



为更好的城市

华润置地东北大区
2022年可持续发展报告



华润置地
东北大区官方微信

华润置地东北大区

华润置地东北大区人事行政部

地址: 沈阳市和平区青年大街286号华润大厦9层

电话: (024)28118888



中国企业社会责任报告
评级专家委员会
China Corporate Social Responsibility Report
Rating Expert Committee



扫码查看企业评级档案

为更好的城市

晨光熹微，万物生长

共赴春天的交响

华润置地

与城共进，筑梦山河

雕琢城市线条，点亮万家灯火

以专业品质，书写城市未来新篇

走进时代征程，走向磅礴远方

新形势、新机遇、新挑战

惟有奋力创造，才能天地扬帆

2023，我们再出发

CONTENTS 目录

01

Page / 05

卷首语

02

Page / 07

关于本报告

03

Page / 09

2022关键绩效

07

Page / 33

兴业有为
铸就更高品质的城市

08

Page / 45

环保有为
守护更加宜居的城市

09

Page / 53

奉献有为
打造更有温度的城市

04

Page / 11

关于东北大区

05

Page / 15

专题聚焦

06

Page / 21

行稳有为
构筑更具活力的城市

10

Page / 63

可持续发展管理

11

Page / 66

2023年展望

12

Page / 67

附录

CR LAND

卷首语 ▶

2022年，党的二十大擘画了以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的宏伟蓝图，吹响了全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标的时代号角。这一年，也是华润集团“十四五”战略规划落地的关键之年，更是华润置地逆市攀登、开创新局的一年。面对疫情反复、行业下行的形势和挑战，东北大区在集团和置地总部的引领下，同心协力，攻坚克难，在业绩实现、业务拓展、生产运营、组织文化、社会责任等方面取得新的突破和进展。

强化党建引领，凝聚高质量发展合力。我们坚定不移贯彻落实党对国有企业的领导，发挥好党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，持续推动学习宣传贯彻党的二十大精神往深里走、往实里走、往心里走，在推进党建与业务融合互促中助力大区高质量发展，切实将各项部署要求落到实处，形成新气象、展示新作为。

坚持稳健经营，增强可持续发展能力。我们重视提升内部合规和风险防控能力，在建设中国特色现代企业制度、推进治理体系和治理能力现代化上积极探索，激发企业活力、推进提质增效和机制创新，获评华润置地生产运营精细化标杆大区；选优配强干部队伍，打造敏捷高效组织，营造人尽其才、共同发展的良好干事创业氛围，以人才发展赋能组织能力建设，为公司可持续发展注入源源不断的活力。

协调区域发展，焕新城市无限活力。我们积极探索城市更新办法路径，在传承创新中焕发城市魅力。销售物业实现逆市突围，区域市占率连续5年攀升，推动沈阳皇姑万象汇、大连华南万象汇高质量完美开业，大力拓展代建代运营业务，在市政、医院、保障房、商品房等领域不断突破；强化板块协同发展，助力万象生活获取大连理工大学、中国医科大学等物业服务项目，整合优化社区服务，打造最美社区沈阳时代之城“两邻”中心等，助推城市焕新升级，提振区域发展信心。

以客户为中心，提供更高品质的服务。我们大力提升居住品质，推动“住有所居”向“安居宜居”跃升。坚持“强品质、重兑现”，产品不断创新迭代，工程质量保持领先，践行“交付力就是产品力”，匠心打造质优产品，实现建筑质量改进、产品品质改善和客户服务体验提升，坚决兑现客户承诺，以更健康、更高标准的产品和更有温度的服务，满足人民更美好的居住愿望，2022年，客户满意度位居置地首位。

积极响应“双碳”目标，打造环境友好型企业。我们致力于创造自然、建筑、人文交融的和谐人居生活，在设计在建设过程中积极应用绿色节能、低能耗技术，推动绿色建筑设计与研发；业务全流程践行低碳环保理念，倡导全体员工践行节能低碳生产生活方式，以减少公司活动对气候变化的影响，不断打造更加绿色、洁净的城市生活，携手向着美丽中国的目标不断前行。

坚守利民初心，为和谐美好生活赋能。我们坚持与员工共享价值的理念，切实保护员工合法权益，营造公平透明、多元共融和团结友爱的工作氛围；积极践行央企责任，凝聚向善力量，支持华润吉林通化希望小镇、华润内蒙古阿尔山希望小镇建设，助力乡村振兴战略；打造“润筑东北·润心同行”公益慈善品牌，大区各级党工团组织先后荣获国家级、省市级荣誉奖项20余项，携社会各界，怀央企担当，共创美好生活。

2023年，东北大区将全面贯彻落实党的二十大精神，在华润集团和华润置地战略引领下，积极推进“四个重塑”，不断夯实“稳”的底盘，积蓄“进”的后劲，用担当诠释初心，以实干践行使命，用品质项目承载起一座城市对美好生活的想象，温暖东北每一座城、每一个家、每一颗心，以优异成绩献礼华润成立85周年！

CR LAND

关于本报告 ▶

发布周期

本报告为年度报告，是华润置地东北大区自2014年以来发布的第9份可持续发展报告（2015年前称为社会责任报告）。本报告于2023年6月30日获得大区管理层批准发布。

报告承诺

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

报告范围

本报告覆盖华润置地东北大区及附属的4个片区公司。

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。

称谓说明

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

报告标准

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的披露回应“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。

数据说明

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

报告获取

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。

读者反馈

可扫描以下二维码反馈意见。



CR LAND

2022关键绩效 ▶

经济绩效

我们致力于强化内部管理，提升公司治理水平和风险防范能力，以保障企业稳定健康发展，创造可持续的经济效益。

指标	单位	2022年表现
资产总额	亿元	940
营业收入	亿元	294
净利润	亿元	28
综合毛利率	%	17
签约额	亿元	160
行业排名*	名次	1
获取地块	宗	3
年末土储货值	亿元	617

环境绩效

我们积极响应“双碳”行动号召，持续加大环保投入，向绿色低碳转型，最大限度地减少生产运营对环境造成的影响。

指标	单位	2022年表现
环保总投入	万元	2014.67
节能减排投入	万元	283
综合能源消耗量	万吨标煤	0.0401
万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元	0.0003
二氧化碳排放量	吨	2308.25
单位产值二氧化碳排放量	吨/百万营业收入	0.14
新建项目绿地率	%	31
绿色建筑认证面积	万平方米	23.51

*此处行业排名为东北五城市本级，备案口径市占率排名

社会绩效

我们真诚回报社会，切实履行社会责任，主动将自身创新创造融入时代发展，发挥好维护人民美好生活的重要主体作用。

指标	单位	2022年表现
纳税总额	亿元	19.44
经济合同履约率	%	100
员工总人数	人	1328
招聘新员工人数	人	160
社会保险覆盖率	%	100
员工健康管理投入总额	万元	163.2
员工培训参与人次	人次	12266
安全生产投入	万元	24502
一般及以上工伤事故发生数	次	0
乡村振兴帮扶覆盖人口数量	人	922

CR LAND

关于东北大区 ▶

企业概况

华润置地（股票代码：01109.HK）是华润集团旗下负责城市建设运营的业务单元，于1994年改组成立，1996年在香港联交所上市，2010年被纳入香港恒生指数成份股，2022年被国务院国资委确立为国有企业公司治理示范企业，致力于成为行业领先的城市投资开发运营商。面向“十四五”，华润置地以“城市投资开发运营商”的战略定位为指引，构建了开发销售型业务、经营性不动产业务、轻资产管理业务三大主营业务与生态圈要素型业务有机联动的“3+1”一体化业务组合模式，打造城市投资开发运营生态圈。

华润置地于2006年进驻东北，先后进入大连、沈阳、鞍山、长春、哈尔滨、呼和浩特，2010年成立东北大区，始终坚持“高品质”战略，以客户需求为导向，打造受客户信赖的好产品好服务，砥砺前行十余载，华润置地已成为东北区域内高品质的代名词，旗下项目赢得业内外一致赞誉。

未来，东北大区将紧紧跟随华润置地的发展目标，抓住新型城镇化、国家区域协调发展战略落地、国企改革全面深化、消费升级、科技创新等重大机遇，通过产业布局、竞争策略的组合拳实现高质量发展，承担起新时代赋予大区的产业责任和社会责任，携手利益相关方共同成长，共同创造，以高品质为城市的建设发展和人们的美好生活做出更大贡献。

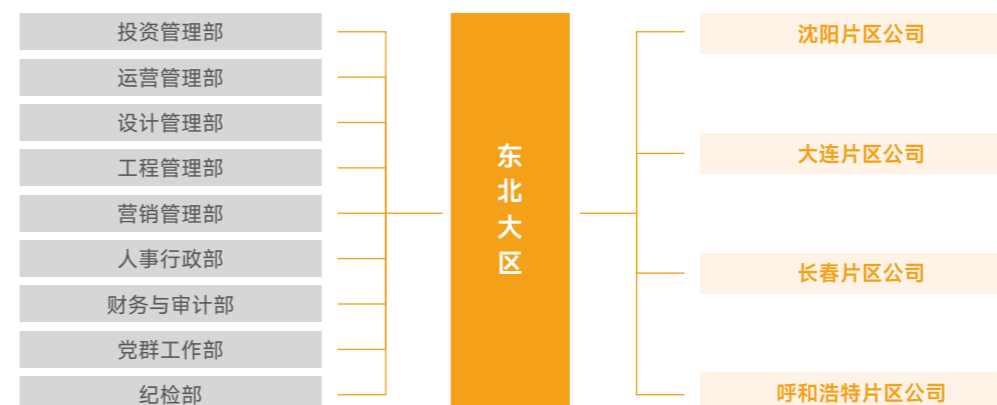
主要业务

华润置地东北大区依托华润集团及华润置地雄厚的企业实力，以“城市投资开发运营商”的战略定位为指引，筑造“四省六城”匠心版图，打造精品项目80余个，累计开发面积超2,500万方，交付品质人居超13万户；打造大型购物中心10座，落地沈阳、大连君悦酒店，建设运营沈阳华润大厦、大连君尚中心等高端写字间；积极拓展代建代运营业务，覆盖市政、医院、保障房、商品房等领域；物业管理服务覆盖营销案场、住宅、写字楼、医院、公园等诸多业态项目，深入践行“政府所需，华润置地所能”，与时俱进地提升城市品质。

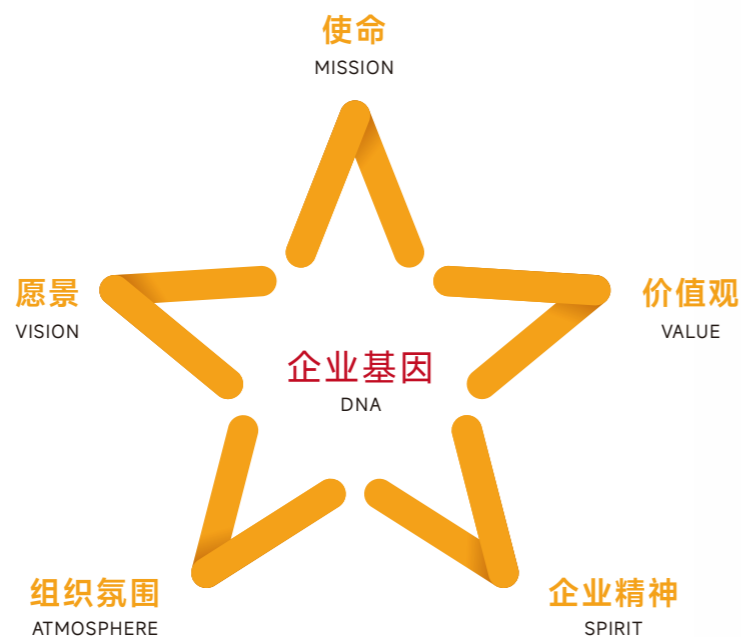
深耕东北十余载，东北大区以领先的品质实力与蓬勃的发展动力，获得政府与社会各界认可，未来，将持续贯彻华润置地“3+1”业务模式，致力于打造区域内综合实力最强的投资开发运营商。

管理架构

华润置地东北大区践行“总部 - 大区 - 城市”三级管控架构，根据大区业务发展和管理需要，下设9个职能部室，4个片区公司。



企业文化



企业基因

为中华民族伟大复兴而立心 为创造人民幸福生活而立命 为实现国家经济繁荣而立身

使命

品质给城市更多改变

愿景

行业领先的城市投资开发运营商

价值观

诚实守信 业绩导向 以人为本 合作共赢

企业精神

以身许国的奉献精神 敢为人先的创新精神 笃定前行的坚守精神 自强不息的奋斗精神

组织氛围

真诚 团结 开放 进取

宣传口号

持之以恒开拓创新 持之以恒攻坚克难 持之以恒追求卓越
与国家共命运 与城市共发展

年度荣誉

工程品质类

东北大区坚持“强品质、重兑现”，产品不断创新迭代，工程质量保持领先，大连、沈阳、长春公司分获华润置地工程管理第一、三、四名，大区全年获得建筑行业权威奖项23项。

荣誉奖项	获奖单位/项目
IFLA国际大奖 - 文化和传统类荣誉奖、美国AMP建筑大师 - 荣誉奖、美国MUSE设计奖 - 铂金奖、巴黎DNA设计大奖 - 荣誉奖、第八届（2021-2022年度）CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 优秀奖	沈阳时代之城
巴黎DNA设计大奖 - 荣誉奖、第四届（2021-2022年度）LIA园匠杯国际竞赛年度最具性价比地产景观奖 - 优秀奖	沈阳昭华里
Dezeen Awards、第八届（2021-2022年度）CREDAWARD地产设计大奖·中国 - 照明设计奖银奖	沈阳东贸库保护建筑
华润置地毛坯住宅交付质量第一名	沈阳荣华府
GHDA环球人居设计金奖、第六届ELA国际景观大奖 - 年度最佳示范区景观奖	大连瑞府
2022缪斯设计奖（MUSE Design Awards） - 景观作品住宅金奖、华润置地精装住宅交付质量第一名	大连湾国际社区
克而瑞中国十大品质作品、克而瑞中国十大交付力安居作品	大连海上东方
克而瑞全国十大品质作品	大连润尚
第四届LIA园匠杯国际竞赛	长春荣华府项目
华鼎奖环艺创新金奖	长春大江玖悦
克而瑞中国十大交付力安居作品	哈尔滨崑崙御
第十届（2021-2022年度）“广厦奖”	呼和浩特幸福里、沈阳公元九里、沈阳皇姑万象汇、大连海上东方、长春长安里、长春崑崙御、哈尔滨崑崙御、哈尔滨万象府

