合作框架协议。未来双方将整合资源优势，在项目开发建设、代建代运营、商业运营等多领域、全方位深化战略合作，推进优势互补、资源共享，实现合作共赢。



战略合作签约仪式现场图



## 行业交流

作为领先的城市投资运营发展商，华润置地以“片区统筹”模式定义城市更新，推动城市改变和发展。华北大区亦持续推进行业交流，并积极参与行业标准制定，充分发挥自身综合优势，竭力构筑与拓展行业交

流平台。本年度，为加强“四个中心”首都职能建设、转变城市建设方式，华北大区深度参与北京城市更新工作，为首都城市发展建言献策。

### 北京城市更新论坛|为新时代北京城市更新提供有效路径和实践范例

2022年7月12日，首届北京城市更新论坛会议暨北京城市更新联盟启动仪式在北京首钢园区隆重举行。论坛以“共拓更新、共圆复兴”为主题，获得社会各界广泛关注。华润集团驻北京首席代表、

华润置地华北大区总经理共同出席活动，带着对首都城市更新工作最新探索和实践成果“西单更新场”亮相论坛，为新时代首都城市更新积极提供有效路径和重要范例。



北京城市更新论坛现场图



北京城市更新联盟启动仪式

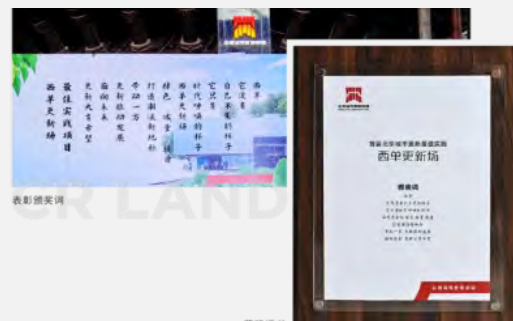
### “西单更新场”荣获“北京城市更新最佳实践”奖项

为展示北京城市更新工作成果，促进社会各界沟通学习，首届北京城市更新论坛重点表彰了16个北京城市更新“最佳实践”。由华北大区打造的

西单文化广场升级改造项——西单更新场，荣获“北京城市更新最佳实践”奖项。



颁奖现场图



获奖证书

延伸阅读

北京城市更新论坛 | 华润置地为新时代

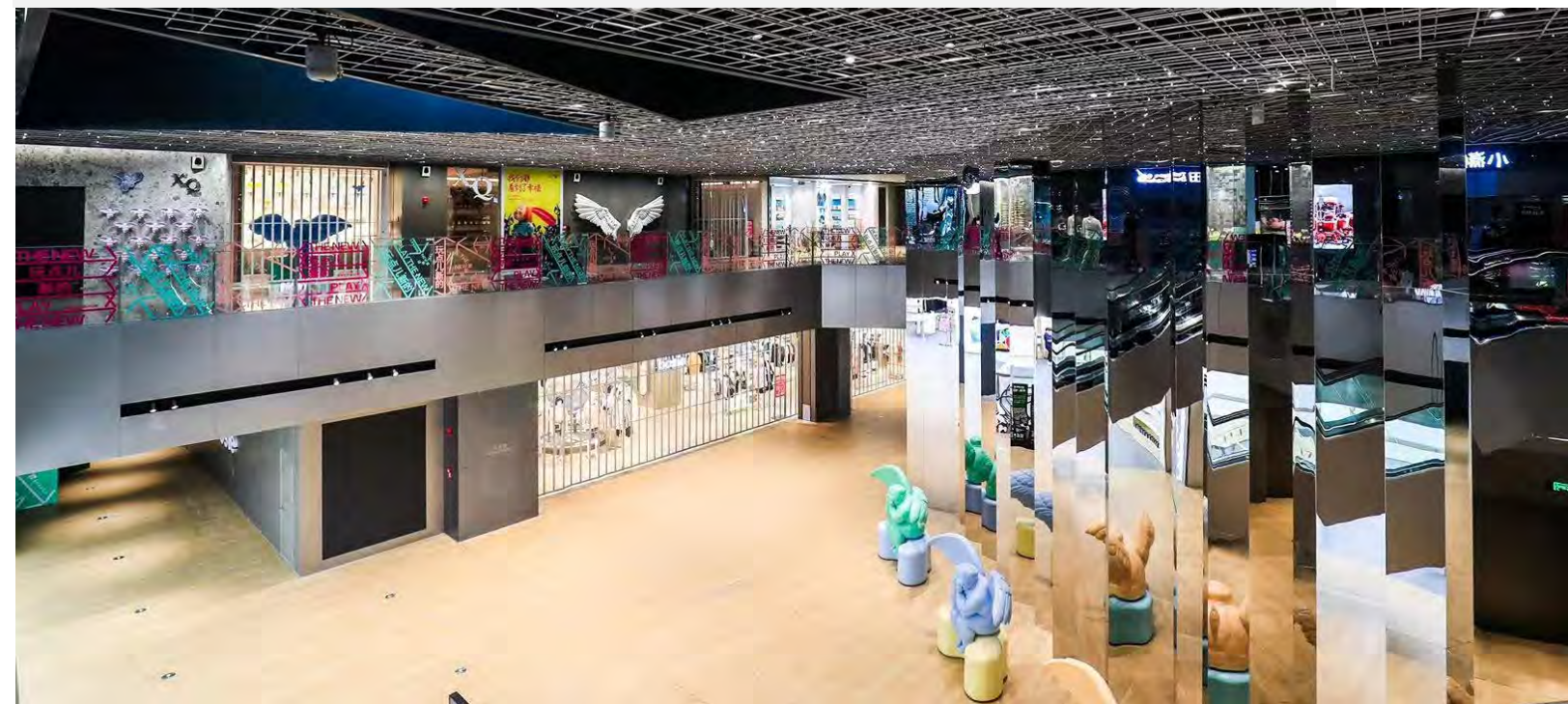
北京城市更新提供有效路径和实践范例



关键绩效

2022年，华北大区战略合作协议签订数量

6 ↑





# 社区建设

## 利益相关方声音

# VOICE

王增浩

华润置地华北大区支援建设张北华润希望小镇党员



“我一定不忘初心，把老百姓放在第一位，用希望点燃燎原之火，为乡村振兴工作填上自己的一画。”

## 建设美好社区

华北大区坚持“与邻为善、以邻为伴”的新时代社区治理“两邻理念”，在运用自身专业能力打造宜居宜业社区的同时，积极发挥企业力量，定期与社区沟通

交流，聆听居民的意见和诉求，守护社区健康，推进社区建设，打造和谐的社区关系。



## 青岛片区公司慰问困难群体

2022年1月25日，青岛片区公司党总支的党员们前往湛山社区，走访慰问了独居老人、伤病党员、低保家庭等困难群体，和他们拉家常、问冷暖，详细询问了他们的家庭、身体和生活情况，鼓励他们坚定生活信心，积极面对困难，并为他们送上米、面、油、牛奶等慰问品，致以新春的问候和真挚祝福，把党组织的关怀和温暖传递到困难群众心中。



向独居老人致以春节问候

## 太原公司传递节日温暖

2022年端午佳节前夕，太原公司党支部联合长兴北街社区党委开展“党建引领促基层，甜甜蜜蜜粽是情——端午节慰问快递青年”活动，青年代表们为快递小哥送上富有温暖情谊的粽子，感谢快递小哥在社区便民服务中的辛劳和奉献，为快递小哥群体带来家一般的温暖。



