



品质给城市更多改变
Better Quality, Better City

(股份代号：1109)
(Stock code：1109)

华润置地城交事业部
社会责任报告

Social Responsibility Report of
China Resources Urban Transportation
Infrastructure Investment Limited

2014



情感 悉心服务 品质 改变生活
Service with Heart, Change through Quality

华润城市交通设施投资有限公司

China Resources Urban Transportation Infrastructure Investment Limited

报告说明

本报告是华润城市交通设施投资有限公司(或“华润城交”、“公司”、“我们”)发布的社会责任年度报告,披露华润城交2014年在经济、环境和社会等方面的工作绩效,展现华润城交作为一个企业公民在社会责任方面的工作。

数据说明

本报告包含的信息以华润城交2014年1月1日至12月31日的统计数据为准,并包含编写时在经营方针和战略方面对未来的预算。

编制流程

我们努力保证报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。为保证报告编写质量,公司成立了报告编写工作组,综合管理部牵头负责报告撰写,参考了国际标准,通过社会责任调研、报告协作、管理层审定等步骤,确保报告信息质量。

参考标准

本报告撰写参照国际标准化组织ISO26000,中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南(CASS-CSR3.0)》,全球报告倡议组织(Global Reporting Initiative, GRI)可持续发展报告指南(G4)。

报告联系方式

华润城市交通设施投资有限公司综合管理部

地址:深圳市罗湖区深南大道5001号华润大厦603~605室

电话:0755-8266 8688

传真:0755-8269 1922

网址:www.crparking.com.cn



目录

- 3 董事会致辞
- 4 公司概况
- 6 产品服务
- 10 合作共赢
- 12 诚信合规
- 14 安全生产
- 17 绿色环保
- 18 员工成长
- 20 附录



董事会致辞



华润城交董事长 赵卓英

自2008年开始，华润城交专注于停车场这个与大众生活日益联系紧密的行业，致力于成为中国最佳的城市交通设施投资运营商。而停车场投资一方面有着广阔市场前景，一方面又面临即期投资压力。我们认为，本着央企的社会责任和华润的企业定位，应积极探索，努力创新，在经营企业、为国有资产保值增值的同时，持续践行社会责任，造福公众。

经过多年实践，我们已经对停车场的市场需求有了清晰而系统的认识，逐步建立起了停车场投资、运营等核心竞争力和多条产品线，在全国多个城市打造了二十余个项目，每天为数万人次提供专业、体贴的停车服务，华润城交的品牌影响力和社会影响力不断增强。

与此同时，我们致力于打造一支专业能力优秀、社会责任感充分的人才队伍，营造环境帮助人才与家庭、社会共同发展进步；坚持按照国家、央企和华润集团对安全生产的要求，为实现“零伤害、零职业病、零事故”的长远目标不断努力。

我们相信，践行企业社会责任是我们获得可持续发展，打造核心竞争力的必由之路。在这样的道路上，需要公司全体同仁的不断努力、同仁家属以及相关利益者、全体社会公众的帮助与监督。我们相信，有了这些力量的帮助，坦途无限。

公司概况

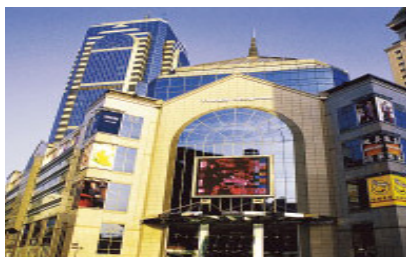
华润城市交通设施投资有限公司是华润置地下属企业，于2008年在香港成立，专注于停车场及配套商业设施的投资与运营，具有丰富的专业投资管理经验和先进的停车场管理技术。

作为华润集团新行业的代表，华润城交秉承华润“与您携手，改变生活”的企业文化与央企的社会责任，将“助力交通、泊易畅行”作为投资理念，以解决停车难问题为己任，通过充分发挥华润集团跨地域、多元化发展的优势，以城市交通设施投资与运营为主要方向，聚焦国内主要城市占道等路面停车场，商业楼宇配建停车场，医院、学校等公建配套停车场，高铁站、机场、轨道换乘等交通枢纽配套停车场，核心地段的停车场及配套商业等五大投资目标，提供先进、智能、一体化的静态交通优化方案以及优质的停车运营管理服务，缓解城市的停车难问题，改善城市静态交通效能。