社会责任类

东北大区各级党工团组织全年荣获国家级、省市级荣誉20余项，进一步展示了东北大区的正向形象和品牌影响力。

荣誉奖项	获奖单位/项目
中华全国总工会“职工书屋”示范点	沈阳片区公司联合会“职工书屋”
黑龙江省“青年文明号”、吉林省“青年文明号”	长春片区公司
辽宁省青年安全生产示范岗	沈阳片区公司三台子商业项目部
华润置地2022年度“抗疫先进集体”	呼和浩特片区公司党支部、长春片区公司抗疫先锋队

CR LAND

专题聚焦：党团赋能聚合力，逐光前行绽风采 ▶

华润置地东北大区以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大和总书记回信指示精神，聚焦集团党委“讲政治、促改革、强创新、谋发展、开新局”总体思路、“高站位、低重心、新思维”工作法和置地党委“强引领、强基础、强担当、促发展”工作主题，进一步深化政治引领和思想教育，不断增强基层党组织政治功能和组织力，持续巩固风清气正的政治生态，以党建工作新成效助力大区高质量发展。



强化政治引领，把关定向

东北大区坚持在政治建设上下功夫，修订完善“三重一大”决策制度、研究制定党委前置研究讨论事项清单和片区公司党组织参与公司重大决策事项清单，实现党建要求进章程全覆盖；将学习贯彻党的二十大精神作为当前和今后一个时期的重大政治任务，扎实做好“防风险、保安全、迎二十大”专项工作，坚持学以致用抓落实，将贯彻落实二十大精神同中心工作相结合；对“决战改革攻坚、推进战略落地”主题活动、总书记回信指示精神落实举措完成情况进行检视，切实把学习成效体现在经营管理工作之中。

2022年，大区共召开党委会16次，决策议题69项，其中“三重一大”事项52项，确保党委把方向、管大局、促落实的领导作用有效发挥。



聚焦红色思想，凝心聚力

东北大区积极开展形式多样的思想政治教育活动，组织学习讨论，紧密结合实际，在全面学习、全面把握、全面落实上下功夫，切实让党的二十大精神在大区落地生根、开花结果，奋力推动发展取得新突破。

深化党的二十大精神学习

大区党委班子、管理团队率先垂范，以党委中心组学习研讨、参观辽宁反腐倡廉展览馆、邀请省委党校教授宣讲等形式，帮助全体党员深入理解内涵，精准把握外延。2022年，大区各级党组织开展集中宣讲22场次，覆盖1300余人次，实现集中宣讲全覆盖。

落实“第一议题”制度

持续推动各单位加强理论学习，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想、总书记回信指示精神，不断提高政治站位、增强政治意识。2022年，共开展“第一议题”学习12次，集中研讨8次。

扎实推进“我为群众办实事”

大区管理团队、各片区公司负责人广泛深入基层倾听一线声音，通过调研走访、召开座谈会等方式，切实帮助广大员工解决实际问题，38项“办实事”项目全部完成。2022年，大区各级党组织以“四围绕、四着力”为抓手，累计“办实事”300余件。

持续加强文化建设

以集团“精神重塑”为指导，围绕深化组织变革、促进业务发展，联动业务，融合党建、品牌，推动各级“一把手”讲文化全覆盖，通过选优树先、典型引路，推动全员践行奋斗文化。



东北大区组织总部、各片区公司干部员工445人集中收看党的二十大开幕会（图为主会场）

落实主体责任

完善党建工作和业务工作联动考核评价机制，组织签订《党建工作责任书》，党建考核指标占比10%；下沉基层，对党支部党建工作进行全面督导检查；召开党群条线月度例会，及时对重点工作进行通报晾晒；年底进行述职评议，打好党建考核“组合拳”。

党建融合发展

推动大区各级党组织深入开展各类型实践活动，围绕“四大管理抓手”和降本、提质、增效管理主题，成立党员先锋队85支、青年突击队57支；以四个“党建+”为抓手，开展党建共建、助力项目开盘、交付等活动100余次，充分发挥党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用。



落实组织路线，夯实堡垒

优化基本组织

按“四同步”原则优化基层党组织设置，完成5个党组织换届选举及委员增补、7个党组织优化调整；持续落实置地“红色领航”计划，全年开展支部书记、党务工作者、基层团干部培训3次；牵头在置地范围内首创区域内开发、商业、物业三方联动，共同举办党支部书记、党务工作者暨基层团干部培训班模式。

健全基本制度

制定发布《华润置地东北大区党员积分制管理指引（试行）》；每月利用共享台账督促指导基层支部规范化、标准化执行“三会一课”制度；持续优化“主题党日”机制，推动主题党日与“三会一课”、组织生活会、党员活动等有机结合，让党员身份感更强、组织凝聚力更强。



东北大区举办“红色启明计划·强基班”——华润置地东北区域党支部书记、沈阳片区公司联合沈河区建设局等单位共同成立项目临时党支部党务工作者暨基层团干部培训班



大连片区公司党总支组织“七一”主题党日活动中，参观红色教育基地



长春华润中心项目联合党支部与南关区民康街道签署党建共建协议

案例 / 党团聚力 先锋担当 助力幸福里·润府项目交付

6月28日，呼和浩特片区公司幸福里·润府项目经历了无数个日夜的精工雕琢，承载着一千多户业主的期待，终于迎来交付。为进一步推动党建工作与生产经营融合，在项目交付的关键时期，呼和浩特片区公司党支部开展“党团聚力 先锋担当”系列活动，公司党员、团员、群众85人深入交付一线，发挥先锋队和生力军的作用，全力支援项目交付工作，累计志愿服务时长80小时，助力业主归家，交付活动取得圆满成功，以高品质交付展现企业责任担当。





增强群团活力，建功立业

2022年，东北大区团委以庆祝建团100周年和学习贯彻党的二十大精神为主线，认真贯彻落实集团“四个一”团青工作总目标，持续强化政治引领，筑牢青年思想根基，扎实推进青年精神素养提升工程，在置地内率先牵头成立“东北区域团青联盟”，成立华润辽宁区域青年红色理论宣讲团及区域“青年之家”，打造团青工作品牌；组织青年大讲堂、青年分享会、文体社团等活动，在实践中丰富员工文化生活、提高组织凝聚力；围绕“双促”理念，立足青年岗位建功，服务青年成长成才成功，激励大区青年努力成为新时代华润置地“追光者”，做青年的引路人；聚焦爱心公益，成立润志会东北大区分会暨“郭明义爱心团队”，持续打造“润筑东北·润心同行”公益慈善品牌，成为展示华润央企形象的红色窗口。

2022年，大区各级党工团组织先后荣获中华全国总工会“职工书屋”示范点、黑龙江省“青年文明号”、吉林省“青年文明号”等国家级、省市级荣誉20余项，进一步展示了大区正向形象，有效提升华润品牌影响力。



华润辽宁区域青年红色理论宣讲团成立



“青春正当时·奋斗青年说”青年分享会



全面从严治党，风清气正

东北大区纪委落实全面从严治党监督责任，积极巩固党内政治生态，聚焦主业主责，严肃执纪问责，营造风清气正的创业干事氛围，为大区业绩达成保驾护航。

开展专项整治

落实“靠企吃企”专项整治，召开警示教育大会2场，以案示警，提升各级“一把手”对关键环节的监管意识，推进及时整改；推进惩治“蝇贪”专项整治，全年开展基层座谈4场，实现片区公司全覆盖，严查严办“蝇贪”问题线索，问责5人。

监督保障执行

持续完善“大监督”工作体系，发布《华润置地东北大区2022年“大监督”体系建设工作方案》《华润置地东北大区廉洁风险防控清单》，系统梳理重点领域业务管控及廉洁风险点、风险等级、主要防控措施、具体检查事项等内容，逐步建立风险识别、应对、整改跟踪的工作机制。

弘扬廉洁文化

贯彻“严禁员工干预招投标和结算工作”“酒杯中的奢靡之风”专项工作部署，统筹开展自查自纠；面向设计、合约、工程、营销专业开展廉洁警示教育3场，覆盖364人，各级纪检委员开展廉洁课堂培训37场、覆盖3960人。

巡视巡察整改

聚焦集团“机动式”巡视置地反馈意见的自查整改，第一时间传达部署上级要求，2022年，大区自查发现招采、党建及党风廉政建设、贯彻落实八项规定精神及巡视审计反馈等方面问题10项，已完成整改9项。



东北大区组织参观辽宁省反腐倡廉展览馆



东北大区邀请沈阳市纪委大数据监督室专家开展业务交流

行稳有为 构筑更具活力的城市 ▶

华润置地东北大区持续完善公司治理体系，深化落实风险管理，全面提升依法合规治理能力；始终把安全生产放在首位，创造和谐稳定的安全生产环境，保障经营活动平稳高效运行；积极探索多边合作路径，与伙伴携手奋进，共谋长远发展、共促行业进步。

本章所回应的可持续发展议题

合规运营、保护知识产权、经营绩效、安全健康、责任供应链、行业发展

本章涉及的HKEX ESG指标

B2.1/B2.2/B2.3/B5.1/B5.2/B5.3/B6.3

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的CASS-ESG 5.0指标

G1.3-G1.5/G1.10/G3.1/G3.4-G3.12/G5.1-5.7/V2.5-V2.6/V2.8

目标设定

推行“生产安全一体化”攻坚，推动产权单位安全主体责任落实；开展专项整治，落实重要风险治理；打造优良供应链生态，提升成本适配性与准确性，实现系统性成本最优。

进度回顾

一般及以上生产安全事故、火情事件均实现“零”发生；实现全年新开工项目100%先取证后施工、新开工项目100%智慧工地平台建设、新开放售楼处100%消防集控平台建设、建（构）筑物安全隐患100%整改完成；实现采购管理评价置地第一，供方满意度达91.9%。

合规培训

7 场



工伤事故死亡人数

0 人

对公司市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件

0 起



员工健康管理投入总额

163.2 万元

员工体检覆盖率

100 %



供应商通过质量、环境、EHS体系认证比率

100 %



供方满意度

91.9 %

报告期内审查供应商数量

2736 ↑



深化科学管治

东北大区深入贯彻落实新时代中国特色社会主义思想，坚持“两个一以贯之”，将加强党的领导与完善公司治理相统一，建立健全公司治理体系，筑牢合规经营防线，加强知识产权保护，积极维护正常的市场竞争秩序，为公司长远稳定发展夯实基础。

健全治理体系

绩效数据：2022年，大区共召开董事会/股东大会会议 **10** 场

东北大区严格遵守《中华人民共和国公司法》，不断优化公司治理架构，依据华润置地最新任免规则，将43家全资公司治理结构中的董事会全部调整为执行董事，提升决策管理的科学性和内控的有效性，确保行权规范、有效制衡、协调运作。2022年，大区共召开董事会/股东大会会议10场，起草审核公司决议文件234份，完成工商变更52次。

依法合规运营

绩效数据：2022年，大区共组织系列合规培训 **7** 场

东北大区积极响应国务院国资委《中央企业合规管理办法》，将合法合规意识融入日常经营管理中，成立合规经营专项治理领导小组，统筹推进大区13个业务条线经营合规管理问题排查，发现问题17项，均完成整改；开展系列合规培训及规范性检查，推动提升公司业务合规性；严守信息披露红线，做好临时公告和定期报告的编制、报批和披露工作，定期公开业务数据，提升经营透明度。

2022年，大区共组织系列合规培训7场，开展13个顺销项目营销案场走盘座谈，访谈销售经理及置业顾问58人；检查区域商品房买卖合同72份、整改问题4项，整改印鉴问题41项，处理诉讼案件136宗。



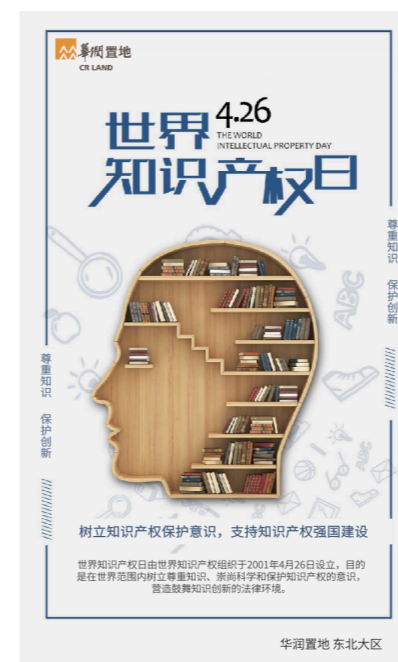
东北大区开展项目销售经理及置业顾问访谈

反不正当竞争

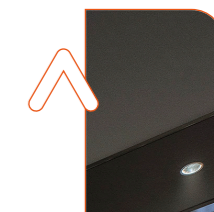
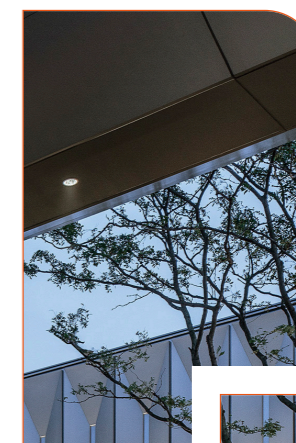
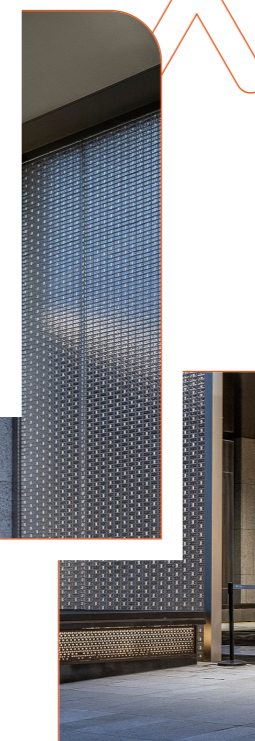
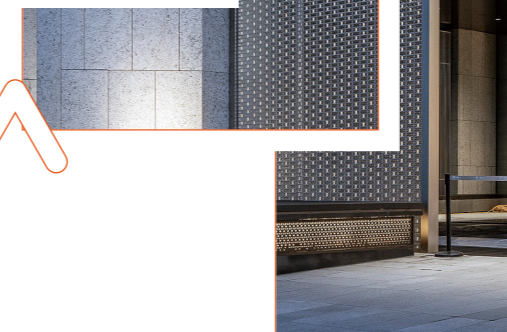
东北大区秉持自愿、平等、公平、诚信的原则，严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国反垄断法》等法律法规及商业行为守则相关内容，坚决不以不正当经营手段损害相关方合法权益、破坏市场秩序；积极开展反不正当竞争法律培训，提升公司与员工反不正当竞争及反垄断的经营意识，提高对违规行为的判断能力，有效预防相关情况发生，筑牢公平运营底线，营造公平竞争的市场环境。