为快递小哥送去端午节祝福礼



## 利益相关方声音

# VOICE

小刘

山西省太原市长兴北街社区快递员



外出打工，总在城里跑来跑去，特别没有归属感。感谢社区和华润置地送来的粽子，真像回家了一样。

### “志愿者”助力属地联防联控

2022年4月以来，北京疫情多点散发，在了解到东城区永外街道防疫物资紧张、核酸检测人员短缺的情况下，华北大区北京公司第一党支部联合永定门项目部迅速筹集物资、组织人员，向永外街道捐赠口罩、防护服等急用防疫物资。永定门项目部党员突击队队员张子昂带领5名志愿者深入社区一线，助力街道核酸检测，为老年居民答疑解惑，有条不紊地做好支援保障工作。



支援街道核酸检测现场图

### 北京片区公司构筑疫情防控“防火墙”

2022年，为响应广大群众便捷接种疫苗的需求，华北大区北京片区公司党委联合丰台区右安门街道党工委开展“送疫苗上门”活动，将流动疫苗接种车开到“家门口”，在办公楼下设置户外接种场所，为公司员工、楼内办公人群及社区居民提供接种疫苗便利条件，累计完成接种第1、2针及加强针共120余剂次，做好“家门口”的贴心服务。



疫苗接种车开到“家门口”

## 助力乡村振兴

华北大区积极响应国家乡村振兴战略，以置地之笔描绘乡村振兴蓝图，结合自身优势打造华润希望小镇品牌公益项目，助力多地农产品外销，支持小镇农户的

发展与就业，大力推动乡村产业高质量发展，建设宜居宜业和美乡村。

### 华北大区青年先锋助力乡村振兴

华北大区合约管理部的王增浩2020年自清华大学土木工程系毕业后加入公司，2021年便来到了张北华润希望小镇项目任副组长，主责工程和合约工作。王增浩刚刚来到义合德村时，村里只有23个老人，空心化非常严重，但三公里之外就是张北县有名的景区中都草原度假村。结合华润自身的产业和资源优势，王增浩提出了“一主两辅三产共融”的帮扶思路，勾勒了“环境改造、产业

帮扶、组织重构、精神重塑”的美好愿景。“一主”是指以旅游配套产业为主，引入米兰花酒店、米兰花客栈、民宿旅游接待产业；“两辅”则是引入草莓种植大棚和特色手工艺编织。在王增浩与同事们、村民们的共同努力下，张北华润希望小镇一二三产业深度融合的高质量发展蓝图正一步步成为现实。



张北华润希望小镇建设施工现场



王增浩在张北华润希望小镇

### 青岛片区公司结对帮扶消费助农

2022年9月，青岛片区公司党委动员全体党员筹集5万元资助陇南沙湾镇乡村亮化项目，将消费帮扶与乡村产业振兴项目融合衔接，全力支持乡村振兴。自2020年联合搭建结对助农供销平台以来，青岛片区公司累计1,200多名员工消费助农共达250,000余元，切实为乡村产业振兴贡献力量。





天津片区公司为乡村振兴“甜蜜”赋能

2022年，华北大区天津片区公司借助区域首席代表平台优势，联合天津市委宣传部共同对静海区台头镇进行结对帮扶，采取签订产业合作与支部共建协议的方式，依托华润驻津企业产业优势，积极搭建静海区台头镇精品西瓜走进华润万家超市的销售平台，在帮助瓜农积极拓展销售渠道稳步增加收入的同时，大大增强了当地瓜农对西瓜产业发展的信心，推动农业农村现代化之路上迈出崭新步伐。



合作协议签订仪式

守望西部困难家庭 志愿职工编织温暖

2022年，华北大区积极承办集团参加的全国妇联“恒爱行动——百万家庭亲情一线牵”公益活动，组织38名职工及家属为新疆少数民族或定点帮扶地区困难家庭儿童编织毛衣、围巾、帽子、手套等爱心织品50件。



## 践行公益慈善

华北大区秉承仁慈兼爱之心，努力经营业务之际不忘回馈大众，与人民群众共享发展成果。我们依据《华润置地志愿者管理细则》等相关规定，鼓励员工参与志愿服务，积极推进公益事业发展，推动企业发展与

社会发展齐头并进。2022年，华北大区累计开展公益活动10次，员工志愿者参与超过594人次，志愿服务总时长达3,248小时。

关键绩效



济南片区公司捐款慰问 节日关爱助力童心筑梦

2022年端午节前夕，华北大区济南片区公司党总支、团支部积极响应共青团山东省、济南市委的号召，开展“希望小屋”儿童关爱办实事活动。济南片区公司共45名爱心员工自愿捐款4,376.51元，善款全部用于改善贫困儿童的学习生活环境。在儿童节前夕，济南片区公司党总支志愿者慰问走访结对帮扶的两家受助儿童，了解孩子们的困难和需求，并向孩子们送去节日的祝福。



济南片区公司员工慰问贫困儿童



为更好的城市

# 07

华润置地华北大区致力完善可持续发展理念，建立健全的社会责任组织体系，持续提升可持续发展管理能力，积极推进低碳环保、行业发展、社会共荣，切实履行环境与社会 responsibility，树立行业标杆形象。同时，公司治理水平是实现可持续发展的基石，华北大区不断提升公司治理能力，健全风险管理机制，助力公司可持续发展目标的实现。

## 奋楫笃行

## 为更好的发展

本章所回应指标

SDGs



CASS-CSR4.0指标

G1.1|G1.2|G2.1|G2.2|G2.3|G2.4|G3.1|G3.2|G3.3|G4.1|G4.2|G4.3|G5.1|G5.2  
|G6.1|G6.2|G6.3

M1.1|M1.2|M1.3|M1.4|M1.5|M2.6|M3.3|M3.5

S1.1|S1.2|S1.4

HKEX ESG指标

B6.3|B7.1|B7.2|B7.3

本章所回应的可持续发展议题

- 强化党建引领
- 诚信合规经营
- 严守廉洁底线
- 利益相关方沟通
- 知识产权保护



## 2022责任绩效

开展风险检查 34 次

审核合同/文件 8,686 份



开展 16 场普法培训

参训者超过

1,237 人次



## 未发生

贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件



规范合资公司股东会、董事会会前审批/决议审批，各业务条线深度参与经营风险管控



## 2023责任规划

- 提升员工履责能力，促进公司可持续发展；
- 强化守法合规管理，坚持诚信经营，筑牢廉洁从业底线。

# CR LAND

## 管理目标

- 推进可持续发展工作的系统性、规范化管理；
- 开展利益相关方沟通，提升信息披露透明度；
- 健全企业治理体系；
- 完善廉洁制度，开展廉洁教育，畅通举报渠道。
- 持续强化守法合规管理，防范实体经营风险。





# 责任文化体系

华北大区紧跟华润置地文化理念，以企业基因为发展目标，围绕企业使命、愿景、价值观等企业文化理念体系代表元素，指导可持续发展工作，携手利益相关方共建共享美好生活。



## 华北大区社会责任理念





## 可持续发展治理

华北大区秉承社会责任理念，将履行社会责任的要求全面融入日常业务运营过程，建立了社会责任组织体系，成立由公司高层组成的社会责任委员会，负责监督和管理社会责任相关事项、定期听取工作汇报。我们认真贯彻执行《华润集团社会责任工作管理办法》《华润集团社会责任关键绩效统计指标》等社会责任管理制度，持续深化“决策—管理—执行”沟通协调机制，实现可持续发展工作的系统性、规范化管理。



### 决策层（社会责任委员会）

- 推动全公司深化可持续发展理念和文化
- 决策并领导公司可持续发展战略方向
- 审批公司可持续发展工作规划、可持续发展报告及其他重要制度
- 部署开展公司在可持续发展方面的重大工作任务
- 分配公司各职能部门的可持续发展工作职责

### 沟通层（社会责任工作办公室）

- 编制可持续发展相关管理制度
- 推动执行企业文化与社会责任相关工作
- 组织编制华润置地华北大区可持续发展报告，完成ESG信息披露
- 持续改善可持续发展工作的管理，推动相关能力建设
- 统一管理公司社会责任工作其他事项