投资方向与目标



政府规划停车场



商业配建停车场



交通枢纽停车场



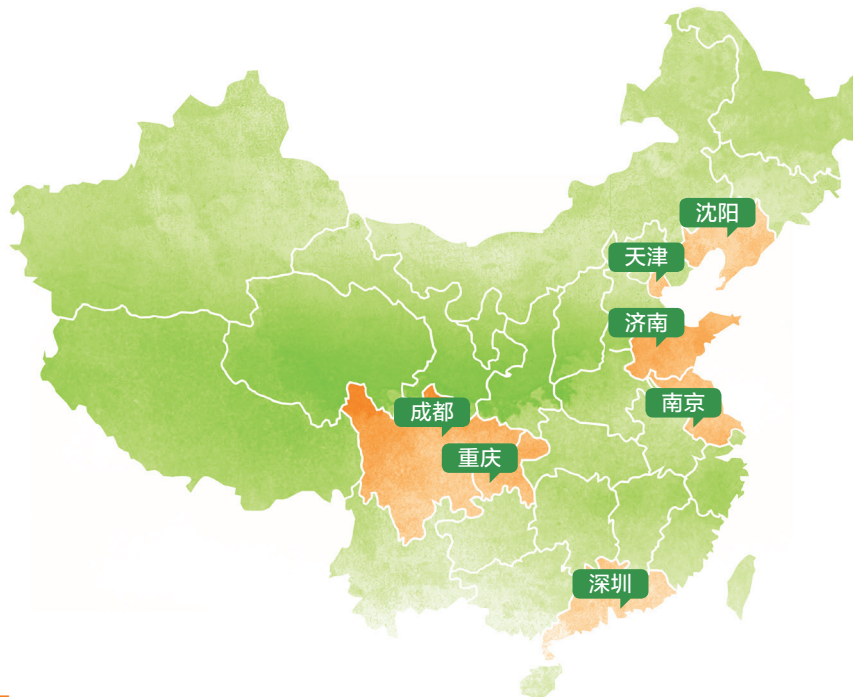
占道停车场



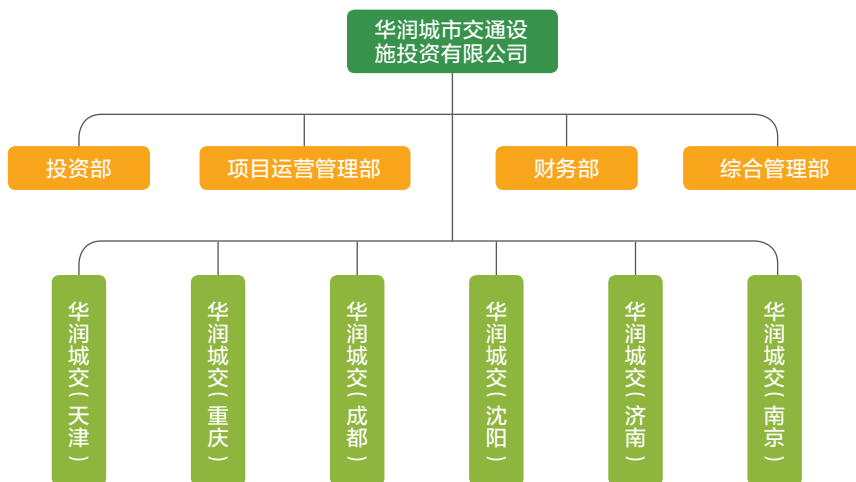
半公共性质停车场

公司现已与国内多个城市签订停车场投资协议，开创了企业参与城市交通基础设施建设的合作模式。目前公司在天津、重庆、成都、沈阳、济南等多个城市设立了城市公司。

业务分布



公司组织架构



华润城交坚持“专业、创新、激情、诚信”的核心价值观，致力于成为中国最佳的城市交通设施投资商。同时，公司还积极尝试以产业投资基金方式开拓业务，创新发展模式，优化治理结构，推动公司业务加速发展。