保护知识产权

东北大区高度重视知识产权保护工作，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，加强知识产权风险管理，提高公司风险防范能力，多举措提升知识产权保护力度，维护自身合法权益，同时坚决反对任何侵犯他人知识产权和商业秘密的行为，充分发挥知识产权对公司产品创新的引领和导向作用，提升公司创新水平和品牌竞争力。



东北大区“4.26 世界知识产权日”主题宣传海报



落实安全生产

东北大区坚决贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和重要指示批示精神，健全安全生产管理体系，压实安全生产责任，开展隐患排查整治行动，加强应急能力建设，强化安全生产宣教，努力为企业高质量发展营造安全稳定的环境，助推公司安全平稳运行。

强化安全管理

东北大区以“总部做专、大区做精、片区公司做实”为原则，以“一条主线、七个转变、两个落实、三个提升”为整体思路，由管控转向协作支持，由职能重叠转向错位补位，深入推动“一岗双责”落地，强化相关方安全管理，多措并举推动片区公司构建与安全风险相匹配的防范应对能力。2022年，大区一般及以上生产安全事故、火情事件均实现“零发生”。

责任落实

设立安全生产管理目标，制定片区公司“生产安全一体化”攻坚实施方案，明确生产关键岗位，建立岗位EHS责任清单、推进网格化管理；制定年度EHS工作提案，组织全员签订EHS责任书；落实产权单位安全主体责任，明晰在营及要素业务EHS责权划分，实现界面清晰、责任到人。

组织建设

各片区公司设置安全管理部，实施安全专职人员垂直管理，依据《做实城市公司EHS管理分析评估框架（V1.0）》系统分析EHS管理问题，开展行动学习研讨，“一城一策”制定提升举措。



沈阳片区公司、长春片区公司组织开展EHS行动学习研讨

信息化建设

建立智慧工地应用牵引机制（试运行阶段），累计建设完成智慧工地项目26个，通过云平台实现现场施工进度、劳务用工分析、风险信息播报等实时监测；加快营销案场消防集控平台建设，实时监控现场消防系统运行状态，提升消防管理穿透性。2022年，大区新开工项目实现100%智慧工地平台建设，新开放售楼处实现100%消防集控平台建设。



智慧工地集控平台

延伸阅读

“智慧工地”可以结合物联网、大数据、云计算的技术，通过硬件设备的监控及数据采集、平台的统计分析 & 业务处理的闭环流程，第一时间发现并处理危险状态，能够实现EHS隐患发现及时性、风险整改高效性、封闭管理全面性、数据统计便捷性等诸多功能，能够最大程度上消除和控制危险因素与风险源，促进实现本质安全化。

相关方安全管理

深入落实集团“三个全覆盖”要求，从考察阶段、招标阶段、按揭费管理、施工过程管理、责任追究、红黑名单管理等方面进行全周期相关方安全管理，推动合同管理全覆盖、安全管理全覆盖、责任追究全覆盖。

完善应急机制

东北大区建立健全风险管控体系，深入开展安全生产专项整治行动，强化隐患排查治理，制定突发事件应急预案，组织各类应急演练活动，夯实应急管理基础，最大程度地减少人员伤亡、财产损失、环境破坏和社会影响。

风险控制

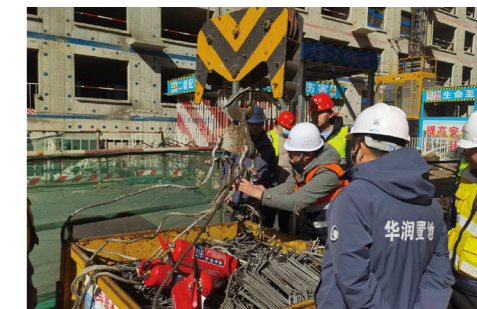
强化重大危险作业、重大危险源前置管控，累计识别重大风险作业81类268项、重大危险源431项；制定“三个重大”项目专项管控方案和年度风险分布清单，确保重大风险可控；加强节假日和重要时期安全风险管控和应急值守，加快在营及要素业务遗留问题整改，不断积累多种创新取证方式经验，实现新开工项目100%有证施工。



东北大区召开“三个重大”项目EHS管理策划评审会

专项整治

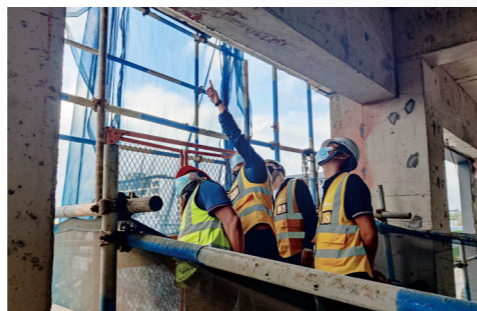
开展高处作业、大型机械、危险化学品等8类专项整治工作，召开部署会议60余次，制定整治计划200余项，组织隐患排查250余次，基层项目覆盖率达100%，排查状态隐患、行为问题5209项，100%整改完成；系统排查建（构）筑物安全管理情况，建立“一项目一档”资质证照档案，完成168项安全隐患整改，确保建筑本体安全。



各片区公司积极开展基层项目隐患排查

监督检查

通过突击检查及督导验证方式考评各片区公司和项目安全生产工作，组织开展大型设备飞行检查、春季复工安全检查、安全督导检查等，增强全员安全防范意识；各片区公司对项目开展全覆盖式安全监督检查，监督隐患闭环整改。2022年，大区开展督导检查45次。



东北大区全面排查施工安全风险

应急管理

完善应急处置预案体系，制定《华润置地东北大区生产安全事故综合应急预案（2022版）》和多个专项预案与现场处置方案，加强基层项目应急预案审查，保证基层项目应急预案的有效性和可操作性；开展应急演练活动，检验和提升各级单位应急处置能力；针对台风暴雨等恶劣强对流天气，建立预警播报机制，确保紧急情况发生时可有效应对，最低限度减少损失。



呼和浩特万象城举办消防应急演练

组织安全宣教



东北大区充分发挥平台作用，举办体系与法规、优秀实践分享、基层赋能等类型培训，组织安全生产月、交通安全宣传周等活动，下发安全教育视频13部、事故警示视频8部，开展警示教育50余次、参与7000余人次，创办《东北大区EHS文化期刊》，以各单位EHS管理亮点、优秀做法为素材，积极塑造和宣传大区EHS文化，提升EHS管理意识；组织深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述活动49次，共3743人参加。



东北大区制作下发安全教育视频



东北大区创办EHS文化期刊

案例 / 东北大区组织开展2022年全国安全生产月活动

2022年6月为全国第二十个“安全生产月”，东北大区及片区公司以“遵守安全生产法，当好第一责任人”为主题，制定安全生产月活动方案，通过开展安全月主题宣讲、事故警示教育、安全科普教育、应急演练等系列活动，营造浓厚的安全文化氛围。2022年，大区及片区公司共开展安全月活动主题宣讲49次，举办教育培训121次、应急演练36次，有效提升各级管理人员对安全工作的重视程度，改善现场安全管理状态，为生产经营工作提供有力保障。



落实健康管理

东北大区重视员工职业健康管理，制定《华润置地东北大区职业健康管理规定》《华润置地东北大区员工健康活动管理指引》等内部制度，明确职业健康目标与计划，推进健康风险与职业病风险分析评价，为接触职业危害员工建立职业健康监护档案，组织员工体检、员工健康活动、健康教育培训、健康文化宣贯等活动，普及职业健康知识，提高员工预防、控制职业危害及事故应急的能力；同时，充分发挥“润心坊”职工关爱服务站作用，开通“润心大使”热线，推出“全民悦动”员工健康提升计划，不断提高员工对于身心健康的关注。2022年，大区员工体检覆盖率达100%，总包单位一线员工职业安全健康档案覆盖率达100%。



华润置地东北大区牵头集团在辽单位开展“润心坊”主题心理赋能



合作共赢未来

东北大区致力于利用自身主业优势及影响力推动行业发展，积极搭建交流合作平台，不断深化行业内外沟通交流，持续推进供应商管理规范化，通过信息互通、资源互享，实现优势互补、风险共担、互利共赢，助力推动房地产产业发展与行业技术进步。

深化战略合作

东北大区坚持利益共享、携手共进，积极探索政府合作、投资合作、集团内协同等合作模式，建立相互信任、共担责任、共享利益的战略合作关系，促进实现全方位、多领域、深层次的互鉴合作，推动行业健康、可持续发展。



华润集团与内蒙古自治区人民政府签订战略合作协议签约仪式



华润集团与呼和浩特市人民政府签署战略合作框架协议

责任供应链

东北大区秉持“打造优良供应链生态”的理念，不断强化供应商管理，完善阳光、透明、高效的采购体系，全面提升供应商履责能力，营造与供应商互惠互利、共赢共生的友好局面，携手供应商共创更大价值。

供应链管理

大区着力打造深入供应商源头的供应链管理能力和积极改善供应链生态，保障供应链安全，不断增强成本适配性与准确性，实现系统性成本最优。

管理体系

搭建由品类采购策略、供方管理策略及议事规则组成的供应链管理体系，构建供方生态评价体系，强化供方认证考察、审核入围、履约评价、激励提升、淘汰退出等全生命周期管理，完善供方关键人物档案信息，基于环境监控动态调整供应链策略，严格把控供应商适配性和行业实力。2022年，大区完善工程类供方档案631家，消除生产运行风险15项。

供方培优

根据供方管理原则及使用策略加强供方资源管理，各片区公司及时关注供方基础管理及施工状态，推动提升供方过程检、交付检成绩，全力打好供应链生态攻坚战。截至2022年底，大区在册可用供方共1061家，工程各品类供方613家，设计及非工程各品类供方448家。

履约管理

及时落地停缓建费用补偿，全面开展索赔工作“清旧控新”，前置中建系统索赔管理预案，组织供方“总对总”沟通，降低履约风险；执行国资委中小企业纾困要求，杜绝供方农民工工资拖欠，提升供应链安全性。2022年，大区累计处理履约问题40项，开展绩效辅导2次，实现索赔“0”新增。

采购管理

绩效数据：2022年，大区实现采购管理评价置地第 **1** 供方满意度达 **91.9%**

大区坚持公平、公正、公开的采购原则，依据《华润置地采购管理规定（2022版）》，全面推进采购业务“一张网、一个平台”建设，以“加强重大采购集中管理”和“提升采购集约化”为目标导向实施采购授权调整，进一步强化业务流程规范和采购行为规范，推进绿色采购与本地化采购，提高采购效能。2022年，大区实现采购管理评价置地第一，供方满意度达91.9%。

规范采购

针对合规性相对薄弱的设计和工程采购，加强市场、品类、供方研究，杜绝长期相同单位投标；全面上线守正平台，协同总部制定标准化模板，发布《采购管理合规自查要点V1.0》，及时梳理业务风险点，开展月度、半年度及“随招随检”，编制54条采购红线，有效提升全员“红线意识”，提高采购合规性。

绿色采购

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

本地化采购

运营中积极开拓本地优质资源，优先选用本土供应商，促进本地企业发展的同时，减少管理成本，降低工期延误风险。

CR LAND

责任专栏 ▶

决战改革攻坚，推进战略落地

2022年，是国企改革三年行动的收官之年。在国企改革三年行动中，东北大区深入贯彻落实党中央、国务院关于深化国有企业改革决策部署，学习领会习近平总书记关于国有经济、国有企业改革发展的重要论述，将国企改革三年行动重点要求纳入公司章程，有效夯实企业高质量发展基础。

依据国企改革三年行动目标任务和“十四五”战略发展规划，东北大区指导各下属单位开展“决战改革攻坚、推进战略落地”主题活动，围绕“降本、提质、增效”的年度工作主题，锚定“城市投资开发运营商”的战略定位，对照三年改革行动责任书及任务清单，逐项清零销号，着力提升公司运营能力。

强化协调指导

重塑三级组织定位，发挥“专业+专家型平台”作用，助力下属单位解决实际问题；开展综合集中督导，推动职能工作沉下去、帮到位、抓提升、出实效；采取“党建+重点项目”“党建+业务攻关”“党建+为民服务”等方式，充分发挥党支部在决战改革攻坚、推进战略落地中的战斗堡垒作用和党员先锋模范作用。

深化组织变革

大区职能主动转型，职能定位由业务管控向平台赋能方向转变，赋能支持一线，共创共谋；积极探索管理创新，开展“战略-组织-文化”行动学习，助力各片区公司完成组织能力诊断；开展“减少内卷”专项工作，制定敬业度提升计划，激发员工干事创业热情。