### 执行层（各片区公司、事业部、各部门）

- 明确各自的可持续发展相关工作职责并切实履行
- 遵守各项可持续发展相关管理制度、接受相关绩效考核
- 协助完成ESG信息披露、可持续发展报告编制、社会责任能力建设等工作
- 执行公司可持续发展工作要求的其他事项





# 可持续发展策略

社会责任战略规划是社会责任工作的有效指引，华北大区分别从经营合作、产品服务、环境管理、员工关怀和社区关爱五个领域识别出重点范畴，制定相应的管理策略和目标规划，并持续追踪和分析年度工作进展，为制定年度计划做参考，有序推进目标实现。



领域	重点范畴	管理策略	2022年进展	目标规划
经营合作	经营绩效	持续深耕城市发展，积极参与到城市建设中，塑造城市商圈格局，为城市生态圈赋能；	获取了北京长安润璟、北京瑞府、北京悦府、北京北清橡树湾、青岛润府、济南润府、北京天誉、北京缙云、北京大兴橡树湾6013地块、青岛崂山悦府等项目；	项目高品质完美交付，提供“好产品，好服务”；
	企业管治	做实合资公司法律合规管理与经营管理融合，各合作方之间协作共赢；	销售物业北京万橡悦府、北京长安九里、北京亦庄橡树湾、天津凯旋门、济南置地广场、青岛灵山湾壹号等项目29个批次完成交付；	强化守法合规管理，防范实体经营风险；
	合规运营	通过供应链生态优化攻坚战，全面推动生产条线专业能力和组织能力提升。	持有购物中心，北京姚家园万象汇、青岛崂山万象汇、济南万象城2期及停车楼改造区开业；	优良供方占比30%；高绩效供方承接占比70%；
	供应商管理行业合作		北京瀛海长租公寓开业入住；	战略品类供方合作满意度达至88分。
产品服务	公共服务	践行“好产品、好服务”，巩固深化客户关系体系成果；	规范合资公司股东会、董事会会前审批/决议审批，各业务条线深度参与经营风险管控；	
	质量管理		2022年是华润置地供应链生态优化攻坚战的第三年，也是收官之年。	
	产品研发	通过全面推动质量管理体系落地及工程条线组织能力提升，提高质量水平。	客户满意度实现86分，2.8万户业主平稳交付，未发生一级客诉；	持续践行“好产品、好服务”，坚守品牌担当责任；
	客户权益		第三方质量检查指标以及工程质量满意度和维修整改满意度均较2021年有所提升。	第三方质量检查指标以及工程质量满意度和维修整改满意度均达到标杆值水平。
客户满意度				

领域	重点范畴	管理策略	2022年进展	目标规划
环境管理	污染物排放	坚持绿色生产，打造绿色建筑；	绿色建筑认证面积387.33万平方米；	深入贯彻落实国家环保要求，进一步完善环境管理；
	节约能源	更新开发项目扬尘管理措施，修订垃圾分类管理内容，提高项目管理标准化水平；	新增装配式建筑项目6个，新增装配式建筑项目总面积77.64万平方米；	持续推动各单位开展宣传和参与环保公益活动。
	废弃物处置	提高能效、降低能耗，绿色施工；	办公用纸量同比减少33%；	
	应对气候变化	促进绿色办公、低碳生活的发展。	推进扬尘与噪音治理标准化，打造“绿色”示范工地。	
	绿色建筑			
	生物多样性			
员工关怀	绿色运营			
	合规雇佣	遵守劳动法相关法律法规，保障员工合法权益；	员工劳动合同签订率100%；	重视员工发展价值，营造良好工作环境，搭建后备人才梯队。
	薪酬福利	持续优化职务体系，完善管理序列和专业序列双通道，鼓励员工双线成长，进一步拓宽发展上限。	公司整体薪酬福利水平稳中有增。	
	职业发展			
社区关爱	安全健康			
	社区参与	围绕政府所需、社会所盼、企业所长，聚焦社区、乡村振兴、社会发展需求，以党团突击队、先锋队为工作抓手，发挥华北大区党团组织的引领力、组织力、服务力，以“微力量”汇聚“大能量”。	华北大区太原公司党支部联合长兴北街社区党委开展“端午节慰问快递青年”活动，传递社区温暖；	进一步加强社区沟通参与，打造和谐的社区关系；
	精准扶贫		华北大区天津片区公司与天津市静海区台头镇签订产业合作与支部共建协议，聚焦产业发展，推动农业农村现代化建设；	响应国家乡村振兴战略，奋战振兴助农的最前沿，聚焦民生、农村产业等一线难题，助力人民美好生活的实现；
	公益慈善		华北大区党委组织开展“党团先锋战四季”活动，全年组织党员先锋队、青年突击队400余人围绕保开盘、保交付、保安全等攻坚克难，获得上级单位和属地的高度认可；	鼓励员工参与各类志愿服务活动，积极推进公益事业发展。
			2022年，华北大区累计开展公益活动10次，员工志愿者参与超过594人次，志愿服务总时长达3,248小时。	



# 利益相关方沟通

华北大区高度重视社会责任理论研究，建立多元化的沟通机制，以加强与利益相关方的沟通。我们充分倾听并积极回应利益相关方的要求与期望，在实践中不断丰富自身的社会责任理论知识，携手各利益相关方共同推进公司的高质量可持续发展。



利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府及监管机构	遵纪守法	强化合规管理
	依法纳税	规范诚信经营
	支持地方经济发展	主动缴纳税款
		响应国家政策
业主和客户	保证产品质量	开展第三方检查
	产品优质服务	健全客户服务体系
		提升客户满意度
员工	工资及福利保障	完善薪酬体系
	晋升与发展	缴纳员工社保
	健康与安全	开展员工培训
		健全晋升机制
		加强EHS管理
供应商及合作伙伴	依法履行合同	组织员工体检
	公正公开	签订廉洁协议
	共同发展	发表阳光宣言
		开展满意度调查
		组织供应商辅导
		举办供应商大会
	推进政企合作	
	构建战略平台	

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
环境	低碳节能	推广绿色建筑设计
	保护生态环境	实施节能改造
		推行绿色办公
社区	帮扶弱势群体	应对气候变化
	支持文化教育事业	开展公益慈善事业
		举行爱心捐赠活动
		参与志愿者服务活动

# 实质性议题识别

华北大区重视实质性议题管理，结合公司实际发展情况，选取行业性的可持续发展议题形成议题库，通过系统性识别、评估和分析2022年度可持续发展实质性议题，指导公司有目标、有重点地推进可持续发展工作。