产品服务

助力交通、泊易畅行

近年来，全国私人汽车保有量以超过20%的速度增长，按国际通用车位配比标准，汽车保有量与停车位的配比约为1:1.2-1.5；据此标准，2014年全国私人汽车车位总数最低需求已超过1亿个，停车需求与停车场供给严重不平衡，停车难已经成为一种普遍现象。停车难问题造成了日益严重的后果：迫使运输成本增加、造成交通混乱、引发安全隐患、影响市政功能和市容市貌。

为了解决停车难的问题，我们秉承“助力交通、泊易畅行”的理念，以市民的角度为依归，在实践中快速摸索出了一套系统、合理的投资区域甄选标准。推动实现投资者与社会公众的价值双赢：



20%

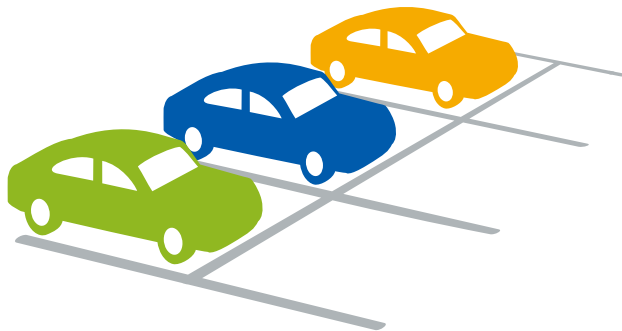
全国私人汽车保有量以超过20%的速度增长



- (1) 城市宏观经济情况
- (2) 房地产市场情况
- (3) 人口密度及人均小汽车拥有量
- (4) 同类停车场数量及经营情况

同时，华润城交由点及面，以静态交通设施配合动态交通整体治理。在与政府、市场的合作中，逐步构建了三级静态交通解决方案，打造了全方位的静态交通运营能力。

- (1) 停车场规划——区域停车解决方案
- (2) 停车场设计——单体停车解决方案
- (3) 智慧停车平台——智能化停车解决方案



典型项目及社会价值

截至2014年底，华润城交在全国多个城市投资和运营20多个项目，这些项目不但为所在区域提供了优质的停车场产品与服务，还为静态交通疏导、动态交通整体治理，乃至区域规划的优化提供了建议与思路，体现了很高的社会价值。



20

多个

截至2014年底，华润城交在全国多个城市投资和运营20多个项目

一、城市核心区域公共停车场



案例1：重庆市政广场停车场项目

提供车位 **250** 个



案例2：重庆外滩广场停车场项目

提供车位 **1030** 个

项目分别建于重庆市中心公共绿地以及核心商圈，旨在完善城市核心区域基础配套设施，缓解交通拥堵状况，满足社会停车需求。此类停车场以科学的规划和设计为切入点，合理利用城市核心区域现有空间配建社会公共停车场，缓解停车位供需矛盾，为广大市民的出行提供便利。

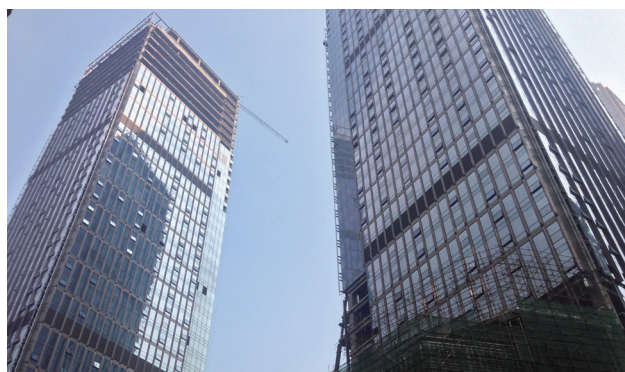


二、商业楼宇配建停车场



案例3：成都通锦桥项目

提供车位 **102** 个



案例4：重庆解放碑项目

提供车位 **853** 个

项目分别建于成都及重庆的城市综合体，属城市核心成熟商业区。此类停车场采用全球领先的技术、设备，量身定制停车场设计方案，提高停车场区域的静态交通组织效能；将停车场与公寓、卖场、商铺等同步规划与建设，为广大消费者提供便捷的商业配套服务。