落实管理主题

开展“十四五”战略规划学习宣贯，推动营销能力建设，实施项目分项分策管理，定向维系与拓展大客户，加强战略研究，聚焦新增投资，拓展全员资源，开展综合体攻坚战，保障各商业项目按计划有序开展；推动管理层下沉一线，提高决策效率；加强人才梯队建设，选优配强干部队伍，推进干部能上能下。

降本提质增效

推进产品线、创新课题等的研发及本地化落地，优化迭代产品宣传动作，研究修订技术标准，创新研发新产品、新技术；常态化开展供应链环境监测，前置履约风险管控，落实“清旧控新”；加强客户满意度管理，持续推行满意度牵引机制落地，提前开展项目风险、客户风险摸排，强化设施设备维护管理工作。

加强宣传引导

发动各部室、片区公司积极主动总结和宣传主题活动重要进展、经验做法、典型案例等，提升活动影响力；结合主题活动开展情况，积极向“学习强国”、集团“润心学苑”、置地“润地有声”及内外部各类宣传载体投稿，促进经验交流和宣传推广。

严格考核考评

将主题活动成效作为2022年度党建责任制考核重要内容，考评各级党组织和广大党员在推进国企改革三年行动和“十四五”战略过程中作用发挥情况和党建业务融合情况等，督查督导主题活动进展，推动主题活动取得显著成效。



绩效检讨

未来，我们将持续完善公司治理体系，推动公司可持续发展；坚守安全事故、火情事件“零”发生底线，全力倡导健康生活方式；完善战略共享机制及平台，强化供方绩效跟踪与管理，助力行业发展。

兴业有为 铸就更高品质的城市 ▶

华润置地东北大区以“城市投资开发运营商”的战略定位为指引，充分发挥自身“好、快、省、规”的核心优势，全力打造城市更新示范，助力美丽城市建设；聚焦客户需求导向，通过提供更高品质服务、升级客户体验、创造更多价值、造就美好人居产品，增强企业核心竞争力。

本章所回应的可持续发展议题

质量检查和评估、产品质量管理、政策响应、保障客户权益

本章涉及的HKEX ESG指标

B6.2/86.4/B6.5

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的CASS-ESG 5.0指标

S4.1/S4.3/S4.5-S4.8/V1.1-V1.4

目标设定

积极布局新赛道，打造多个城市更新标杆；精研居家生活的人性化设计、健康环境、便捷智慧科技等方面，为客户提供品质住宅；完善客户服务体系，及时响应客户诉求，提升客户满意度。

进度回顾

获建筑行业权威奖项23项；工程管理综合评价、磨合期总体满意度均位列置地第一，设计效率连续3年保持置地第一；新开项目工期较总部标准工期平均缩短2.5个月；客户满意度持续保持置地第一。

新签约代建面积

131 万平方米

品质交付

2.3 万户

交付批次

34 ↑



实现提前交付批次

14 ↑

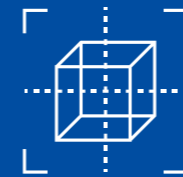


实现交付即办房证批次

20 ↑

交付检得分

79.86 分



集中交付到访收房率

100 %

巡检工作覆盖率

100 %



赋能城市更新

东北大区积极响应国家倡导、服务客户所需、践行华润置地所能，积极布局新赛道，大力拓展代建代运营业务，全力打造城市配套设施，持续推进数字化转型，深入践行“城市生态专业构建者”“美好生活建设者”的责任，不断赋能住宅、商业、教育、医疗、市政等全业态城市更新。

深耕新赛道

随着代建代运营业务的全面推进，东北大区采用“委托代建”“综合性咨询”“代建+”等多种可定制化模式，打造多个城市更新标杆，其中，陵东街道更新以“两优先、两分离、两贯通”为理念，创领街区改造全新标准；获取首个代销项目沈阳润悦湾，中标中德开回迁安置项目全过程开发建设管理服务；获取辽宁省肿瘤医院沈抚院区项目，率先进入医院代建领域；推动时代剧场和主题英雄馆正式对外开放，以丰富多彩的艺术表演，让群众共享文化建设成果，持续助力东北城市生态改善、配套完善、文化延续、产业升级。



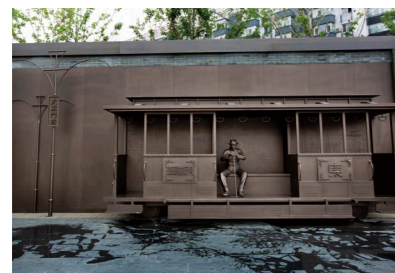
辽宁省肿瘤医院项目



呼和浩特伊利国创人才公寓代建代销项目

案例 / 沈阳大东路历史文化街区景观改造项目获街景设计（专业类）卓越奖

为充分延续地区文脉，精准满足城市需求，东北大区依据“使用者”根本诉求对沈阳大东路历史文化街区实施改造，重塑公共空间、人和公共生活关系，为沈阳街道有机更新起到引领与示范作用。在改造设计和实施中，重新划分道路断面比例，合理分配人行、骑行和外摆空间，实现人非有机分离；运用边缘强调手法明确安全、便捷的空间，为社区活动预留韧性弹性，构建一系列邻里交往的“社交空间”；延续现状基本业态的同时，做出内容升级与部分门店的清退腾挪，提升大东路的文化属性与商业活力氛围。



延伸阅读

SRC街景设计奖由SRC街景研究中心发起并主办，由世界建筑节中国组委会特别参与策划，是首个聚焦于城市街景的国际奖项，旨在共同挖掘城市街景领域的杰出作品，发掘城市发展趋势的转变，帮助行业提前嗅知城市的变迁，并积极引导城市环境的改变。

案例 / 创新城市空间运营模式，打造“两邻中心”标杆项目

东北大区积极参与城市公共空间运营，依托沈阳时代之城一期项目内的7栋历史保护建筑——东贸库，打造约6万平方米城市公园、约2万平方米的集社区政务大厅、社区会客厅、社区红色驿站、社区活动中心、社区养老中心、社区医疗中心、城市书房、剧场、菜市场、健身馆、社区商业等社区配套功能的沈阳“两邻中心”标杆。该项目作为辽宁省城市更新样板，实现历史建筑活化及文化保育传承，创新沈阳市政企联合社区治理的新模式，通过整合优化社区服务、融合都市商业元素打造最美社区，促进片区经济发展，重塑城市风貌。

聚焦公共服务

东北大区伴随区域转型升级发展，不断增强服务城市功能，努力提供教育、交通、长租等城市配套服务，升级居民生活体验，推动实现高质量发展与高品质生活融通融合、互促共进，营造设施更便利、业态更丰富、生活更美好的生活服务新场景。

拓展服务赛道

业务覆盖医院、学校、公园、河道、场馆及办公产业园等业态，承接本钢总医院、抚矿总医院、中国医科大学、大连理工大学、三九产业园、建平华润电力风能、北票华润新能源风能等项目，获国家级行业机构克而瑞、中指院颁发的“服务力东北区域领先企业”“沈阳区域领先企业”等荣誉。

改善城市交通

凭借丰富的建设运营经验与多业态项目管理能力，承接大东路、陵东街、小什字街、首山路等街道更新改造，发挥华润置地设计、工程实现等优势，满足政府品质、资金、示范项目等需求，实现道路焕新，极大地便利道路及周边地区居民出行。



沈阳小什字街更新改造工程

解决住房需求

东北大区积极与政府、企业建立战略合作伙伴关系，推进沈阳5个回迁安置住宅项目，进入保障房代建领域，运用自身产品打造能力，提升保障房建造品质。

数字化转型

东北大区不断升级产品和服务，通过运用数字化思维推动营销、运营等多环节智慧化，提升公司智慧化管理水平，推进城市智慧化建设步伐，竭力为客户打造美妙生活和智能体验。

购房服务平台

加强全渠道建设，整合品牌、产品、房源、优惠活动等内容，启动全民营销、在线咨询等线上互动内容，发展“华润经纪人”，开启在线认筹、移动认购线上购房渠道，满足客户灵活购房需求。

线上交付系统

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

建立“工匠宝典”

借助“润工作”建立“工匠宝典”线上服务平台，集成106项标准文件，涉及流程指引、检查体系、甲限品牌、工料规范、工期管理、经验沉淀、培训分享等内容，助力一线快速获取信息。

营销数字化

搭载小润选房平台配置“好品牌、好产品、好服务”置地三好平台，自主开发“东北项目信息看板”，上线渠道系统、营销管理平台等49项核心功能，推广应用客户行为数据采集平台、营销BI自助分析系统等，完成166项营销系统新功能权限配置，全面提升营销全流程线上化管理能力。



置地三好平台

打造优质产品

品质是华润置地始终坚持的目标追求，兑现是东北大区践行央企责任、使命必达的初心坚守。东北大区坚持以匠心铸就高品质产品，将产品极致追求融入城市规划、建设与运营，确保建筑生态宜居性、按期保质兑现交付，竭力为客户呈现完美的品质家，不负客户期待与信任。

实施质量管控

东北大区健全完善各项品质管控体系，重点研究居家生活的人性化设计、健康环境、便捷智慧科技等方面，针对各类业态的产品进行全生命周期质量管理，优化项目各流程工程管理标准动作，不断为城市人群打造高品质住宅产品、塑造更舒心的家庭居所。

2022年，大区新开项目工期较总部标准工期平均缩短2.5个月；工程管理综合评价、磨合期总体满意度均位列置地第一，设计效率连续3年保持置地第一。

管理体系：高度重视质量管理体系规范化工作，在错位管理机制基础上，融合优质供方资源、合理工期标准和适配产品标准，有效优化营销、设计、采购和服务等各个环节；开展形式多样的质量管控活动，全面加强公司人才、新员工、供方等的工程系统组织能力，正向强化员工质量管理意识和能力。

评审机制：建立标前施工组织设计评审机制，明确人工、工效标准，避免后期人工索赔中“无迹可寻”，并将成果纳入招标文件及合同中，保障过程履约管理。其中，沈阳三台子万象汇、呼和浩特万象城、呼和浩特中央公园等重点项目开展标前施工组织设计评审，前置施工推演，推动实现精益管理。

完善监督体系

东北大区各项目分阶段建立质量监督体系，以国家质量规范为标尺，基于楼栋建筑过程精细化把控每一项分项工程、每一道施工工序，严格验收项目交付阶段的产品效果呈现、功能实现、景观塑造等，选用行业权威第三方顾问公司对全部项目每年开展约200余次质量监督检查，消除质量缺陷，提升建筑生态宜居性，为业主提供高品质的生活空间。

2022年，大区共交付34个批次，其中14个批次实现提前交付、20个批次实现交付即办房产证，品质交付2.3万户；沈阳荣华府获华润置地毛坯住宅交付质量第一名、大连湾国际社区荣获华润置地精装住宅交付质量第一名。

交付检：共30个批次参与评估，平均得分79.86分，较去年增长0.44分，位列置地第一，其中大连湾项目交付检排名置地第1名。

过程检：位列置地第一，其中沈阳时代之城项目过程检排名置地第1名。

商业检：各专业得分均达到100%标杆值。

专项提升：充分运用过程检、交付检质量问题大数据，深入解读城市、项目、供方等多个层面，剖析质量管理问题根源，开展专项提升举措，强化一线质量专业管理能力。

焕新人居体验

东北大区坚持以客户为中心、以需求为导向，不断创新产品服务形式，优化客户服务体系，持续倾听客户心声，多举措提升客户满意度，全力打造让客户放心的品牌形象，助推提升自身竞争力、创新力和影响力。

创新服务模式

东北大区从客户需求出发，积极探索创新服务模式，以差异化、个性化、精细化服务，不断提升服务品质，满足客户多样化需求，增强客户黏性，持续为客户创造更多价值。

提高定位精准度

以市场竞争及客户需求为基础，重塑定位方法论，建立有故事线逻辑的产规工作机制（含代建项目），强化客户与产品策略推导，实现项目精准定位，匹配客户对美好生活的需求。其中，沈阳九悦一期及二期、呼和浩特中央公园、大连润尚受到客户好评。

迭代客户认知

建立全周期产品复盘及客户意见反馈机制，持续复盘从可研至持销的5大环节，验证新产品适配性，洞察客户需求变化；通过案场客户问卷、成交客户信息表、定期一线走访及专题调研等方式，畅通客户意见反馈渠道，了解客户需求。

探索产品突破点

开展客户需求专题研究，走访20余个典型项目，一对一访谈客户、销售、物业管家等，收集定量调研问卷800余份，深入挖掘整合主流客户需求，深入研究共性基础点，探索个性突破点，提高产品竞争力。其中，客餐厨模块客户需求研究荣获总部客研评选的“优秀项目客户研究奖”。

提升服务可及性

履行已交付园区代业主责任，全覆盖开展已交付园区品质巡检工作，促进园区品质、服务品质双提升，更好地惠及人民生活。2022年，大区专项巡检小组参与完成巡检24次，实现巡检工作全覆盖。

完善服务体系

东北大区健全完善客户服务体系，积极践行负责任营销，统筹推进全周期客户风险管理和服务品控管理等体系建设，努力为客户提供更加优质的产品和服务，塑造负责任的品牌形象。

增进客户关系

大区全面运行《华润置地住宅项目全周期客户风险停止点检查管理指引V4.0》制度，从项目启动、项目开盘、样板检查、中期节点、交付启动、工地开放、交付验收等节点落实项目全周期管理，前置排查客户关注风险点，确保按合同规定高品质交付，全年实现集中交付到访100%收房；通过项目自检、城市巡检、大区抽检、总部联检方式开展服务品质检查，以主动服务改善客户敏感触点。

日常，相关人员围绕业务流程、风险管理等，组织开展《签约至交付期客户管理》《房地产基础知识分享》《商品买卖合同解读》《案场风控与品质服务管理》等课程培训，夯实业务基础，沉淀技能水平，提高营销人员业务专业性。