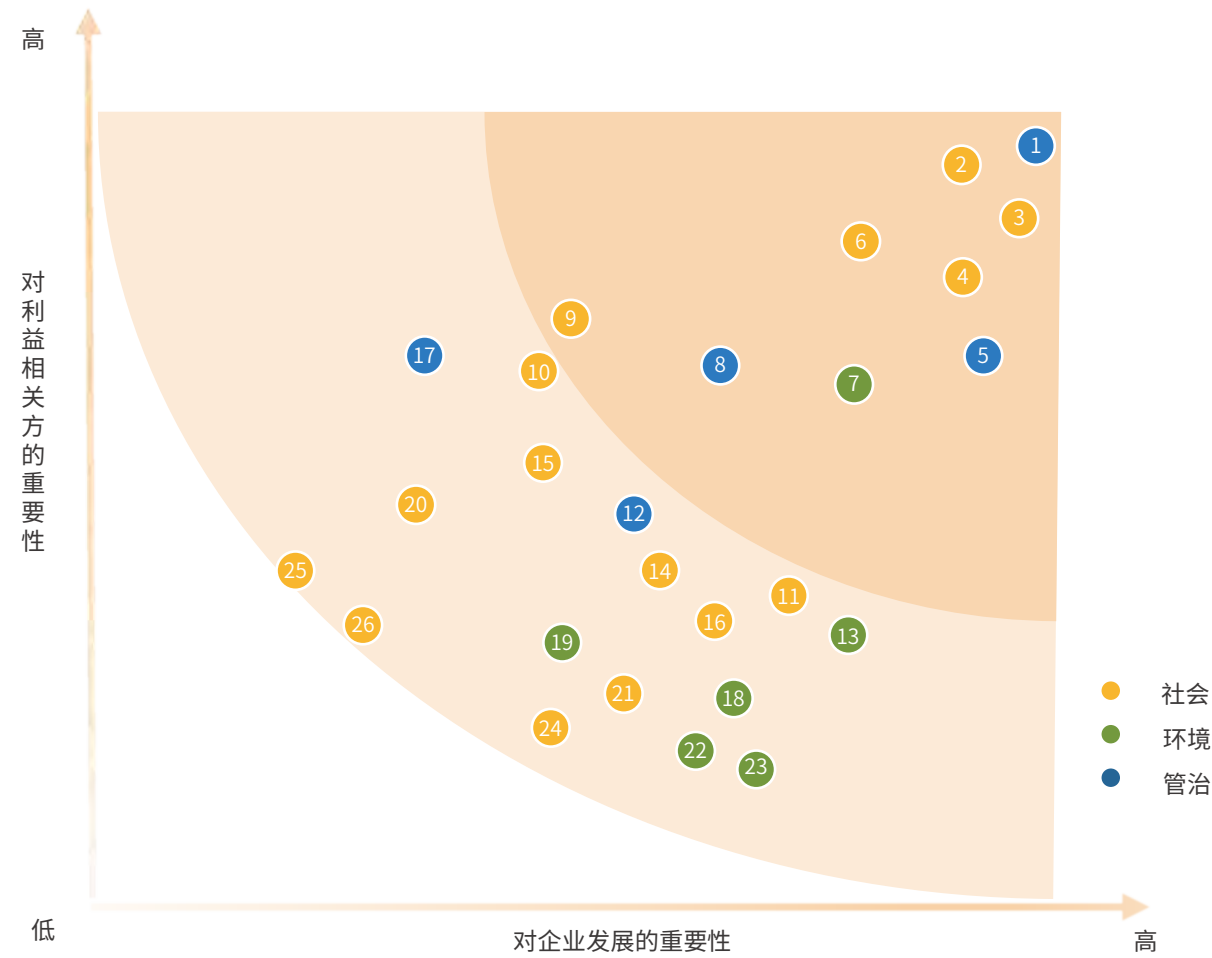


华润置地华北大区的可持续发展实质性议题识别步骤如下：

<b>第一步：识别议题</b>	通过同行对标，识别行业性的实质性议题 形成议题库	<b>第二步：议题排序</b>	通过访谈、问卷调查等形式，了解关键内外部利益相关方对本公司ESG议题的关注重点 对调查结果进行分析，得出议题的重要性排序
<b>第三步：议题审核</b>	公司管理层对重要性议题及排序进行审阅 外部专家对重要性议题及排序进行审议和建议	<b>第三步：议题审核</b>	根据重要性议题判定结果，在报告中进行有针对性的披露



本年度，华润置地华北大区最新的可持续发展议题重要性分析矩阵及列表如下：



议题重要性	排序	议题名称	所属范畴	披露位置
高度重要性议题	1	诚信合规经营	管治	奋楫笃行 为更好的发展
	2	质量监察与评估	社会	拓耕不止 为更好的品质
	3	助力城市更新	社会	拓耕不止 为更好的品质
	4	重视安全健康	社会	勇毅前进 为更好的生态
	5	强化党建引领	管治	奋楫笃行 为更好的发展

议题重要性	排序	议题名称	所属范畴	披露位置
高度重要性议题	6	重视产品创新	社会	拓耕不止 为更好的品质
	7	打造绿色建筑	环境	勇毅前进 为更好的生态
	8	严守廉洁底线	管治	奋楫笃行 为更好的发展
	9	保护客户权益	社会	拓耕不止 为更好的品质
	10	提升客户满意度	社会	拓耕不止 为更好的品质
	11	推行责任采购	社会	戮力同心 为更好的未来
	12	响应国家政策	管治	拓耕不止 为更好的品质
	13	应对气候变化	环境	勇毅前进 为更好的生态
	14	拓宽职业通道	社会	戮力同心 为更好的未来
	15	保障员工权益	社会	戮力同心 为更好的未来
中度重要性议题	16	完善供应链管理	社会	戮力同心 为更好的未来
	17	利益相关方沟通	管治	奋楫笃行 为更好的发展
	18	节能减排管理	环境	勇毅前进 为更好的生态
	19	生物多样性	环境	勇毅前进 为更好的生态
	20	提升薪酬福利	社会	戮力同心 为更好的未来
	21	加强行业合作	社会	戮力同心 为更好的未来
	22	促进资源循环利用	环境	勇毅前进 为更好的生态
	23	践行绿色办公	环境	勇毅前进 为更好的生态
	24	知识产权保护	社会	奋楫笃行 为更好的发展
	25	热心志愿服务	社会	戮力同心 为更好的未来
	26	参与社区共建	社会	戮力同心 为更好的未来



## 履责能力提升

华润置地华北大区贯彻执行《华润集团社会责任工作管理办法》要求，构建涵盖经营绩效、社会绩效和环境绩效的社会责任指标体系，将社会责任理念融入整体战略与日常运营中，并全面支持与响应联合国可持续发展目标（SDGs），积极塑造有影响、可持续的责任品牌形象。



华北大区每年编制并发布可持续发展报告，通过公司网站、微信公众号等渠道向利益相关方推送，持续向社会展现我们的ESG履责表现，增强公司的运营透明度和社会沟通能力。此外，华北大区组织社会责任相关会议、开展社会责任和ESG主题学习培训，将社会责任活动列入工作考核及评优指标，提升员工履责能力，促进公司可持续发展。



## 诚信合规经营

华北大区坚信合法合规运营是企业发展的重要根基，我们严格遵循《中华人民共和国公司法》等相关法律法规，依法设立股东会、董事会等公司治理机构，持续优化合规及风险管理机制，保障公司长期可持续发展。



### 强化党建引领

2022年是进入全面建设社会主义现代化国家、向第二个百年奋斗目标进军新征程的重要一年。华润置地华北大区坚持党建引领把关定向，围绕“建功新时代、喜迎二十大”“决战改革攻坚、推进战略落地”两大主题，加强理论武装和党委把关，深化政治引领，不断推动党建业务深度融合，切实提升公司治理能力和水平，为华北大区的高质量发展保驾护航。

### 公司治理

华北大区支持和参与全面深化改革，遵守《华北大区决策委员会管理指引》《华北大区会议管理指引（含会议清单）》等内部管理制度，持续优化“党委会+5个专业委员会”（投资决策委员会、成本委员会、采购委员会、定价委员会、EHS管理委员会）的大区决策委员会体系和大会会议管理体系。

华北大区合资公司每年至少召开一次股东会、董事会，并根据业务需要召开临时股东会、董事会，保障股东决策权；同时，通过月度/季度财务报表或召开季度股东汇报会的方式，保障股东的知情权。此外，我们定期进行投资者沟通，切实做好中小投资者利益保护。