三、交通枢纽型城市综合体



济南高铁站停车场项目

提供车位 **1463** 个

项目位于济南的高铁西站内，此类停车场利用换乘大厅和停车场系统组织竖向交通，将建筑群体的地下及地上空间贯穿起来，营造建筑内部交通系统；将单一的交通站点建设，与城市功能、商业升级、环境改善等功能性需求相结合，形成集交通换乘、综合商业、居住、办公等功能于一体的交通枢纽型城市综合体。

此外，华润城交还打造了若干个公建配套停车场。此类项目服务于医院、学校、火车站、机场等

公共设施，以改善公共设施配套停车场规划滞后、车位不足、管理混乱等情况。通过研究不同公共设施的停车特点、优化交通组织，最大化满足停车需求，充分利用地上、地表和地下空间，改建、扩建停车场，提高公共配套设施服务水平。

优质的产品服务

工欲善其事，必先利其器，为了为客户提供良好的产品与服务，华润城交成立了产品研发小组，汇聚公司内部的精英力量，将国外成功案例与国内实际情况相结合，紧跟市场需求，将研发成果迅速转化，实现各产品线的标准化、模型化、管理精细化，提升产品经济效益，在成本与市场需求间找到最佳结合点，推动了行业进步，促进了社会停车场产品和服务水平的双提升。



同时，为了为客户提供安全、便捷的停车环境和优质的客户服务，我们通过精细化管理，建立了停车场运营管理体系以及安全管理体系，采用标准化的管理流程与体系，为客户提供优质的停车服务和安全的停车环境。



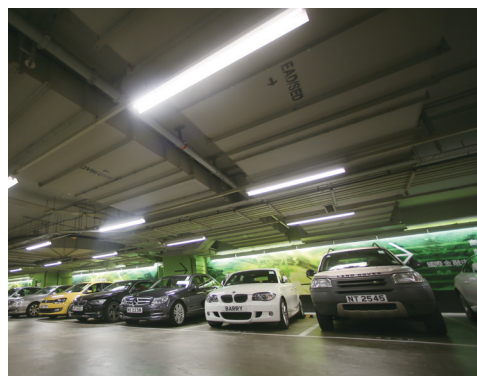
合作共赢

“能用众力，则无敌于天下”。华润城交不断加强与国内外优秀同行间的合作与对话，深入开展资源共享，实现优势互补及强强联合，与合作伙伴的共赢将惠及双方员工以及社会公众。2014年，与行业领先企业的合作得以扩大，并更加深入。

威信停车场管理公司 (Wilson Parking)

威信停车场管理公司是香港最具规模及经验最丰富的停车场公司。

华润与威信停车场管理公司共同投资组建了威华(中国)控股有限公司，引进威信丰富的管理经验和先进的管理技术，为华润城交在国内停车场的投资运营创建最佳管理平台。



同济大学交通运输工程学院

同济大学是中国交通运输领域人才培养与科学研究的重点基地之一。

双方将在联合承接项目、联合开展静态交通专项课题研究、技术和信息情报资源共享，以及人才培养等方面开展广泛的合作。双方共同创建了国内首个针对停车场项目现状与未来运营的供需分析模型——华润城交停车场项目供需分析模型。



悉地国际 (CCDI)

CCDI连续五年保持中国民用建筑设计市场民营设计机构综合实力第一。

华润城交与CCDI在项目拓展、规划设计、产品模式研发等方面已开展广泛而深入的合作，并将借助其在项目发展咨询、概念规划、建设管理等方面的专业能力，打造华润城交专业化、一体化、国际化的核心竞争力。



诚信合规

华润城交严格遵守各项法律、法规及华润集团与华润置地的规章制度。通过严格执行制度，打造诚信合规的责任供应链。



阳光采购

华润城交于2014年成立了招标委员会，在项目的重要节点召开会议集体决策，杜绝“一人决定”，更加公平、公正地开展招标采购工作。在招标采购工作中，进一步优化和提高招投标管理水平，推进全价值链风险管理，不断加强合规及内控体系建设。