东北大区针对住宅项目开展全周期风险检查

负责任营销

大区坚守负责任营销底线，制定《华润置地东北大区渠道管理指引V3.0》《华润置地东北大区关于进一步规范销售风控管理的通知》等制度文件，强化销售物业自有渠道、外部分销、老带新、老业主重购业务管理，规范和夯实销售风控标准动作，向客户传递项目价格、施工进度、建材应用等关键信息，组织工地开放日、交付预验收、精装修工艺及部件参观等活动，助力客户全面系统了解企业。

项目信息公示

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

客户风险警示

规范销售广告、宣传物料、样板间、沙盘信息、户型楼书、配套信息等，严禁虚假宣传，预防发生营销风险；制定《华润置地东北大区营销案场巡检管理指引V2.0》，规范营销案场基础管理和执行标准，提升项目风险识别能力和管控能力。

销售维权渠道

设置并公示销售维权投诉电话，组织工地开放日、交付预验收、精装修工艺及部件参观等活动，加强同客户之间的沟通交流，及时听取业主意见。

保障客户权益

东北大区持续提高产品品质和售后服务水平，全方位保障消费者合法权益，建立健全售后服务体系，及时响应、回应、解决客户诉求，为客户营造安心愉悦的体验，在追求美好生活的道路上与客户携手同行。

保护客户隐私

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

优化售后服务

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

应对客户投诉

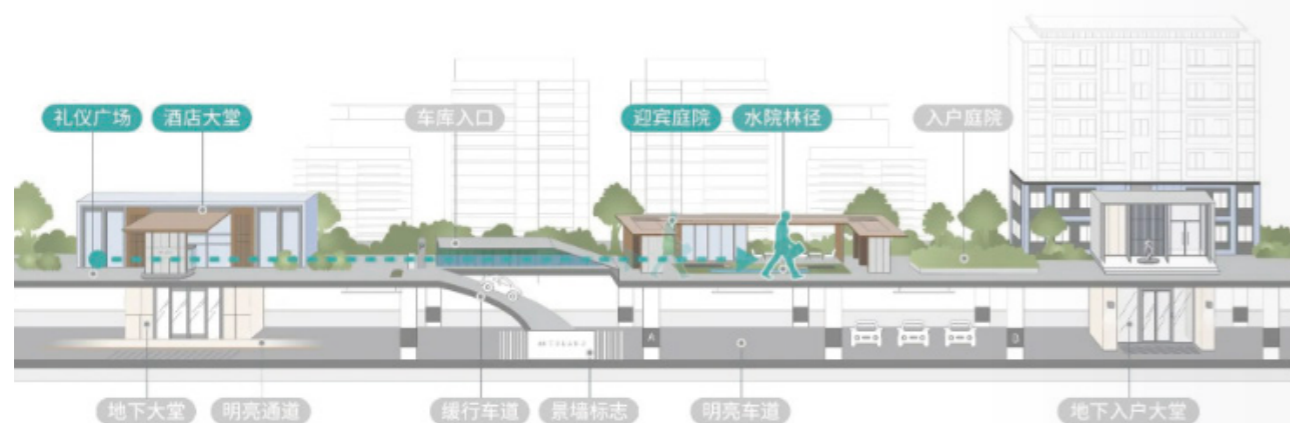
制定《华润置地东北大区重点客诉应对机制》，规范客户投诉应对与处置流程，设立大区与各片区公司两级重点客诉应对工作组，“垂直化”客诉处理模式，提高对重点客诉的识别与处置；开展客诉预警与指标晾晒，实时分析客诉管理短板，提高处理时效与回访满意度。

提升客户满意度

东北大区将客户满意度作为管理第一要旨、作为内部考核重要依据，制定从前期预防到实地查验、从各项细节到服务态度的“客户满意度标准”，全力打造“润系”产品归家体系，制定严密维保体系，多维度助推客户满意度提升。2022年，大区客户满意度持续保持置地第一。

打造归家体系

幸福归家体系在尊重仪式感之上，更重视内心的归藏，将“地上人行、地下人行、地下车行”三大归家路径，打造成沉浸式的“归家之旅”，优化归家场景，让全龄居民“静可赏，动可享”。



“润系”产品归家体系

发布维保指南

制定维保责任分判指南，涉及渗漏、精装修部品、入户门、地热等26项重点案例，有效改善供方责任分判、维修及时性等问题，落实相关单位维保责任，提升一线维保管理能力，提高客户满意度。

CR LAND

责任专栏 ▶

坚持“长期主义”，实现价值共生

东北大区在“强品质、重兑现”的产品战略下，坚持“长期主义”的经营理念，持续打磨产品品质、精研人居需求，致力于为业主提供“高颜值、全功能、优体验”的品质住宅，以工匠精神引领人居标杆、带动区域建设、焕新城市活力。

沉淀高端产品线

东北大区不断探索创新契合东北人居习惯及品质的产品，凭借着对城市和客群的深刻理解，沉淀出具有行业影响力的4大高端产品线——“瑞系”“悦系”“时光系”“润系”，满足客户全龄化、多元化、细节化、品质化的置业需求。

“瑞系”作品

以国际化视野提供具有“世界感”“定制感”的从容生活方式，通过大师级团队定制、国际前沿美学设计、甄选精品建材、公区艺术空间，成就兼具城市影响力与时代生命力的美学先锋作品。

“悦系”作品

汇聚地脉人文、荟萃都市繁华，集万象购物旗舰、写字楼、酒店、品质住宅、独立公寓等多种业态于一身，构建全龄化、情景化、交互化的现代化功能社区，为城市层峰人士带来万象繁华生活。

“时光系”作品

追溯城市在地文化，尊重地域融合，以独特的红砖元素，以生动的色彩韵律、平衡的构图美学、雅致的肌理细节，多维度打造“最后一公里”生活配套的社区运营模式，升级区域发展。

“润系”作品

紧跟时代，从择址、景观园林打造、产品户型设计、精装产品配置等方面呈现多元化产品，诠释精致生活美学，让品质有温度、服务无边界、视角更细致、关怀更悉心，成为城市精英的品质改善优居之选。



大连瑞府



大连二十四城

塑造强大交付力

满足人们对居住品质的追求，是房地产行业努力践行的时代命题。东北大区将“提升品质、兑现承诺、完美交付”作为矢志不渝的追求，坚持对品质的极致追求、对细节的精细打磨、对健康的全维呵护、对智慧的深度融合，不断探索满足居住所需，造就产品极致品质。

兑现“美好承诺”：严格把控产品质量，规范选材标准，不断淬炼户型设计、园林规划、社区基础设施等，衍生108项精装细节设计标准，满足当代人日益增长的物质、精神、文化需求，呈现出多元化、高品质的未来居住场景。

打造理想人居：秉持“诚信经营”的理念，协调推进样板先行、技术交底、定期巡检、重点工序验收等，做到施工透明化、管控规范化；串联出入口 - 园路 - 单元生活的多重意趣自然曲线，塑造品质、个性、便捷的专属园林会客厅，通过分龄适配、活力分区、多面积段模块组合实现全龄段活动空间设计，筑就更极致的美好人居作品。

提升客户体验：提供1对1式交付服务、主题交付活动等，让客户有更舒心、更满意的体验；持续关注客户生活日常所需，打造系列增值服务。其中，沈阳片区公司开展定期检修、设施修缮及换代等持续性服务，让社区永葆活力。



奉天九里

延伸阅读

“交付力”指通过产品的高质量兑现，让购房者能够感受到品牌的价值、品质的张力及品味的高级感，持续提供精益求精的交付后续服务，实现人们对于产品的高满意度。



绩效检讨

未来，我们将深入推进城市更新，提升城市发展质量；缔造卓越产品品质，不负客户信任；维持好客户满意度，保持置地内领先。

环保有为 守护更加宜居的城市 ▶

华润置地东北大区深入贯彻落实生态文明思想，锚定绿色低碳高质量发展，在建筑的“全寿命周期”内最大限度地节约能源、资源，让“天蓝、水清、地绿”的优美生态环境成为城市发展的底色，为建设美好家园、美丽中国添砖加瓦。

本章所回应的可持续发展议题

绿色建筑设计与推广、废水及污染物排放、减少温室气体排放、节约能源、废弃物处置、节约水资源、应对气候变化、绿色运营和办公

本章涉及的HKEX ESG指标

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

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的CASS-ESG 5.0指标

E1.1-E1.5/E1.7-E1.9/E2.1/E2.3-E2.15/E3.1-E3.6/E4.1-E4.3/E5.1/V4.4-V4.5

目标设定

不发生黄色及以上等级环保舆情；不发生一般及以上环境污染事件；持续推动绿色建筑和绿色施工；加强绿色文化宣传，增强绿色环保意识。

进度回顾

2022年环保舆情事件零发生；2022年环境污染事件零发生；增加绿色建筑认证数目；积极开展节能宣传周、低碳日、世界环境日等主题宣传活动。

环境保护投入

2014.67 万元人民币

节能减排投入

283 万元人民币

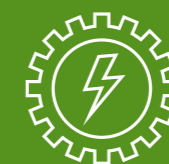


综合能源消耗量

0.0401 万吨标煤

二氧化碳排放量

2308.25 吨



单位产值二氧化碳排放量

0.14 吨/百万营业收入

万元营业收入综合能耗

0.0003 吨标煤/万元人民币



新建项目绿地率

31 %

万元增加值综合能耗

0.0007 吨标煤/万元人民币



积蓄绿色动能

东北大区秉承绿色可持续发展理念，全面推进环境管理体系建设，持续加强环境风险源头防控和系统管理，坚决守牢生态环境安全底线，做到生产建设与保护环境同步规划、同步实施、同步发展，为环境保护工作的全面、标准化实施奠定坚实基础。

完善环境管理

东北大区坚持绿色高质量发展，严格遵守国家有关EHS法律法规和标准，实现EHS管理规范化、科学化、标准化。

完善EHS治理架构，设置EHS委员会为生态保护领导机构，建立生态保护监督检查管理机制，开展环保监督和污染源监测，及时对环保数据进行统计、分析、上报，对污染物总量进行核查；

健全EHS制度、标准和规程，制定《华润置地东北大区生态保护管理规定》《华润置地东北大区在建工程周边环境保护管理指引》；

推进片区公司、基层项目EHS体系要素化建设，EHS监督机构每年度对各片区公司进行生态保护工作考核，对表现突出的单位给予奖励，对开展不力的单位给予处罚，全面提升生态保护管理水平，严格执行责任追究和考核奖惩机制，确保各项责任落实到每一个岗位、每一个人。

防范环境风险

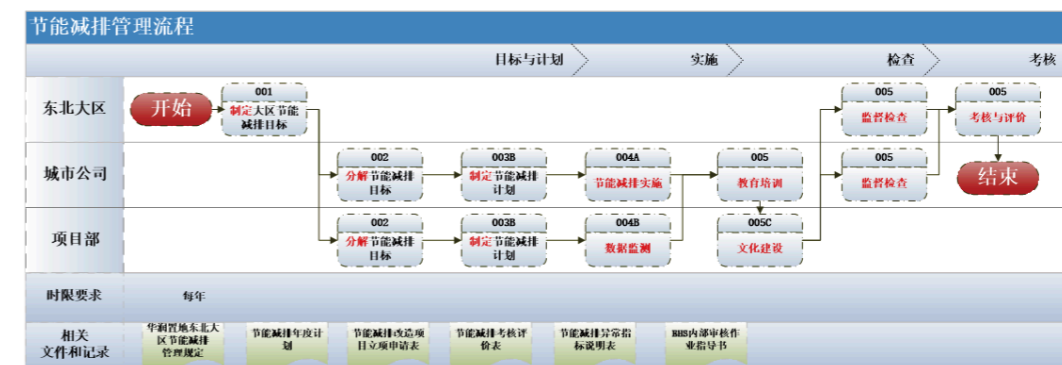
绩效数据：2022年，**0** 发生
大区全年环保舆情事件

东北大区不断完善环境风险防控和应急响应体系，建立本单位风险监测预警机制和隐患排查治理体系，控制主要风险，消除重大隐患；制定EHS应急预案，配备应急资源，健全现场应急处置方案，组织参与事故应急演练；严格EHS事故事件管理，按照“四不放过”的原则调查和处理事故，及时分析、评估和核实，妥善处置，有效应对。2022年，大区全年环保舆情事件“零发生”。

践行节能减排

绩效数据：2022年，**283** 万元
大区节能减排总投入

东北大区贯彻“控制能耗、减少排放、绿色发展”节能减排理念，以创建绿色建筑为核心，以推进绿色施工为抓手，建立节能减排工作小组，多措并举、深入开展节能减排工作，真正把绿色融入生产“全寿命周期”，为实现碳达峰、碳中和目标贡献力量。2022年，大区节能减排总投入283万元。



东北大区节能减排管理流程图

绿色建筑

东北大区严格落实《华润置地东北大区绿色建筑操作指引》《华润置地东北大区在建项目节能减排实施指引》《华润置地东北大区节能减排监测工作指引》要求，将绿色低碳理念融入到建筑“全寿命周期”中，持续深耕绿色建造领域，逐步增加星级绿色建筑数量。



2022年，长春公元九里、长春崑倫御一期、哈尔滨崑倫御二期、大连湾国际社区一期、大连湾国际社区二期等5个项目获得二星级绿色建筑设计标识证书

绿色施工

东北大区积极响应政府绿色施工要求，统筹设置项目各项环保设施，在安全文明施工费清单中细化雾炮喷淋、塔吊喷淋、裸土覆盖、洗车池、扬尘噪声监测等清单项，提供成本支持，控制施工现场的扬尘、噪声和夜间施工，最大程度地降低对工地周边居民生活的影响，确保生产施工与周边环境协调，做到绿色、文明、有序施工。