## 守法合规

华北大区严格遵循华润置地合规工作领导小组要求，持续完善合规体系建设，通过风险检查、发送风险提示、重大风险跟踪以及普法培训等举措，严控经营风

险；制定《企业行为合规风险清单》，将常用经营模块、频发风险事项梳理成文，全面规范公司行为，提升全员合规意识。

本年度，华北大区通过更新制度、完善合资项目投后全周期合规管理、加强经营业务审查工作等举措不断优化合规体系建设：



修订并发布《华润置地华北大区合资公司股东会、董事会管理制度V4.0》《华北大区合资项目投后法律管理工作细则V2.0》2项制度；



开展68个合资项目季度投后履约跟踪、半年度检查，发现投后履约问题9项并推进整改；



开展经营业务违法违规问题排查，发现10项风险点，全部敦促整改完毕。

华北大区贯彻严格的合规内控理念，对全体员工定期开展各类培训及教育，涵盖法律风险及防范、工程安全、负责任营销等主题，强化全员守法诚信、合规经营意识。本年度，我们开展“合规大讲坛”系列培训，覆盖营销、工程等11类主题，赋能一线。其中，“建设单位安全生产法律风险”培训获得大区管理保障奖。

### 关键绩效

2022年，华北大区共计开展

16 场普法培训

参训者超过

1,237 人次

## 风险管理

华北大区将风险管理视为企业管治方针的重要一环。我们建立自上而下的风险管理架构，由董事会负责定期审阅、监察风险管理及内部监控系统的成效；相关部门负责系统研究风险防控机制，积极从前端和中端防控法律风险，每年度编制风险管理报告，对于重大风险问题实施重大风险督办，及时发布法律风险提示，主责或敦促有关部门及时进行整改。我们通过制定内部风险管理政策，明确各级管理职责及监督程序，以确保防范与控制经营风险，促进公司经营管理持续改善。

本年度，华北大区修订并发布了《华北大区重大法律风险督办红黄牌管理指引（试行版）（V2.0）》，该版本细化了指引的制定依据、适用范围，简化了重大法律风险事件的认定条件、明确对重大法律风险事件定期晾晒督办、督办报告的会签人，进一步明确、细化奖惩的相关规定。2022年，我们开展销售方面风险

检查34次，其中开盘前风险检查16次，交付前风险检查18次。

华北大区高度重视舆情风险管控，秉持“早发现、早处理”原则，实施风险源清单式管理。大区舆情工作小组拉通客关、信访、工程、EHS、合约、法务、人力等条线联动，统筹各片区公司各项目，开展联动风险排查。华北大区每月定期统筹召开风险防范专项会议，通报风险排查情况及处置进展，有效推动了多地项目风险源关闭。同时，大区舆情工作小组严格落实集团及置地相关推广及宣传要求，联合大区各部室、各城市，共计培训15场次、“二十大”前后完成合规性排查及整改2轮、清理整顿自媒体账号59个。本年度，大区舆情数量相较2021年下降29.7%，全年无重大舆情及舆情发酵事件发生。



“二十大”风险联动排查及督办整改专项会议



工程条线安全风险联合检查现场

### 关键绩效

2022年，华北大区开展风险检查

34 次

审核合同/文件

8,686 份



## 廉洁置地

华北大区严格遵循《华润置地阳光宣言》《华润十戒》《华润置地廉洁从业准则》等廉洁管理准则，将商业道德和反贪腐作为内部风险管控的重点，纵深推进“大监督”体系下沉一线，持续开展大区内部巡查，强化监督检查，严肃执纪问责；持续落实“一岗双

责”，杜绝贪污、贿赂、腐败等现象发生；积极开展反腐倡廉教育，进一步强化公司内部及业务伙伴的反贪意识，全方位塑造廉洁文化。

### 做实工作机制，促进监督常态化

- 完善工作抓手，加强自我监督；
- 促进协同互补，提升专责监督；
- 提升专业能力，做实纪委监督的再监督。

### 做强日常监督，提升一线防风险能力

- 联合华北大区相关部门开展重点领域自查自纠，发现问题并督促整改完成；
- 开展内部巡察及专项督导；
- 持续开展营销廉洁专项行动，制定营销廉洁教育计划。

### 做好追责问责，推进管理提升

- 开展工程索赔、投前问题、行政处罚问题等追责调查；
- 严格问责，有责必究，杜绝失责行为发生。

华北大区“大监督”工作体系

本年度，华北大区正式启动“廉洁文化年”廉洁活动。该系列活动由各片区公司同步开展，覆盖华北大区全员，以创新的廉洁活动形式，促进廉洁事项“入脑入心”。同时，我们持续拓宽党风廉政宣传渠道，以微信平台形式向员工推送廉洁文化知识、典型案例和党纪政纪条例等内容，旨在强化党员干部及全体员工纪律意识，保持清正廉洁、规范从业行为。



华北大区2022年“廉洁文化年”海报

延伸阅读

清风润心 | 华北大区  
2022年“廉洁文化年”  
廉洁活动正式开启



### 华北大区开展“走出去”实地廉洁教育活动

为坚定不移地推进党风廉政建设和提升全员廉洁自律底线，本年度华北大区共开展8次实地廉洁教育活动，通过组织全体党员赴反腐倡廉警示教育

馆开展党史教育、廉政教育，积极引导广大干部从党史中汲取清廉力量，进一步增强廉洁自律意识，筑牢廉政底线。



济南片区公司联合万象生活商业、物业共赴山东省廉政教育馆参观学习



太原公司组织全体党员赴太原市党风廉政教育基地参观学习

### 关键绩效

2022年，华北大区开展廉洁警示教育培训 53 次，参训者 4,853 人次

城市公司组织廉洁警示教育活动 56 次，参训者 8,146 人次

华北大区未发生贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的诉讼案件



## 公平竞争

华北大区秉持公平竞争原则，严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国反垄断法》的规定及商业行为守则相关内容，持续推动合规、诚信、公平、透明的管理体系建设，助力营造公平竞争

的市场环境。同时，我们积极开展反不正当竞争学习培训活动，不断增强公司及员工反不正当竞争及反垄断的经营意识，筑牢公平运营底线。

### ▼ 华北大区携手各片区公司，开展反不正当竞争培训

2022年7月29日，国资委办公厅下发《关于深入学习贯彻〈中华人民共和国反垄断法〉进一步加强反垄断合规管理的通知》（国资厅发法规〔2022〕34号）。为贯彻落实国资委34号通知要求，强化员工反垄断合规和公平竞争意识，华北大区于2022年10月11日对新《反垄断法》及其相关规定开展学习宣传培训，大区各部门、各片区公司百余人次参加培训学习。



培训现场图

## 保护知识产权

华北大区严格遵守《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国著作权法》等法律法规，高度重视知识产权保护，通过商标注册、软件著作权登记、专利申请等举措，持续完善知识产

权管理工作的流程化、标准化，并协助合作方抵制侵权行为。本年度，华北大区新增专利数量为1。

# CR LAND



为更好的城市

08

# 未来展望 与附录





## 2023年展望

2023年，是贯彻落实二十大精神的开局之年，是华润创立85周年，也是华润置地逆势攀登，应对变局、突破困局、开创新局的关键之年。华北大区将坚守“品质给城市更多改变”的使命，坚定不移执行党中央和集团、置地的各项战略方针，继续同心协力，砥砺奋进，从经济责任、客户责任、伙伴责任、环境责任、员工责任、公共责任六大责任出发，书写属于华北大区开局之年的新篇章。

### 经济责任

我们将坚持“稳中求进”的工作总基调，围绕“降本、提质、增效”的管理主题，体恤优化企业管理水平与运营效率，走出一条动能强、效益好、结构优、质量高、可持续的发展新路，奋力实现“重塑置地”和全面高质量发展的目标。



### 客户责任

我们将进一步深化品牌体系，持续践行“品质给城市更多改变”的品牌使命，通过“以人为本、品质至上、求变创新、长期主义”四大品牌支柱，深度参与城市空间规划建设，凭借更为完善的客户服务体系，为客户提供“全业务、全客户、全产品及全服务”的品质服务体验，进一步提升客户体验感和满意度。