华润城交从员工、供应商内外两个方面，从准则和契约、理念和行为等多个层次规范招标采购工作，坚持阳光采购的职业操守。

- 《华润城交员工廉洁从业准则》作为新入职员工的必选课程，与规章制度、法律法规等同时进行宣导和教育，并定期组织全员进行学习，要求员工在与供应商的合作过程中，以《准则》严格要求，体现员工的职业素养，维护公司品牌及声誉。
- 华润城交推行阳光采购，通过设置供应商入围条件等各种方式，引导供应商履行社会责任，在《华润置地阳光宣言》、《华润置地廉洁合作协议》的基础上，形成华润城交的《阳光宣言》和《廉洁合作协议》作为各项招标邀请的附件，在向供应商发出招标邀请时即传达我们诚信建设的理念，只有认同我司《阳光宣言》、《廉洁协议》的供应商才有资格进行投标，同时将《廉洁协议》作为招标文件的一部分，合作供应商必须100%签署。

合规审查

2014年，华润城交在有序开展日常法律工作的同时，重点对在建项目工程合同进行法律合规性的审查。全年审核工程合同61项，保证所有合同均经过法律审核。

长期共赢的供应商

华润城交秉承与合作方共同发展、长期共赢的理念，通过战略合作的形式建立长期、稳定合作关系。通过协同置地总部和各大区，对其合作良好的战略合作单位，也可以引入到华润城交开发的项目中，提高了采购的效率，降低了采购成本。同时，供应商降低了交易成本，稳定了订单量，更有计划地进行生产计划安排，并随着华润置地规模增加，逐渐提升其市场销售额和占有率，使合作双方在合作中达到双赢。

供应商管理

2012年3月，华润城交颁布《华润城交公司供方管理办法》。2013年，华润城交的《合格供应商名册》、《不合格供应商名册》定稿下发。通过供应商管理制度体系的建立，对华润城交及其下属城市公司的承包商、供应商的考察、入册、评估、定级等流程及要求进行了体系化的梳理和规定，各项目的入围投标单位必须从《合格供应商名册》中选择，新增供应商必须考察合格后方能入册。

目前华润城交的承包商有152家、供应商有58家，经济合同履约率为99.9%。

152家

华润城交的承包商有152家

58家

华润城交的供应商有58家

99.9%

华润城交的
经济合同履约率为99.9%



安全生产

管理体系

在华润置地EHS体系的指导和要求下，华润城交坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，设定了“零伤害、零职业病、零事故”的长远目标，严格贯彻执行国家、地方以及行业有关安全生产法律、法规、标准、规定、规程，结合自身业务特点建立了涵盖目标责任、组织建设、教育培训、风险管控、监督保障、评价考核、安全文化建设的管理体系，形成了《EHS管理体系文件(2014)》，有效地指导了华润城交及其下属城市公司的EHS管理工作。

目前，华润城交开发建设项目采取了与业内优秀企业联合建设的模式，如与重庆协信联建综合体项目，与华润建筑采取项目管理服务的合作模式等。因此，2014年，华润城交针对性地梳理了不同模式下安全生产的责任方及管理要求和流程；在运营类停车场自行管理与外包管理的模式下，建立了安全管理的指引和流程，建立、执行集团及公司安全生产工作的要求。

应急机制

应急预案体系：总部综合应急预案、华润城交各城市公司的综合应急预案及专项应急预案、各类开发项目及运营项目专项应急预案、现场处置方案等。

应急资源配置：各级企业建立与医院、消防、保险等各方面的联系，建立应急管理队伍，明确职责，运营类项目重点配置了各类消防应急器材、个人防护用品、防汛物资等应急物资。

此外，开发类项目重点还要督促施工单位建立应急预案体系、加强工人应急知识培训、配备应急物资、开展应急演练工作。



监督管理

华润城交建立了《安全生产监督管理工作制度》、《安全生产事故隐患排查治理制度》，并按照制度要求对下属、控股及参股企业均开展了监督检查工作

- (一) 各项目完全按照公司管理体系的要求开展各项安全生产工作，并结合业务情况开展监督检查工作；
- (二) 开发项目，按照《项目工程管理实体检查实施细则》要求执行季度安全质量工作检查；
- (三) 运营类项目每年至少开展一次安全检查工作，确保所属实体项目检查工作全覆盖。