节能减排

节约用水：项目现场设置的三级沉降池实现废水重复使用。

节约用地：根据现场平面布置图合理规划现场用地，减少规定外的场地硬化。

节约用材：加强现场管理，提高周转材料使用次数，对余料、废料进行回收利用。

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

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

生态保护

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

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

垃圾清理：施工现场设置封闭式垃圾收集池，分类存放、集中清运建筑垃圾。

生态治理、修复与保护：根据土地特殊地理位置开展针对性保护措施；遵守《中华人民共和国自然保护区条例》，选用乡土植物绿化，保护项目所在地生物多样性。



工地“雾炮”降尘



洗车池



雨水收集池



喷淋降尘系统

弘扬生态文化

东北大区坚定走生态优先、绿色低碳的高质量发展道路，积极担当环境保护主体责任，在保护中开发、开发中保护，引导并带动员工践行低碳生产生活方式，以实际行动自觉将绿色文化内化于心、外化于行，营造节能减排、绿色生活的浓厚社会氛围。

倡导绿色办公

东北大区积极践行绿色办公，将绿色发展理念融入公司日常生产经营管理活动中，注重节电、节水、节纸等，倡导员工养成简约适度、绿色低碳的工作和生活方式，争做生态文明建设的倡导者、践行者和传播者。

节约用电：通过管理倡议及提示标识，要求员工及时关闭电灯、空调等用电设施，做到人走灯灭，及时关闭空调及其他用电设备；计算机、打印机、复印机等设备设置不使用时自动进入低能耗休眠状态，以减少待机消耗。

节约用水：加强用水设备日常维护管理，严禁跑冒滴漏，杜绝长流水现象，做到随手关闭水龙头好习惯。

办公用品管理：依据需要配备办公用品，严格配备标准，尽量选择能耗小、环保、质优、价廉的办公设备，减少纸质文件印发和使用传真的频率，加快推进无纸化办公。

培育绿色文化

东北大区深入宣传低碳发展理念，利用节能宣传周、低碳日、世界环境日等持续开展主题宣传活动，通过组织专项教育培训、印发相关宣传手册、张贴主题海报、张挂横幅标语等方式，大力倡导绿色低碳生产生活方式，培育引领低碳新风尚，营造节能低碳浓厚氛围。2022年，大区组织召开节能宣传周和低碳日工作部署会议44次，共计950人参加。



沈阳片区公司三台子商业项目开展节能宣传周签名活动



沈阳片区公司润樾府项目开展低碳出行活动



大连片区公司在管住宅项目配合社区发放宣传手册



呼和浩特片区公司组织观看节能宣传视频

CR LAND

责任专栏 ▶

“节能”遇上“低碳”，东北大区营造节能降碳浓厚氛围

2022年6月13日至19日是全国节能宣传周，主题是“绿色低碳，节能先行”，6月15日是全国低碳日，主题是“落实‘双碳’行动，共建美丽家园”。当“全国节能宣传周”遇上“全国低碳日”，东北大区各片区公司结合《落实华润集团关于组织2022年全国节能宣传周和全国低碳日活动的通知》文件精神，创新宣传方式、加大宣传力度，充分发挥公司在绿色低碳发展中的示范引领作用。

全国节能宣传周期间，东北大区各片区公司围绕宣传主题，深入开展相关宣传活动。沈阳片区公司摆放“四色垃圾桶”，引导市民按照不同颜色分类投入垃圾，提高市民对垃圾分类工作的知晓率和参与度；大连片区公司在公共区域滚动播放宣传片和主题海报，并配合社区向市民发放节能宣传手册，传达了人人都是节能参与者，人人都能为节约、绿色、低碳发展贡献力量理念。



沈阳片区公司三台子商业项目摆放“四色垃圾桶”宣传垃圾分类



长春荣华府张贴节能和低碳日宣传海报

全国低碳日当天，沈阳片区公司组织观看生态环保题材电影，通过电影的形式增强工人生态环境保护意识，以更加强烈的责任心和使命感维护生态环境；大连片区公司结合社区实际，在小区开展全国低碳日宣传活动，以贴近生活的方式为群众科普低碳环保概念，倡导大家节约用水、用电、用气，多骑自行车、乘坐公共交通工具出行等，为创造美好的生态环境尽一份力量。



沈阳片区公司誉澜颂项目组织员工观看环保电影



大连片区公司在管住宅项目配合社区开展“全国低碳日宣传进社区”活动

东北大区在宣传活动中，以倡导节能、低碳、绿色为宣传重点，进一步普及生态文明、绿色发展理念和知识，营造简约适度、绿色低碳、文明健康的社会氛围，不断增强全社会节能降碳意识和能力，推动绿色低碳生产生活方式成为新的风尚。



绩效检讨

未来，我们将进一步完善环境指标统计核算方法，强化绿色建筑和绿色施工水平，提升生态环境治理能力和水平，不断增强人民群众绿色获得感、生态幸福感。

奉献有为 打造更有温度的城市 ▶

华润置地东北大区牢固树立人才资源为第一资源的理念，加强“聚英才而用之”的制度建设，畅通员工发展通道，全面激发员工潜能，以多元活动丰富员工生活，努力营造奋进共生的良好氛围；统筹做好疫情防控，助力国家乡村振兴，积极参与社会公益志愿活动，以爱心点燃希望，把光和热奉献给社会。

本章所回应的可持续发展议题

合规雇佣、薪酬福利、培训与职业发展、创造就业、社会关爱、公益慈善、乡村振兴

本章涉及的HKEX ESG指标

B1.1/B1.2/B2.1/B2.2/B2.3/B3.1/B3.2/B4.1/B4.2/B8.1/B8.2

本章所回应的SDGs议题



本章涉及的CASS-ESG 5.0指标

S1.1-S1.11/S2.1-S2.4/V3.1/V3.3-V3.7

目标设定

全方位保障员工合法权益；落实多元化福利保障；搭建员工发展平台；丰富员工精神文化生活；突出惠及民生和改善民生，助力社区和谐发展。

进度回顾

员工劳动合同签订率100%；社会保险覆盖率100%；拓宽职业发展通道；开展丰富多样的文娱活动；推动公益事业发展；多措并举做好疫情常态化防控工作；精准发力助推共同富裕。

劳动合同签订率

100 %

社会保险覆盖率

100 %



员工满意度

91 %

年人均带薪休假天数

> 6.6 天



员工培训参与人次

12266 人次

公益志愿活动次数

50 余次



乡村振兴覆盖人口数量

922 人

员工志愿服务人数

> 1000 人次



助力人才发展

东北大区坚持并践行“以人为本”的发展理念，依法维护和保障每一位员工享有平等的合法权益，鼓励员工参与民主管理，持续完善薪酬福利体系，重视员工隐私保护，为员工创造幸福、和谐的工作氛围，实现公司价值与员工成长的统一。

保障合法权益

东北大区严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国劳动法》等法律法规，尊重和保障员工基本权益，不断完善劳动用工的管理制度，依法与员工签订劳动合同，严格按照规定缴纳社会保险，为员工营造平等、多元、和谐的工作环境。

平等雇佣

东北大区坚持按照“公开、公平、公正”原则规范开展招聘，为每个人才创造平等竞争机会，充分吸纳引进优秀专业人才；公平对待不同性别、年龄、民族、宗教信仰的每一名员工，致力于向员工提供平等就业及发展的机会；坚持男女同工同酬，坚决反对就业歧视，促进和谐劳动关系建设。

民主管理

东北大区借助民主生活会、高管沟通会、意见征集箱等渠道收集员工意见和建议，拓宽员工参与民主决策、民主管理、民主监督渠道，引导和鼓励员工理性表达诉求，保障员工的知情权、参与权、表决权和监督权，实现企业与员工的双向沟通。

薪酬福利

东北大区不断规范和完善薪酬体系，为员工提供有竞争力的薪酬和奖金；优化薪酬激励机制，通过精准激励，激发干部员工活力；建立形式多样的员工福利体系，为员工及其家属提供福利保障，降低各类意外给员工带来的风险。

全面福利体系

经营保障：五险一金、法定假期、补充假期、日常福利、异地福利等

健康管理：健康体检、润马会、润心坊，补充医疗、重大疾病险等

风险保障：交通意外、意外伤害、意外医疗、疾病身故等

员工关怀：员工关爱、工会福利、过节补贴等

特色福利：购房购车优惠政策、内部协同奖励等

家属共享：员工家属商业保险、员工子女补充医疗、员工家属健康体检等

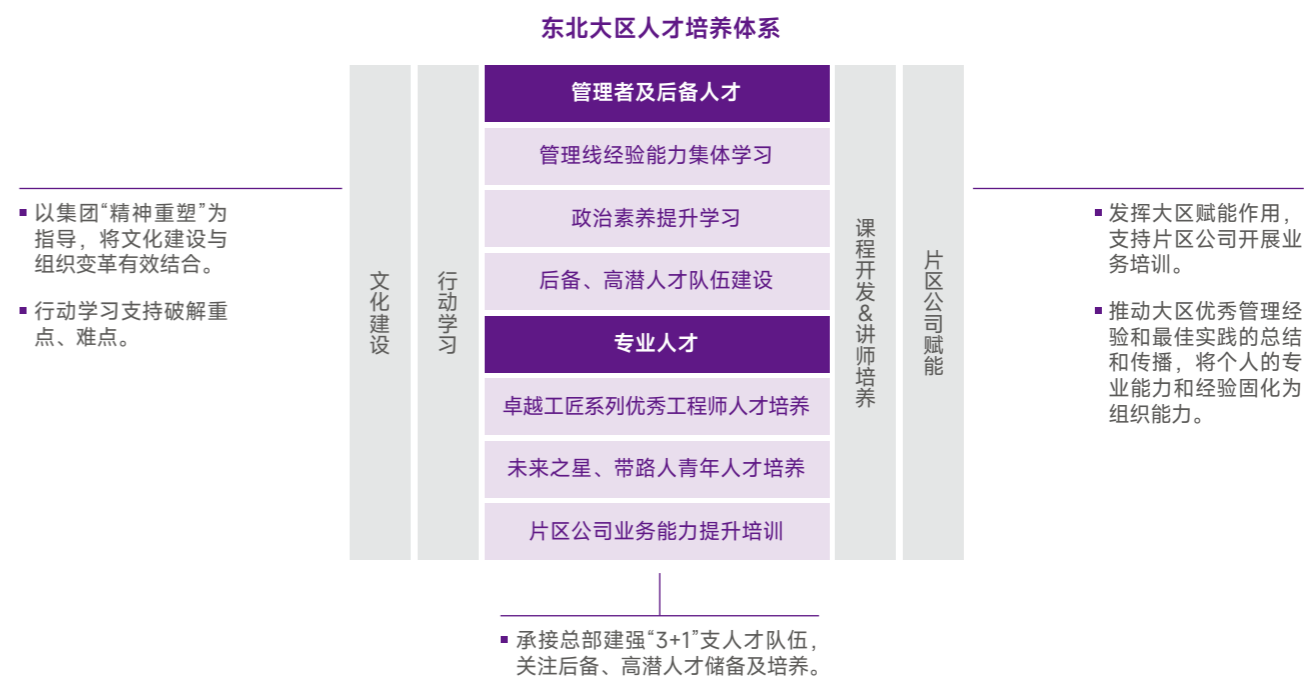
隐私管理

东北大区颁布《华润置地东北大区商业秘密管理细则》，梳理商业秘密管理清单、工作秘密管理清单，将人力资源信息系统数据、干部任免审批表及经理人信息、人才档案作为核心商密，充分保证员工隐私；要求各级管理者签署《华润置地东北大区保密管理工作责任书》，并将保密管理工作评价纳入涉密岗位员工业绩合同，推动保密工作责任制落到实处；开展“保稳定”“保密应知应会”“保密宣传教育活动月”等活动，进一步增强员工保密意识，确保保密工作“全覆盖”。

成就人才价值

绩效数据：2022年，
大区累计开展各类培训 **129** 次

东北大区围绕公司管理要求，基于战略和业务导向，优化人才培养体系，全力推动组织、人才变革，建强“3+1”支人才队伍及后备高潜人才队伍，激发队伍活力；搭建片区公司赋能交流平台，做强片区公司一线实战能力，全面建设学习型组织；通过“远航计划”助力100余位员工拓宽职业发展通道，实现跨专业、跨区域、跨业务的突破与发展。2022年，大区累计开展各类培训129次。



加强队伍人才建设

开展管理线集体学习，管理方面加强外部对标，提高主动变革意识与团队领导力，业务方面加强投资与新业务拓展、营销能力、客户管理能力等，通过集体讨论确定提升举措，将学习成果转化为工作实际；主动规划后备高潜人才发展，完善后备人才库，落地带路人“六个一”培养动作。2022年，大区提拔后备干部10人。

绩效数据：2022年，大区协同开展专业类学习 **492** 次

打造专业培养项目

开展项目总经理冬歇期培训、产品经理能力提升培训、综合体开发能力提升专项行动学习、人力资源部专业提升项目，持续提升专业人才培养能力和专业水平；沈阳片区公司“FAST”月学堂平台、大连片区公司“空中直播课堂”、长春片区公司和呼和浩特片区公司“锻造计划”以业务视角出发，推动片区公司专业能力整体提升。2022年，大区协同开展专业类学习492次。



沈阳片区公司举办销冠生训练营活动

贴心关怀员工

东北大区积极倡导“快乐工作，健康生活”理念，持续关心关爱青年员工身心健康，抓常做实员工送温暖和困难员工帮扶工作，积极开展丰富多彩的文化活动，营造企业关爱员工、员工热爱企业的良好氛围，促进企业与员工全面发展和全面进步。

加强员工关爱

东北大区始终将“润心坊”作为践行群众路线、传递组织温度的重要载体，2022年实现“润心坊”职工关爱服务站建设东北大区各片区公司全覆盖；疫情期间，开通“润心大使”热线，组织员工参与“润心调疫”专题讲座，各片区公司组建润心交流互动群，以社群形式凝心聚力、共克时艰。2022年，大区累计开展防疫慰问2140人次，关爱慰问员工及家属4087人次。