### 伙伴责任

我们将持续践行共享共荣的理念，依托华北大区自身优势，积极整合资源，推动与各领域合作伙伴的交流与合作，并强化供应链管理，将可持续发展理念融入全价值链，打造可持续供应链生态。



### 环境责任

我们将贯彻绿色发展理念，在注重经济效益的同时，持续关注环境效益，进一步强化环境管理体系的建设，积极应对气候变化，助力“碳达峰、碳中和”目标，大力推动绿色设计、绿色建筑、绿色施工、绿色运营等，推动华北大区绿色高质量发展。



### 员工责任

我们将充分尊重和保障员工的基本权益，关怀员工的生活与工作，营造平等、和谐的工作环境，并重视人才培养，组织和开展多样化的员工培训与发展体系，成就员工的每一份独特价值，进一步完善人才激励方案，为华北大区的健康可持续发展提供强大的人才支撑。



### 公共责任

我们将以社区需求为导向，持续用爱心回馈社区，通过慈善与志愿活动，积极参与社区建设，为社区发展贡献积极力量，携手共同构建美好、和谐、共享的社会，践行成为美好生活建设者的目标。





# 报告导读

## 时间范围

本报告涉及的时间范围为2022年1月1日至2022年12月31日，为增强报告可比性及前瞻性，部分内容有所延伸。

## 发布周期

本报告为年度报告。本年度报告于2023年6月30日获得大区管理层批准发布。

## 报告范围

本报告覆盖华润置地华北大区，及附属的4个片区公司。

## 称谓说明

为便于表达，本报告中提及的“华润置地华北大区”“华北大区”“公司”等均指作为一个整体的“华润置地华北大区及附属的4个片区公司”。

## 报告承诺

华润置地华北大区承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，对内容的真实性、准确性和完整性负责。

## 数据说明

本报告包含的数据、信息来源以华润置地华北大区的统计数据和相关文件为主，并包含编写时在经营方针和战略方面对未来的预测。

## 报告原则

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

## 参考标准

本报告主要参照香港联合交易所上市规则附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》（ESG指引），中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南》（CASS-CSR4.0）、《联合国可持续发展目标企业行动指南》（SDGs）、《全球报告倡议组织可持续发展报告标准》（GRI Standards）和《华润集团社会责任管理办法》进行编制。

## 编制流程

本报告的编写流程参考上述标准的要求，按照同业对标、问卷调查、利益相关方访谈、社会责任调研、信息收集、信息复核、报告写作、管理层审定、报告评级等步骤进行，以确保报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。

## 报告获取

本报告通过印刷报告分发各部门、电子版邮件发送、公司官方网站和微信公众号发布等渠道进行披露，供读者获取参阅。

## 反馈意见

通过意见反馈表进行反馈。



# 数据列表

## ESG指标数据列表

ESG指标	单位	2022年数据
A. 环境		
A1. 排放物		
A1.2 温室气体排放量及密度		
二氧化碳排放量	吨	2,685.38
万元营业收入二氧化碳排放量	吨/万元 (人民币)	0.0007
A1.3 所产生的有害废弃物总量及密度		
废日光灯管	根	-
A1.4 所产生的无害废弃物总量及密度		
土方废料	立方米	10,700
钢筋废料	吨	15,300
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	千克	5,030
A2. 资源使用		
混凝土消耗量	立方米	145,600
钢筋消耗量	吨	181,500
A2.1 能源耗用量及密度		
综合能源消耗量	万吨标准煤	0.0777
耗电量	万千瓦时	608.70
汽油消耗量	吨	19.7624

ESG指标	单位	2022年数据
A. 环境		
A2. 资源使用		
柴油消耗量	吨	0
天然气消耗量	万标准立方米	0
其他能源消耗量	吨标准煤	0
万元营业收入综合能耗	吨标准煤/万元 (人民币)	0.0004
A2.2 水资源耗用量及密度		
总耗水量	吨	12,800
万元营业收入耗水量	吨/万元 (人民币)	0.0058
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	1,251
性别	男性	810
	女性	441
雇佣类型	全职	1,251
	兼职	0
职级	高层	36
	中层	599
	基层	616
学历	研究生及以上	465
	本科	711
	大专	67
	高中及以下	8



ESG指标	单位	2022年数据	
B. 社会			
B1. 雇佣			
年龄	30岁以下	人	194
	30-50岁	人	1,011
	50岁以上	人	46
地区	大区	人	204
	北京片区公司	人	519
	天津片区公司	人	177
	济南片区公司	人	133
	青岛片区公司	人	218
B1.2	雇员流失数及流失比例：按性别、年龄组别及地区划分		
	综合流失率	%	25.7
B2. 健康与安全			
B2.1	因工作关系而死亡的人数及比率		
	死亡人数	人	0
	千人死亡率	‰	0
B2.2	因工伤损失工作日数		
	普通工伤日数	小时	0
	LTIR/百万工时损工严重率		0
B3. 发展及培训			
B3.1	受训雇员比例：按性别划分		
	受训雇员总数	人	1,251
	男性	%	-
	女性	%	-
B3.2	雇员受训平均时数：按性别划分		
	男性	小时	-
	女性	小时	-

ESG指标	单位	2022年数据	
B. 社会			
B5. 供应链管理			
B5.1	供应商数目		
	供应商总数	个	5,825
B6. 产品责任			
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目		
	投诉数目	件	6,998
B7. 反贪污			
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
B8. 社区投资			
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）	0
	员工志愿服务人数	人次	>594

## CASS-CSR4.0指标数据列表

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>股东责任</b>							
资产总额	亿元人民币	1,538.74	1,884.78	2,323.9	2,497.06	2,487.76	2,848.72
净资产	亿元人民币	477.52	580.12	712.04	838.76	982.29	1,242.00
资产负债率	%	68.97	69.22	69.36	36.43	60.51	56.40
综合毛利率	%	31.26	31.77	29.52	35.03	29.82	30.29
签约额	亿元人民币	-	-	-	652	617	685
营业收入	亿元人民币	262.11	209.00	241.42	310.69	433.60	205.25
利润总额	亿元人民币	61.00	59.94	85.08	45.01	83.99	51.95
净利润	亿元人民币	54.27	43.40	48.95	24.54	53.48	37.17
净资产收益率	%	3.50	4.46	6.87	3.16	5.87	3.34
总资产报酬率	%	-	2.53	2.33	1.98	3.67	2.52
国有资产保值增值率	%	-	-	-	-	117.11	126.44
行业排名	名次	10	9	10	9	9	4
项目数量	个	-	-	70	81	89	68
获取地块	宗	14	21	29	11	8	10
销售物业签约额	亿元人民币	380.66	509.52	500.61	652	617	659
土地储备货值	亿元人民币	-	1,260	1,796	1,628.09	1,217.18	1,025.00
期末土地储备面积	万平方米	-	-	1,271	1,166.3	825.21	880.00
腐败事件发生率	%	0	0	0	0	0	0