根据集团《关于开展2014年“安全生产月”活动暨集团年度安全生产大检查的通知》和《关于开展2014年“安全生产月”活动暨集团年度安全生产大检查的通知》的要求，华润城交6月份组织开展“安全生产月”活动及安全生产自查工作。



安全生产检查



安全生产演练

事故管理

华润城交对事故严格遵守“四不放过”的原则，建立了《安全事故管理办法》，对事故信息报告、应急处置、调查处理、责任追究、资料存档等做了具体的规定；在《安全生产与职业健康信息传递与报告制度》中详细规定了事故信息报告的时限、格式等要求，并要求下属企业遵守执行。同时，公司编制了《2014年度停车场安全工作及应急演练计划》，并每月组织一次安全工作会议，并多次组织应急演练和安全宣传。



安全事故处理管理指引



教育培训

教育培训是促使各级、各类员工掌握安全生产知识和技能、提高安全生产意识的有效方法。华润城交教育培训工作坚持“分类分级、全员覆盖”的安全培训工作要求，按照华润置地培训需求调查的结果，建立了年度安全教育培训计划，适时地根据计划组织培训工作，并督促下属各企业、项目开展全员安全培训工作。尤其是各一线管理人员和操作员工，必须满足岗位所需的安全生产知识和技能，特种作业人员和特种设备管理人员必须满足持证上岗的要求。并在2014年举行了安全教育、施工现场防火教育、火灾事故应急演练、防洪防汛应急演练、节能宣传周及低碳日等多项活动。



防爆知识学习



急救知识培训



消防演练



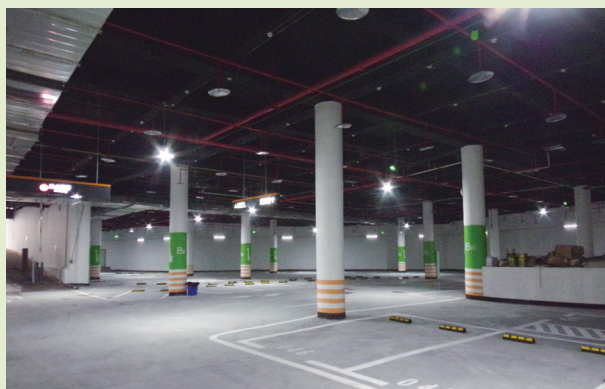
消防知识培训

绿色环保

作为企业公民，我们有责任对环境进行保护，一同构建绿色未来。我们在停车场的运营管理中，通过对停车场内的灯具及线路进行节能改造，从而大幅度降低能耗，并增加了灯具的使用寿命，在为公司节约费用的同时，实现停车场运营的绿色环保理念。

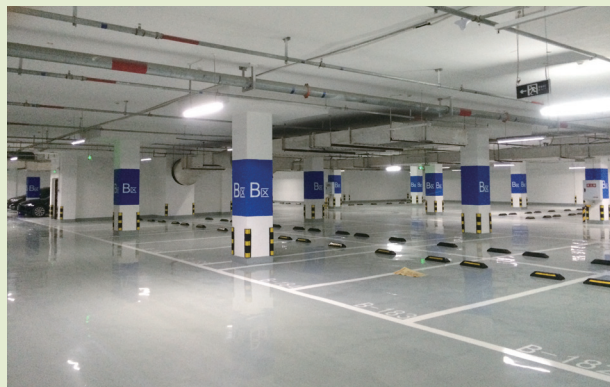
案例1：重庆九龙市政广场项目

九龙市政广场改造共有节能灯具108套，均为感应型LED灯，无感应时功率为1-3w。正常照明时，功率为12W。采用节能灯具后，每年节省能耗约72%。



案例2：重庆九龙外滩广场项目

九龙外滩广场项目共有节能灯具500套，其中长亮型LED感应灯150套，感应型LED灯350套。无感应时功率为1-3w。正常照明时，功率为12W。采用节能灯具后，每年节省能耗约85%。