东北大区开展一线员工慰问

平衡工作生活

绩效数据：2022年，大区组织开展员工活动共 **115** 次 参与员工 **5000** 余人次

东北大区重视员工文化生活，组织开展“正青春，向未来”员工运动季、“全民悦动”健身阅读打卡、润马会“庆祝建团百年”健康跑、亲子嘉年华等活动，丰富青年员工精神文化生活，营造全员健身的热烈氛围。2022年，大区组织开展员工活动共115次，参与员工5000余人次。



东北大区组织开展“正青春，向未来”员工运动季活动



沈阳琨瑜府开展低碳日健康篮球活动

案例 / 沈阳片区公司联合工会“职工书屋”荣获全国工会“职工书屋”示范点荣誉称号

9月16日，中华全国总工会及沈阳市和平区总工会领导将全国工会“职工书屋”牌匾正式授予沈阳片区公司联合工会。“职工书屋”是中华全国总工会为保障广大职工特别是一线职工的基本文化权益，也是一项重要文化工程和公益工程。沈阳片区公司联合工会职工书屋由华润大厦A座9层、11层，华润大厦B座5层三个职工书吧共同组建而成，占地面积约120平方米，现有各类书籍3250本。为更好地服务职工阅读，职工书屋还设置了休息区域、茶水吧和电子阅读设备等功能，是满足公司及驻厦相关企业职工业余文化生活，促进全民读书的有机载体。未来，沈阳片区公司联合工会将持续抓好职工书屋建设，有效推进工会各项工作，充分发挥好工会组织桥梁纽带作用，助力公司高质量发展。



倾情服务社会

东北大区全心投入社会志愿服务，以无数微光汇聚时代暖流，让文明之花处处绽放，让志愿精神成为时代新风；为了守护群众的生命和健康，党员先锋队、青年突击队挺身而出、义无反顾，用实际行动践行初心使命，让党旗在疫情防控斗争第一线高高飘扬；采取有力措施全面推进乡村振兴，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足，为实现农业农村现代化而不懈奋斗。

投身公益事业

绩效数据：2022年，
大区开展公益志愿活动 **50** 余次 参与员工 **3000** 人次

东北大区以“润志会东北大区分会”暨“郭明义爱心团队”为抓手，围绕助农、助残、助学、助老、绿色环保、城市改善等方面，持续打造“润筑东北·润心同行”公益慈善品牌。结合不同时间节点，组织开展“雷锋月”主题实践、五城联动助力高考、爱心献血、“99公益节一块做好事”等公益志愿活动，为共筑和谐社会贡献力量。2022年，大区开展公益志愿活动50余次，参与员工3000余人次。



东北大区参与“润心同行献热血，关爱生命情更浓”世界献血日主题活动 东北大区开展爱心助力高考志愿服务

助力疫情防控

面对反复延宕的新冠疫情，东北大区全面落实各项疫情防控举措，号召员工奔赴一线开展志愿服务，做好核酸检测、秩序维护、全面消杀、物资配送等防疫任务，用实际行动展现出坚不可摧、愈战愈勇的国企担当和华润力量。疫情发生以来，东北大区先后组建党员先锋队、青年突击队64支，累计支援属地抗击疫情374人次，服务时长1482小时，获得当地政府的认可和肯定。在华润置地2022年度抗疫先进集体和个人表彰会上，长春片区公司抗疫先锋队和呼和浩特片区公司党支部荣获“抗疫先进集体”称号，各城市5位同事获“抗疫先进个人”称号。



长春片区公司第一时间前往社区支援，清雪、除尘、消毒，全面保障园区恢复运转



呼和浩特片区公司为项目所在辖区派出所捐赠2000件防疫物资

案例 / “疫”路同行，共守美好——热血逆行的抗疫先锋队

疫情发生以来，沈阳片区公司始终关注疫情动态，在启动抗疫党员先锋队的同时，应需组建青年突击队。第一批突击队员于3月15日逆行出征，奔赴长安里项目，担当起全面消杀、物资配送等防疫任务。疫情期间，共计6批次50余名党员、团员主动报名支援，志愿服务时长72小时，他们为业主传递输送包括外卖、快递、生活物资等累计5000余件。

支援之余，还策划了一场“逆行大白”的直播，让隔离在家的业主看到管理有序的园区和物资供应，观看业主近700人。勇毅逆行的“大白”们为业主守护家园，更送去倍至的贴心与关切。



共促乡村振兴

东北大区纵深推进乡村振兴战略，承接吉林通化、内蒙古阿尔山2座希望小镇建设工作，立足帮扶村实际，派驻驻村第一书记，稳步推进乡村产业发展，构建可持续发展机制，带领农民增收致富。2022年，大区消费助农帮扶累计20余万元。



华润置地东北大区驻盘锦市石新镇龚屯村第一书记蔡勤宇带领团队，帮扶驻村销售滞销农产品16吨，切实解决农产品销售难题



吉林通化华润希望小镇项目组长李海军，与项目组搜集小镇62户180名村民6783条民意诉求，着力解决百姓困难

案例 / 通化华润希望小镇正式奠基，致力打造冰雪乐园

8月22日，华润集团在全国范围内捐建的第14座希望小镇——通化华润希望小镇正式奠基。东北大区以“零利润”承接通化希望小镇建设工作，项目坚持落实“乡村建设为农民而建，乡村振兴为农民而兴”的要求，聚焦红色资源、冰雪文化和生态旅游，通过新建或改造红线范围内的民居，彻底改善村民的人居环境；通过配套建设党群服务中心、村民活动中心、米兰花酒店、希望农庄、乡村餐厅、乡村客厅等公共建筑，促进新型社区发展，夯实乡村振兴发展基础。未来，在华润集团的帮扶下，通化希望小镇将实现小镇能级最大化，最终将小镇打造成为一个一、二、三产业融合发展的东北乡村振兴示范点。



CR LAND

责任专栏 ▶

华润集团“润心坊”辽宁区域职工关爱服务站揭牌仪式及心理赋能讲座圆满举行

“润心坊”自2019年设立以来，作为华润集团践行群众路线、传递组织温度的重要载体，从“心”出发，帮助员工增强身心健康意识，提升心理弹性，激发内在动力，始终坚持走群众路线，体恤关爱每名员工，用爱和专业陪伴，让员工学会为心理减负，提高排解压力、管理情绪的能力，给予他们光亮与希望，以实际行动诠释了“有华润，多美好！”。对华润来说，关心关爱员工身心健康，既是承担社会责任的现实需要，也是“以人为本”价值观的具体体现，温情的关怀关爱有助于拉近员工与企业之间的距离，更能增强员工归属感和凝聚力。

在东北大区的牵头推动下，2022年11月7日，“润心坊”辽宁区域职工关爱服务站揭牌仪式圆满举行。长期以来，辽宁区域各单位在集团“润心坊”引领下，积极、广泛开展员工关爱工作，通过“润心长征路”“同心守护U”和“暖心陪伴U”等重点项目，帮助员工预防和解决各种心理困扰或行为问题。目前，共有12位“润心大使”、26位“润心志愿者”，参与到各单位员工身心健康的关爱工作中，并推动相关工作不断进步，为企业可持续发展保驾护航。



“润心坊”职工关爱服务站揭牌仪式

东北大区邀请“润心坊”项目特聘心理学专家付志勇老师开展《心理韧性提升》讲座，通过案例讲解的形式，从复原力、抗逆力到创伤后成长，逐层解析心理韧性的三重境界，并分享如何通过提高这三种能力，进而提升心理韧性，鼓励大家正视并积极应对情绪变化，通过科学的途径和方法去挖掘和培养，达到从容面对逆境的状态。



心理赋能讲座

东北大区将持续加强企业思想政治工作，深入开展“我为群众办实事”实践活动，发挥好职工关爱服务站作用，将关爱服务同党建、群团、文化工作相结合，开展喜闻乐见的员工活动，做好员工关怀、做实员工关爱，促进团队建设与文化建设，为东北的改革贡献华润力量。



绩效检讨

未来，我们将致力于为员工创造良好的工作环境，不断提升员工满意度和敬业度；坚持发展眼光和创新思维，加快推进乡村振兴发展进程；加强社区沟通，实现社区建设的可持续发展。

CR LAND

可持续发展管理 ▶

东北大区在华润置地文化理念体系指导下，以集团《社会责任“十四五”规划》作为行动指引，认真贯彻执行集团《社会责任工作管理办法》，积极落实《华润置地环境、社会及管治工作管理手册》，不断推进可持续发展工作与企业经营战略相结合、与企业文化相融合。2022年，公司继续紧随华润集团、置地总部脚步，连续第9年独立发布可持续发展报告，心怀“国之大者”，践行央企责任担当。

可持续发展愿景

东北大区秉持“行业领先的城市投资开发运营商”这一ESG战略愿景，遵循价值创造、以人为本、绿色低碳和品质运营四大价值引领，以企业管治、员工发展、产品服务、伙伴共赢、环境效益、社区贡献六维领域为履责方向，将责任管理融入到企业经营当中，携手利益相关方共建共享美好生活。

六维履责领域

1 企业管治：携手股东，将ESG理念融入经营管理，加强风险机遇识别和管理，提升商业运营透明度，按照TCFD建议披露与气候相关的财务资料，扩大资本市场影响力。

2 员工发展：携手员工，完善职业健康安全管理体系，打造公平多元的雇佣环境和安全健康的工作环境，强化培训赋能，增强员工职业安全感、获得感和幸福感。

3 产品服务：携手客户，完善质量管理，以“产品创新”及“产品标准化”为高品质护航，全方位升级社区产品；提升产品服务品质和感知度，推进保障性住房建设，为城市美好生活焕新赋能。

4 伙伴共赢：携手伙伴，深化与租户间的合作，共同改善环境和社会效益；将ESG理念延伸至供应链上下游各环节，提升供应商履责意识和成效，促进各领域生态合作伙伴共生、共赢、共成长。

5 环境效益：携手环境，将绿色发展理念融入企业运营的各个环节，完善环境管理体系，推动绿色建筑发展；积极应对全球气候变化，助力国家“3060”碳达峰碳中和目标实现。

6 社区贡献：携手社区，巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接，积极开展公益慈善活动，形成品牌化项目；积极打造项目所在社区活力建设，保持当地特色，创造长久价值，促进与社会的良性互动。

可持续发展治理

东北大区结合行业特色、企业实际制定可持续发展管理实施方案，针对各职能部门、片区公司的工作职责进行梳理和分解，从组织管理、信息披露等方面进行规范，加强和推进可持续发展管理工作。

决策层 大区管理团队

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

组织层 大区人事行政部

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

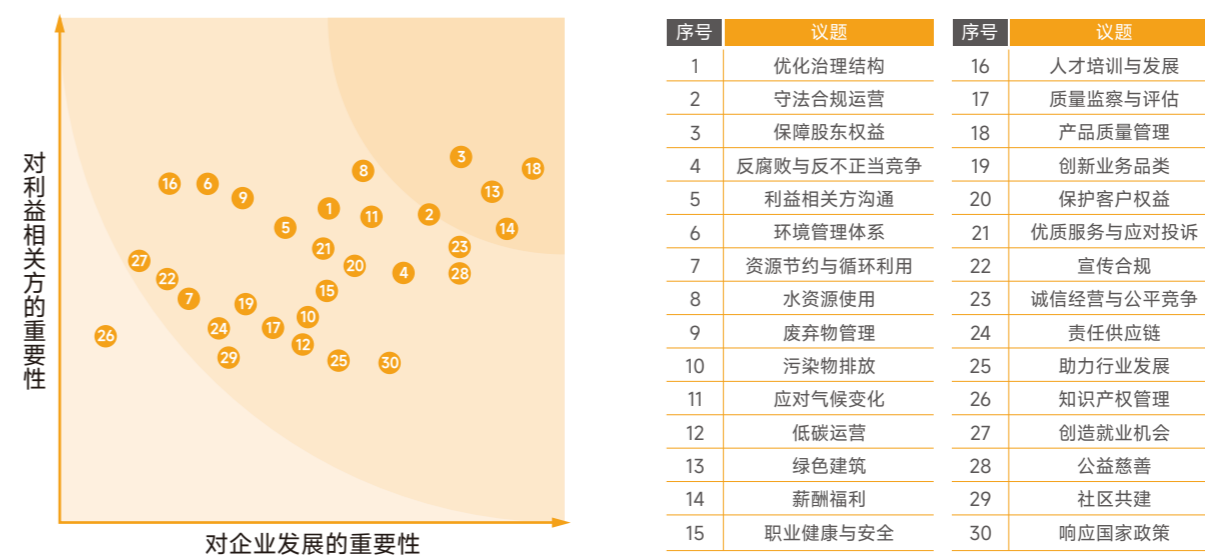
执行层 大区各职能部门、片区公司

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

实质性议题判定

为增强报告的针对性和回应性，东北大区逐步完善公司实质性议题管理，选取议题形成题库，在报告发布前期通过行业政策趋势分析、国内外报告标准分析、同行业优秀报告对标、内外部利益相关方调查等方式，结合“对公司发展的重要性”“对利益相关方的重要性”两个维度，在议题库中识别和筛选出2022年度重大议题，绘制实质性议题二维矩阵图，根据重要性议题判定结果，在报告中进行有针对性的披露，指导公司有目标、有重点地推进企业可持续发展工作，并作为未来可持续发展战略决策的重要参考。