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>客户责任</b>							
客户总体满意度	分	72	78	85.62	86.12	80.50	86
接获关于产品及服务的投诉数量	件	56,671	2,053	2,794	6,465	7,572	6,998
客户投诉处理率-住宅项目	%	100	96	100	100	100	98.47
研发投入总额	亿元人民币	0.239	0.815	0.1067	0.07908	0.0697	0.051
研发人员数量	人	25	6	6	4	10	10
持有专利及专利申请数	项	-	-	-	0	0	1
新增专利数	项	0	0	0	0	0	1
第三方过程质量评估	分	-	89.02	87.24	90.31	96.27	98.07
<b>员工责任</b>							
全职雇员	人	3,890	2,765	2,928	2,296	1,743	1,251
员工劳动合同签订率	%	100	100	100	100	100	100
员工社会保险覆盖率	%	100	100	100	100	100	100
员工体检覆盖率	%	100	100	100	100	100	100
员工健康管理投入总额	万元	-	98.73	151.44	172.9	91.88	522
员工敬业度	%	84	87	92	92	94	-
员工满意度	%	87	88	93	93	95	-
员工流失率	%	22.1	16	16	19	24	25.7
员工平均年龄	岁	-	-	33.3	33.6	34.7	35.6
女性员工比例	%	39.60	39.67	37	36	35.9	35
管理层中的女性比例	%	13.33	29.90	28	16	20	22
年人均带薪休假天数	天	12	13	13	14	5.6	11



CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020	2021	2022
员工培训覆盖率	%	100	100	100	100	100	100
员工培训参与人次	人次	-	8,902	10,670	24,506	17,237	24,702
员工培训投入总额	万元	-	534.47	378	100	212	24.4
人均培训投入	元/人	-	1,933	1,290	436	1,216	195
人均培训时间	小时	3.06	30.00	20.4	34.4	0.81	2.82
参加工会员工比例	%	-	100	100	100	100	100
残疾人雇佣人数	人	2	6	6	4	4	4
困难员工帮扶投入	万元	8.6	4	-	0	10	0
本地化雇用比例 (主要指本地员工占运营所在地机构员工的比例)	%	-	-	-	-	-	43.85
<b>伙伴责任</b>							
战略合作协议签订数量	件	167	417	17	48	5	6
供应商通过质量、环境、EHS体系认证的比率	%	100	100	100	100	100	100
经济合同履约率	%	-	100	100	100	100	100
因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量	个	-	0	0	0	0	0
报告期内审查的供应商数量	个	-	1,783	2,278	2,384	2,359	1,602
因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量	个	-	0	0	0	0	0
<b>公共责任</b>							
纳税总额	亿元人民币	40.0	46.9	70.76	59.19	50.87	78.7
招聘新员工人数	人	300	906	649	241	123	124

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020	2021	2022
招聘应届毕业生人数	人	-	-	54	48	31	6
慈善公益捐赠支出	万元人民币	-	-	-	15	0	0
员工志愿服务人数	人次	>100	>50	-	259	1,540	>594
乡村振兴专项资金投入	万元人民币	-	-	-	49	0	0
脱贫人口数量	人	-	-	-	-	-	-
一般及以上工伤事故发生数	次	0	0	0	0	0	0
工伤事故死亡人数	人	0	0	0	0	0	0
千人死亡率	‰	0	0	0	0	0	0
千人重伤率	‰	0	0	0	0	0	0
千人负伤率 (事故频率)	‰	0	0	0	0	0	0
火灾千人死亡率	‰	0	0	0	0	0	0
千人经济损失率	‰	0	0	0	0	0	0
百万营业额经济损失率	%	0	0	0	0	0	0
百万营业额死亡率	%	0	0	0	0	0	0
百万平方米房屋建筑死亡率	‰	0	0	0	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	0	0	0
安全生产投入	万元人民币	2,386.77	1,401.61	615.23	625.24	12,162.01	18,101.55
安全应急演练次数	次	632	632	285	399	1,817	766
注册安全工程师	人	-	-	-	38	27	37

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020	2021	2022
员工安全培训次数	次	-	-	-	1,553	1,430	3,820
员工安全培训覆盖率	%	100	100	100	100	100	100
<b>环境责任</b>							
环保总投入	万元人民币	335.19	250.84	200.9	133.95	158.2	186.22
节能减排技术改造总投入	万元人民币	-	92.31	140.99	73.55	20.6	-
碳强度 (单位产值二氧化碳排放量)	吨/百万人民币营业额	4.1874	3.7016	0.5359	0.0134	0.0039	0.0027
非化石能源比重 (使用非化石能源的量占能源使用总量的比例)	%	-	-	-	0	-	-
综合能源消耗量	万吨标煤	1.4497	0.9607	0.1835	0.1649	0.1149	0.0777
耗电量	万千瓦时	3,025.63	2,514.04	1,454.91	1,304.84	913.07	608.70
汽油消耗量	吨	-	66.471	32.6672	31.6988	17.9762	19.7624
柴油消耗量	吨	-	0	0	0	0	0
天然气消耗量	万标准立方米	-	72.8031	0	0	0	0
清洁能源使用量	吨标准煤	0	0	0	0	0	0
其他能源消耗量	吨标准煤	1.4497	0	0	0	0	0
年度新鲜水用量	万立方米	-	-	-	0.32	-	1.28

CASS-CSR4.0	单位	2017	2018	2019	2020	2021	2022
单位工业增加值新鲜水耗	万立方米	-	-	-	-	-	-
二氧化碳排放量	吨	109,756.2958	77,364.4205	12,937.0108	11,978.4866	7,655.5	2,685.38
二氧化硫排放量	吨	-	-	0	0	0	0
氨氮排放量	吨	-	-	0	0	0	0
COD排放量	吨	-	-	0	0	0	0
氮氧化物排放量	吨	-	-	0	0	0	0
万元营业收入可比价综合能耗	吨标煤/万元人民币	0.0066	0.0057	0.001	0.0018	0.0006	0.004
万元增加值可比价综合能耗	吨标煤/万元人民币	0.0192	0.0116	0.0022	0.0025	0.0011	0.0011
绿色建筑认证面积	万平方米	77.13	254.00	66.6	260.13	423.56	387.33



# CASS-CSR4.0 指标索引

报告目录	CASS-CSR4.0 指标对标	报告页码
高管致辞	P2.1/P2.2	1
砥砺前行	华润置地在华北	P4.1/P4.2/P4.3/P4.4
为更好的城市	2022大事记	P3.1/P3.2
	企业荣誉	A3
专题聚焦	为更好的北京	P3.1/P3.2
勇毅前进	守护绿色生态	E1.1/E1.2/E1.3/E1.5/E1.7/E1.8/E1.9/E1.10/E1.12/E2.1/E2.3/E2.5/E2.6/E2.8/E2.11/E2.13/E2.15/E2.17/E2.18/E2.21/E2.22/E2.23/E2.24/E2.25/E3.1/E3.2/E3.3/E3.4/E3.5/E3.6
为更好的生态		23
	强化安全管理	S3.1/S3.2/S3.3/S3.4/S3.5/S3.6
		39
拓耕不止	城市建设与更新	S1.4/
为更好的品质		M2.1/M2.4
	升级城市服务	M2.1/M2.4/M3.1
	产品品质	M2.2/M2.3/M2.4/M2.5/M2.7
	提升客户体验	E2.19/
		M2.1/M2.8/M2.9/M2.10/M2.11/M2.12/M2.13/M2.14/M2.15/M2.16/M2.18/M3.1
戮力同心	员工管理	S1.5/S1.6/S2.1/S2.2/S2.3/S2.4/S2.5/S2.6/S2.7/S2.8/S2.10/S2.11/S2.12/S2.13/S2.14/S2.15/S2.16/S2.17/S2.18/S2.19/S4.2
为更好的未来		81
	责任供应链	M3.7/M3.8/M3.10/M3.11/M3.12/M3.14/M3.15/M3.16
		S4.4/
		E1.6/E2.2
	行业发展	M3.4/M3.6
		101
	社区建设	S4.1/S4.5/S4.6/ S4.9/S4.10/S4.11/S4.12
		105