员工成长

人才是企业发展的第一生产力，2014年，华润城交继续为员工提供鼓励学习、发展和成长的环境，高效、协作的团队氛围，和以人为本的薪酬福利体系。

鼓励学习、发展和成长的环境

员工的职业发展路径与市场接轨，体现行业特色，在职业发展的每个阶段，都有明确的定位和目标，引导员工提升能力。

公司依托华润大学和置地学院，为员工提供多元化的培训体系，同时从行业和专业方面培养员工成为复合型人才。

为后备人才安排成长导师，结合个人的能力与意愿，一同探讨个性化的个人发展计划，最大程度地关注员工的发展。



职业发展培训



职业发展培训

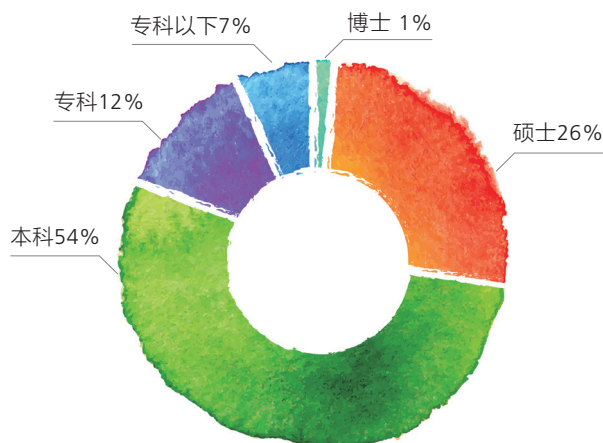
高效、协作的团队氛围

公司的专业团队分工明确，协作高效，是行业中领先、极具影响力的团队。

公司搭建了完善的人才梯队，团队的综合素质较高，各专业的带头人和骨干都来自于行业中的专业机构或领先企业，团队中有大量拥有国外学习、工作经验的优秀人才。

公司每年从国内外的领先高校吸收优秀的毕业生，作为团队梯队的有益补充。

学历分布



以人为本的薪酬福利体系

- (1) 为员工提供具有市场竞争力的薪酬体系，体现员工的岗位市场价值，同时通过业绩导向的绩效激励，调动员工的积极性；
- (2) 秉承“对员工要善”的华润企业文化，每年通过员工关爱的需求调查，探索、推动提升员工满意度的方案，提升员工敬业度。



100%

劳动合同签订率100%

100%

社会保险覆盖率100%

100%

额外商业保险覆盖率100%



附录

2015年展望

大力推广“助力交通、泊易畅行”投资理念和社会责任理念

加快业务拓展，新拓社会公共停车资源，解决地区静态交通难题和公众停车难问题
着重从社会责任角度宣导投资理念，引导社会公众关注停车难现象，协力解决停车场资源不足问题
继续推动地方政府出台停车场配套地方性法规，引导行业和产业良性发展
与合作伙伴、地方政府等联合，开展以动态交通方案、停车问题解决方案为主题的研讨、沙龙、公益活动等，条件成熟时设立公益基金

持续举办慈善公益活动

大力支持希望小镇建设，选派优秀员工参与小镇工作
根据集团内的统一部署和号召，开展捐赠捐资活动
资助同济大学开展相关学术研究

加强企业合规性建设

持续推动公司合规性建设，特别关注劳动用工、重大交易、产权转让等领域
根据业务需求，探索建立公司风险控制和合规文化制度，引导员工关注职业安全，打造职场品牌

为员工创造更好福利

在公司业绩持续增长的前提下，继续改善员工的福利保障，关注员工的身心健康
加大对员工技能、知识的培训和提升，创造更多的就业和发展机会
以团队建设为契机，增强与员工家属的感情联络和实际支持

高度重视安全生产和节能减排

继续推动所管企业的安全生产与节能减排工作，减少排放和能耗，提升单位能源的产出效率
加强对停车场建设运营的安全生产管理，避免安全责任事故，降低人身财产损失

报告起草人员

本报告编制小组

组长：范 军 副组长：钟其喆

组员：(按姓氏笔画排序，排名不分先后)王 韧、米勇军、陈 科、林利林、钟 明