东北大区2022年可持续发展实质性议题分析二维矩阵



利益相关方沟通

东北大区高度重视可持续发展信息披露和利益相关方沟通交流，通过官方网站、官方微信平台及主流媒体网站及时披露企业可持续发展相关的工作信息和活动资讯，认真倾听、深入分析利益相关方要求与期望，积极回应利益相关方的声音与诉求，并将之转化为大区可持续发展行动目标，树立企业良好形象，打造责任品牌，不断提升企业履责能力。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府与监管机构	守法合规经营 支持地区发展 贯彻国家政策	持续强化企业合规管理 参与政府相关会议与合作 响应相关国家政策
股东	创造市场价值 加强信息披露	工地开放日、第三方检查 400热线、项目客服、置地会 客户满意度调查
业主与客户	产品服务质量 合法保护权益	落实客户满意调查 建立健全客户服务体系 完善客户意见反馈及投诉处理机制
员工	保障员工权益 促进员工发展 关爱员工健康 参与公司管理	制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制 组织员工培训，完善晋升机制，搭建发展平台 改善工作条件，关爱困难员工 开展员工活动，加强员工沟通
供应商及合作伙伴	促进行业发展 合作互利共赢	实施阳光采购，打造责任供应链 定期召开招投标大会、供应商大会 参与行业组织，推动行业发展
科研院所 行业组织 媒体与社会团体	遵守行业规范 促进产业创新 信息透明公开	加强对外交流与合作，参与产业创新研究 参与行业评优，对行业规范提出建议 完善信息披露制度，优化舆情反馈机制
环境	合理利用资源 保护生态环境	落实绿色施工，打造绿色建筑，建设绿色社区 提高能源和资源使用效率，落实节能减排 加强环境信息披露，管理环境相关风险
社区	支持社区公益 提供就业机会	积极参与慈善捐赠，投身社会公益活动 校园招聘与社会招聘

CR LAND

2023年展望 ▶

2023年是贯彻落实党的二十大精神开局之年，也是实施“十四五”承上启下的关键之年，更是华润创立85周年、华润集团成立40周年的光辉之年。奋进在充满荣光和梦想的新征程上，东北大区将继续与城市融合相伴、共同成长，用担当扛起最美城市建设者之责，用陪伴创造美好生活，在披荆斩棘中砥砺前行，在开拓进取中再创佳绩。

在华润置地战略引领下，我们将不断优化资源结构，进一步夯实市场领先地位；持续拓展代建代运营业务，探索完善商业模式，打造新的优势赛道；深化产品力重塑，坚持好产品、好服务，确保住宅项目按期高品质交付，提升品牌影响力；保障商业综合体等持有物业如期完美开业和高质量呈现。我们将主动担当，抢抓机遇，开创新局，推动大区高质量发展。

扬帆沧海迎激浪，勇立潮头新航程。在党的二十大精神指引下，在华润集团和华润置地的坚强领导下，东北大区将坚定信心、同心同德，积极应对挑战和机遇，与国家发展同频、与时代进步共振、与美好生活同行！



附录

数据列表

	关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
股东责任	资产总额	亿元	1009	1052	940
	净资产	亿元	255	289	330
	资产负债率	%	75	73	65
	综合毛利率	%	28	28	17
	签约额	亿元	245	262	160
	营业收入	亿元	221	239	294
	利润总额	亿元	54	50.88	40
	净利润	亿元	40	37	28
	净资产收益率	%	15.8	13	8.45
	总资产报酬率	%	3.99	3.52	2.96
	行业排名*	名次	4	2	1
	获取地块	宗	9	8	3
	年末土储货值	亿元	927	767	617
	重大腐败事件发生率	%	0	0	0
客户责任	客户满意度	分	85	87	90
	客户投诉关闭率	%	96	91.5	98.74
	研发投入总额	百万元	2.84	5.5	1.23
	研发人员数量	人	17	10	17
员工责任	第三方过程质量评估	分	91.86	91.28	100
	员工总人数	人	1810	1811	1328
	员工劳动合同签订率	%	100	100	100
	员工社会保险覆盖率	%	100	100	100
	员工体检覆盖率	%	100	100	100
	职业安全健康档案覆盖率	%	95	95	100
	员工敬业度	%	94	95	92
	员工满意度	%	96	94	91
	员工流失率	%	14.12	14.42	28.1
	员工平均年龄	岁	31.1	31.8	33.1
	女性员工比例	%	42	40	39
	管理层中的女性比例	%	17.3	23.8	14.3
	年人均带薪休假天数	天	>6.6	>6.6	>6.6

*此处行业排名为东北五城市本级，备案口径市占率排名

	关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
员工责任	员工培训覆盖率	%	100	100	100
	员工培训参与人次	人次	11042	10058	12266
	员工培训投入总额	万元	150	170	17
	人均培训投入	元/人	830	1647.3	127.6
	人均培训时间	小时	16	17.3	9.2
	参加工会员工比例	%	100	100	100
	困难员工帮扶投入	万元	14.4	5	5
伙伴责任	供应商通过质量、环境、EHS体系认证的比率	%	100	100	100
	经济合同履约率	%	100	100	100
	因为社会责任不合规被否决的潜在供应商数量	个	0	0	0
	报告期内审查的供应商数量	个	1305	2353	2736
	因为社会责任不合规被中止合作的供应商数量	个	0	0	0
环境责任	环保总投入	万元	1947.72	1978.23	2014.67
	节能减排投入	万元	260	275	283
	综合能源消耗量	万吨标煤	0.0605	0.0435	0.0401
	清洁能源使用量	万标准煤	0	0	0
	天然气消耗量	万标准立方米	0	0	0
	二氧化碳排放量	吨	19868.97	2458.4073	2308.25
	单位产值二氧化碳排放量	吨/百万营业收入	1.07	0.16	0.14
	二氧化硫排放量	吨	0	0	0
	氨氮排放量	吨	0	0	0
	COD排放量	吨	0	0	0
	氮氧化物排放量	吨	0	0	0
公共责任	万元营业收入综合能耗	吨标煤/万元	0.006	0.0003	0.0003
	万元增加值综合能耗	吨标煤/万元	0.016	0.0008	0.0007
	新建项目绿地率	%	30	30	31
	绿色建筑认证面积	万平方米	197.01	105	23.51
	纳税总额	亿元	36.4	35.89	19.44
	招聘新工人数	人	235	345	160
	招聘应届毕业生人数	人	61	29	32
慈善公益捐赠支出	万元	36.28	29.5	0	

数据列表

关键绩效指标	单位	2020年	2021年	2022年
员工志愿服务人数	人次	>1000	>1000	>1000
乡村振兴专项资金投入	万元	3	2	0
乡村振兴覆盖人口数量	人	152	3195	922
一般及以上工伤事故发生数	次	0	0	0
工伤事故死亡人数	人	0	0	0
千人死亡率	‰	0	0	0
千人重伤率	‰	0	0	0
千人负伤率（事故频率）	‰	0	0	0
火灾千人死亡率	‰	0	0	0
公共责任 千人经济损失率	‰	0	0	0
百万营业额经济损失率	%	0	0	0
百万营业额死亡率	%	0	0	0
百万平方米房屋建筑死亡率	‰	0	0	0
对公司市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件	起	0	0	0
安全生产投入	万元	23257.36	24136	24502
安全应急演练次数	次	360	378	385
员工健康管理投入总额	万元	143.21	158.8	163.2
员工安全培训次数	次	526	560	591
员工安全培训覆盖率	%	100	100	100

指标索引

附 ESG指标索引

主要范畴	内容	位置
A.环境		
层面A1：排放物		
一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	第三章及附录1
A1.1	排放物种类及相关排放数据	第三章及附录1
A1.2	直接（范围1）及能源间接（范围2）温室气体排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	第三章及附录1
A1.3	所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	第三章及附录1
A1.4	所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	第三章及附录1
A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤	第三章及附录1
A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤	第三章及附录1
层面A2：资源使用		
一般披露	有效使用资源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	第三章及附录1
A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千个千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）	第三章及附录1
A2.2	总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）	第三章及附录1
A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	第三章及附录1
A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	第三章及附录1
A2.5	制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量	第三章及附录1
层面A3：环境及天然资源		
一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	第三章及附录1
A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	第三章及附录1
层面A4：气候变化		
一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。	第三章及附录1
A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜，及应对行动	第三章及附录1
B.社会		
雇佣及劳动常规		
层面B1：雇佣		
一般披露	有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	第四章及附录1
B1.1	按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数	第四章及附录1

指标索引

附 ESG指标索引

主要范畴	内容	位置
B.社会		
层面B1：雇佣		
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	第四章及附录1
层面B2：健康与安全		
一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	第一章及附录1
B2.1	过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率	第一章及附录1
B2.2	因工伤损失工作日数	第一章及附录1
B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法	第一章及附录1
层面B3：发展与培训		
一般披露	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	第四章及附录1
B3.1	按性别及雇员类别（如高级管理层、中级管理层）划分的受训雇员百分比	第四章及附录1
B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数	第四章及附录1
层面B4：劳工准则		
一般披露	有关防止童工或强制劳工的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	第四章
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	第四章
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	第四章
营运惯例		
层面B5：供应链管理		
一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	第一章及附录1
B5.1	按地区划分的供应商数目	第一章及附录1
B5.2	描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目，以及相关执行及监察方法	第一章及附录1
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法	第一章及附录1
B5.4	描述在挑选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法	第一章及附录1
层面B6：产品责任		
一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	第二章及附录1
B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	不适用
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	第二章及附录1
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	第二章及附录1

主要范畴	内容	位置
B.社会		
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	第二章
B6.5	描述消费者资料保障及私隐政策，以及相关执行及监察方法	第二章
层面B7：反贪污		
一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的：（a）政策；及（b）遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	专题
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	专题及附录1
B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法	专题
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训	专题
层面B8：社区投资		
一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。	第四章
B8.1	专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）。	第四章
B8.2	在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）	第四章及附录4

指标索引

附 CASS-CSR4.0

一级目录	二级目录	中国企业社会责任报告指南CASS-CSR4.0	报告位置
卷首语		P2.1-P2.2	05
关于本报告		P1.1-P1.3/A6	07
2022年关键绩效		M1.6-M1.7/S1.3/A2	09
关于东北大区	企业概况	P4.1-P4.5	12
	主要业务	P4.3	12
	管理架构	P4.2	12
	企业文化	G1.1	13
	年度荣誉	A3	14
专题聚焦：党建赋能聚合力，逐光前行绽风采		P3	15
行稳有为 构筑更具活力的城市	深化科学管治	M1.1-M1.6/S1.1-S1.2	23
	落实安全生产	S3.1-S3.5	25
	合作共赢未来	M3.1-M3.4, M3.6-M3.10	29
兴业有为 铸就更高品质的城市	赋能城市更新	M2.1/M2.4/M3.6/S1.4	35
	打造优质产品	M1.8/M2.1-M2.7	38
	焕新人居体验	M2.8-M2.18	39
环保有为 守护更加宜居的城市	积蓄绿色动能	E1.1-E1.7	47
	践行节能减排	E2.1-E2.9	48
	弘扬生态文化	E3.1-E3.3	50
奉献有为 打造更有温度的城市	助力人才发展	S1.5/S1.6/S2.1-S2.20/S3.1-S3.7	55
	倾情服务社会	S1.4,S4.1,S4.5-S4.8	59
可持续发展管理		G1.1-G1.2/G2.1-G2.4/G3.1-G3.3/G4.1-G4.3/ G5.1-G5.2/G6.1-G6.3	63
2023年展望		A1	66
附录	数据列表	A2	67
	指标索引	A5	70
	报告评级	A4	74
	报告编写人员名单	-	75

报告评级

《华润置地东北大区2022可持续发展报告》评级报告

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

一、评级依据

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

二、评级过程

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

三、评级结论

过程性（★★★★★）

公司人事行政部牵头成立报告编制小组，统筹具体编制工作，总经理、助理总经理分别担任组长、副组长，把控整体方向与关键内容，总经理负责报告终审；将报告定位为披露履责信息、强化利益相关方沟通、塑造品牌形象、完善可持续发展管理的重要工具，功能价值定位明确；根据国家宏观政策、国际国内社会责任标准、行业对标分析、利益相关方调查等识别实质性议题；召开项目启动会，针对可持续发展前沿理论进行专项培训，同时邀请相关高层领导参加，加强各方对于可持续发展工作的理解和重视，提升各方对于报告编制重要性的认识；计划通过官方网站发布报告，并将以电子版、印刷品的形式呈现报告，具有卓越的过程性表现。

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、节约能源资源、废弃物循环利用、绿色建筑等所在行业关键性议题，叙述详细充分，实质性表现卓越。

完整性（★★★★☆）

《报告》主体内容从“行稳有为 构筑更具活力的城市”“兴业有为 铸就更高品质的城市”“环保有为 守护更加宜居的城市”“奉献有为 打造更有温度的城市”等角度系统披露了所在行业核心指标的87.25%，具有领先的完整性表现。

平衡性（★★★★★）

《报告》披露了“重大腐败事件发生率”“员工流失率”“工伤事故死亡人数”“千人重伤率”“百万营业额经济损失率”“百万平方米房屋建筑死亡率”等负面数据信息，并简述公司在处理贪腐问题上的积极整改措施，平衡性表现卓越。

可比性（★★★★★）

《报告》披露了“资产总额”“营业收入”“客户满意度”“员工志愿服务人数”“环保总投入”“单位产值二氧化碳排放量”“新建项目绿地率”等81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，从四大篇章全面展现了企业在关键议题上的履责实践与成效，框架结构清晰，回应了相关方的期望与诉求；封面设计采用矢量风格，融入主营业务元素，提升了报告的辨识度；嵌入二维码、设置“延伸阅读”延展报告内容，增强了报告的沟通效果，可读性表现卓越。

创新性（★★★★☆）

《报告》设置“党团赋能聚合力，逐光前行绽风采”责任专题，聚焦企业在党的建设方面的行动实践，彰显了企业的责任担当；章节结尾设置“责任专栏”，呈现企业在关键议题上的履责实践和成效，提升了报告的深度和广度，具有领先的创新性表现。

综合评级（★★★★★）

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



华润置地东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.增加行业核心指标的披露，提升报告的完整性；
- 2.适度增强报告框架的时代性和灵活性，进一步提升报告的创新性。

黄群慧 张慧 董忠云

评级专家委员会副主席 评级小组组长 评级小组专家

出具时间：2023年6月27日



扫码查看企业评级档案

报告编写人员名单

东北大区人事行政部

组长：王勇

副组长：陈秀宁

执行组：刘旭峰、于欣鑫

组员（按照音序排列）：曹天卓、查询、侯文、闵玉、孟慧、梅雪、那晓明、孙宇轩、谭畅、苏云龙、杨文静、王娜思、王秋鸿、王昕、孙宇轩、吴巧玲、张秋姗