报告目录	CASS-CSR4.0 指标对标	报告页码
奋楫笃行	责任文化体系	G1.1/G1.2
		115
为更好的发展	可持续发展治理	G3.1/G3.2/G3.3/G4.1/G4.2/G4.3
		117
	可持续发展策略	G2.2/G2.3
		119
	利益相关方沟通	G6.1/G6.2
		121
	实质性议题识别	G2.1
		122
	履责能力提升	G2.4/G5.1/G5.2/G6.3
		125
	坚持稳健运营	M1.1/M1.2/M1.3/M1.4/M1.5/M2.6/M3.3/M3.5/S1.1/S1.2/ S1.4
		126
未来展望	2023年展望	A1
		135
与附录	报告导读	P1.1/P1.2/P1.3
		137
	数据列表	A2/
		M1.6/M1.7/M1.8/M2.5/M2.6/M2.16/M3.2/M3.9/M3.12/M3.13/
		S1.3/S1.6/S2.1/S2.3/S2.4/S2.5/S2.9/S2.15/S2.19/S2.20/S3.4/S3.5/S3.6/S3.7/S4.3/S4.8/S4.11/S4.13/S4.14/
		E1.4/E1.8/E1.10/E1.11/E2.4/E2.5/E2.7/E2.9/E2.10/E2.12/E2.14/E2.16/E2.18/E2.25/E3.2
		149
	CASS-CSR4.0 指标索引	A5
		151
	报告评级	A4
		153
	意见反馈表	A6
		155
	编写人员	-
		155

# 报告评级

## 《华润置地华北大区2022年度可持续发展报告》评级报告

受华润置地有限公司华北大区委托，“中国企业社会责任报告评级专家委员会”抽选专家组成评级小组，对《华润置地华北大区2022年度可持续发展报告》（以下简称《报告》）进行评级。

### 一、评级依据

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR 4.0）》暨“中国企业社会责任报告评级专家委员会”《中国企业社会责任报告评级标准（2020）》。

### 二、评级过程

1. 评级小组审核确认《报告》编写组提交的《企业社会责任报告过程性资料确认书》及相关证明材料；
2. 评级小组对《报告》编写过程及内容进行评价，拟定评级报告；
3. 评级专家委员会副主席、评级小组组长、评级小组专家共同签审评级报告。

### 三、评级结论

#### 过程性 (★★★★☆)

公司成立由高层组成的社会责任委员会，负责监督和管理社会责任相关事项、定期听取工作汇报；由营销管理部牵头成立报告编制工作组，统筹具体编制工作，总经理负责报告终审；将报告定位为顺应企业非财务信息披露趋势、回应资本市场关注、提升利益相关方支持、提升知名度与企业声誉、获得政府支持、增加员工情感沟通等重要工具，功能价值定位明确；根据国家宏观政策、可持续发展趋势、国际国内社会责任标准、行业对标分析、公司发展战略、利益相关方调查等识别实质性议题；计划通过官方网站和第三方平台发布报告，并将以电子版、印刷品、长图版的形式呈现报告，具有领先的过程性表现。

#### 实质性 (★★★★★)

《报告》披露了贯彻宏观政策、确保房屋住宅质量、合规拆迁与老城区保护、噪音污染控制、新建项目环评、绿色建筑，废弃砖石、原料、土壤等循环利用等所在行业关键性议题，叙述详细充分，实质性表现卓越。

#### 完整性 (★★★★★)

《报告》主体内容从“勇毅前进 为更好的生态”“拓耕不止 为更好的品质”“勠力同心 为更好的未来”“奋楫笃行 为更好的发展”等角度系统披露了所在行业核心指标的90.38%，具有卓越的完整性表现。

#### 平衡性 (★★★★★)

《报告》披露了“腐败事件发生率”“接获关于产品及服务的投诉数量”“员工流失率”“一般及以上工伤事故发生数”“工伤事故死亡人数”“千人死亡率”“百万营业额经济损失率”等负面数据信息，并简述天津悦府项目客户投诉处理情况，平衡性表现卓越。

#### 可比性 (★★★★★)

《报告》披露了“资产总额”“营业收入”“总资产报酬率”“客户总体满意度”“安全生产投入”“环保总投入”“二氧化碳排放量”等88个关键指标连续3年的对比数据，可比性表现卓越。

#### 可读性 (★★★★★)

《报告》以“为更好的城市”为主题，从四大篇章系统展现了企业对利益相关方的履责理念、实践与成效，诠释了企业对可持续发展的深刻理解；封面采用矢量设计风格，融入标志性建筑，凸显行业特征，提升了报告的辨识度；以诗歌形式呈现叙述性引言，提升了报告的悦读性；章节开篇嵌入叙述性引言，明确重点议题、管理目标、责任绩效与责任规划，利于读者快速把握信息；设置“拓展阅读”延伸解读报告内容，引入利益相关方证言佐证履责成效，增强了报告的沟通和传播价值，具有卓越的可读性表现。

#### 创新性 (★★★★☆)

《报告》设置“为更好的北京”责任专题，聚焦企业深耕北京28年的履责实践，彰显了企业的责任担当；设置“2022大事记”版块，集中呈现企业年度重点履责实践；各章开篇设置责任专栏，阐述企业探索低碳发展、坚持品质至上、培育奋斗青年的具体行动，体现了企业的责任引领和价值追求，创新性表现领先。

#### 综合评级 (★★★★★)

经评级小组评价，《华润置地华北大区2022年度可持续发展报告》为五星级，是一份卓越的企业社会责任报告。



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

华润置地华北大区可持续发展报告连续第五年获得五星级评价

### 四、改进建议

1. 进一步加强社会责任体系和管理制度建设；
2. 增加企业横向可比指标的披露，提高报告的可比性。

评级专家委员会副主席

评级小组组长

评级小组专家



扫码查看企业评级档案

出具时间：2023年6月27日



# 意见反馈表

尊敬的利益相关方：

非常感谢您在百忙之中阅读本报告，为更加深入地了解您对华润置地华北大区社会责任工作的期望和需求，使我们的社会责任工作水平不断提升，特开展此次问卷调查。在此，我们诚挚地邀请您参与调查，您的观点和见解对我们至关重要。我们由衷感谢您的宝贵意见和建议！

1、相对于我们而言，您的身份是：

- 员工
- 消费者
- 供应商
- 监管机构
- 其他政府部门
- 媒体
- 其他

2、您对本年度报告整体是否满意？

- 是
- 否
- 一般

3、您所关注的信息在本年度报告中是否都有所体现？

- 是
- 否
- 一般

4、您对我们明年编制发布的可持续发展报告有何期待或建议？

- 创新报告主题
- 创新结构和思路
- 清晰的逻辑主线
- 扩大社会责任标准适用范围
- 更为友好的阅读界面
- 更加亲和的语言风格
- 其他（请注明）

5、您对于我们的可持续发展工作开展有何建议或期待？

- 制定长期社会责任规划
- 加强社会责任管理机构设置
- 广泛开展对外沟通
- 策划新的有影响力的公益项目
- 将社会责任绩效纳入管理考核
- 其他（请注明）



## 联系方式

-  华润置地华北大区  
China Resources Land Limited North China Region
-  地址：北京市西城区西直门内大街冠英商务楼
-  邮编：100035
-  电话：(010) 66001188
-  传真：(010) 66001188
-  网址：<https://www.crland.com.hk/>



# 编写人员

---

组长：吴秉琪

副组长：凌晓洁

主编：马隽

组员：张妍、郝佳颖、陈姮亦、华晴、魏琳、王蓝、代雪瑶、王佳丽、徐栩、夏荣茂、王小丽、李朋、尹涵、邱华琼

(排名不分先后)





华润置地华北大区  
China Resources Land Limited North China Region

地址：北京市西城区西直门内大街冠英商务楼

邮编：100035

电话：(010) 66001188

网址：<https://www.crland.com.hk/>



华润置地华北大区官方微信



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



扫码查看企业评级档案