

中交地产股份有限公司

2023 年度 ESG 报告

中交地产股份有限公司

二〇二四年四月

目 录

报告导读	4
领导致辞	6
关于我们	8
(一) 公司概况.....	8
(二) 组织架构.....	8
(三) 经营方针.....	9
(四) 组织文化.....	9
(五) 业务布局.....	10
荣誉 2023	11
责任专题：以品质致敬美好将责任贯穿始终	15
(一) 精益管理 以全生命周期推动责任落实.....	15
(二) 不负重托 以高品质交付兑现美好承诺.....	16
(三) 使命在肩 以履约践诺融入企业价值追求.....	20
一、稳驭舟·守正笃实夯实经营之本	22
(一) 聚焦主责主业.....	22
(二) 完善公司治理.....	25
(三) 深化国企改革.....	28
(四) 诚信合规经营.....	29
(五) 强化风险防控.....	30
二、争朝夕·进取有为引领匠心品质	33
(一) 科技驱动 创新升级.....	33
(二) 管理赋能 品质提升.....	37
(三) 阳光合作 质量同行.....	39
(四) 安全生产 筑牢防线.....	43
三、心相交·以人为本创享美好生活	46
(一) 保障客户权益.....	46
(二) 升级服务体系.....	47
(三) 构筑温暖社区.....	50

四、促和谐·向“绿”而生厚植生态底色	53
(一) 加强绿色管理.....	53
(二) 推进绿色建造.....	56
(三) 践行绿色运营.....	59
五、共命运·同心共进携手共创未来	61
(一) 携手员工共进.....	61
(二) 推动行业发展.....	66
(三) 服务乡村振兴.....	67
可持续发展管理	68
(一) 可持续发展理念.....	68
(二) 可持续发展管理架构.....	68
(三) 实质性议题识别.....	69
(四) 利益相关方沟通.....	69
(五) 可持续发展荣誉.....	72
未来展望	74
附录	75
(一) 关键绩效表.....	75
(二) 指标索引.....	77
(三) 评级报告.....	79
(四) 意见反馈表.....	80

报告导读

中交地产贯彻落实国务院国资委《提高央企控股上市公司质量工作方案》，完整、准确、全面贯彻新发展理念，进一步完善环境、社会责任和公司治理(ESG)工作机制，提升 ESG 绩效，在资本市场中发挥带头示范作用，已按要求于 2023 年发布首份 ESG 报告。

本报告为中交地产股份有限公司向社会公开发布的第二份 ESG 报告，重点披露 2023 年中交地产在环境、社会及治理方面的理念、重要措施和成效。

报告周期

本报告为年度报告，每年发布一次。

报告承诺

中交地产承诺本报告不存在任何虚假内容、误导性陈述或重大遗漏，公司董事会及全体董事对内容的真实性、准确性和完整性负责。

报告范围

除特别说明外，本报告的覆盖范围与中交地产 2023 年度财务报告保持一致。时间范围为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，部分内容向前后适度延伸。组织范围为中交地产及其所属各城市、项目公司。

参考标准

本报告主要参考国务院国有资产监督管理委员会《关于中央企业履行社会责任的指导意见》、中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南(CASS-ESG 5.0)》、深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》、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》、全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》(GRI Standards)、《联合国可持续发展目标企业行动指南》(SDGs)等相关报告标准进行编制。

称谓说明

为便于表达，报告中的“中交地产股份有限公司”也使用“中交地产”“公司”“我们”等称谓表示。

数据说明

本报告引用的财务数据以年度财务报告数据为准，其他数据来自公司内部统计。如无特殊说明，本报告中金额单位为人民币元。

报告获取

本报告提供简体中文版本供读者参阅，并以电子文件方式发布，可在深圳证券交易所网站、公司官方网站获取。

领导致辞

2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，是三年新冠疫情防控转段后经济恢复发展的一年。这一年，中国房地产行业发生巨大变化，高杠杆、快周转时代已结束，这就要求房企由粗放式管理向精益化转变，中交地产积极应对新环境和新变化，扎稳步子踏实奋进，公司综合实力持续增强，品牌价值不断跃升；我们全力聚焦高质量发展大局、积极履责担责，用实干共谱精益化发展主旋律，用奋斗绘就高质量发展新篇章。

擎旗铸魂，共奏新强音。我们坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑，把学习贯彻党的二十大精神落在实处，高质量开展主题教育，纵深推进全面从严治党，推动党建与经营深度融合，高标准推进党的建设取得新成效；我们聚焦高质量经营发展，革故鼎新，持续优化公司运营组织架构，蹄疾步稳推进企业改革，国企改革三年行动高质量收官，提高上市公司质量专项工作顺利推进，“四能”改革走深走实，发展基础愈发稳健。

砥砺前行，共绘新图景。我们全力对标高质量发展，聚焦国家区域协调发展战略，以地产之力助力雄安千年大计。这一年，公司上下乘风破浪谋发展、攻坚克难创新绩，坚持中交一盘棋思想，深度融入中交全产业链发展布局、立体化经营网络中去，锚定“高质量发展深化年”主题主线，全面落地项目全生命周期管理，实现 121 个开发项目全覆盖；2023 年所属重庆、昆明、成都、长沙等 20 个城市，全年实现交付项目 39 个，建筑面积共计 551 万平方米，高质量交付不负使命。项目运营效率不断攀升，30 个项目累计获得国内外知名奖项 70 余项，业内产品力排名首次进入全国前十，“美好生活营造者”的品牌定位充分彰显，中交地产品牌实力迈上新台阶。

绿色创新，共护新生态。我们积极响应国家“双碳”目标，将“绿水青山就是金山银山”理念融入工程建设始终，矢志探索绿色、智能、宜居的低碳前沿技术应用及示范建筑经验成果，着力打造绿色、智慧、健康的高品质社区，积极申报绿色建筑，为城市实现低碳转型和可持续发展贡献中交地产方案。我们坚持以国家创新驱动发展战略为导向，通过工程管理数字化转型打造全程透明的穿透式管理模式，助力项目品质提升；发布“M+交享生活体系 4.0”，通过“场景再造+生活赋能+智慧健康”三位一体适配客户高品质需求，实现产品迭代升级，创新

底色持续擦亮。

首善美好，共向新未来。我们牢记“国之大者”，履职尽责服务大局，秉承“美好生活营造者”的品牌定位，践行央企使命担当，争做地产行业发展的示范者，积极做好“三链”融合建设，着力于延长产业链、畅通供应链、提升分包链，建立全链条“朋友圈”，携手行业共建良好生态圈；以服务客户为核心，通过“以心交新”交付体系，为客户打造贯穿全生命周期的温暖陪伴与贴心服务，呈现润物细无声的理想生活；坚持安全重于泰山，守牢发展红线，构建安全和谐社区；积极投身国家乡村振兴战略，开展定点帮扶推动共同富裕；深入社区共建、开展志愿公益活动，为建设和谐幸福社会贡献力量。

躬耕不辍，奋跃而上。2024年是中华人民共和国成立75周年，是实现“十四五”规划目标任务的关键一年，我们将持续聚焦高质量发展，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，为中交房地产成为国内领先的城市开发和运营商，为中交集团“三核五商”新中交战略落地贡献力量，以实际行动发挥国有企业中流砥柱作用，为推动行业稳中向好注入中交动力。

中交地产股份有限公司党委书记、董事长

李永前

关于我们

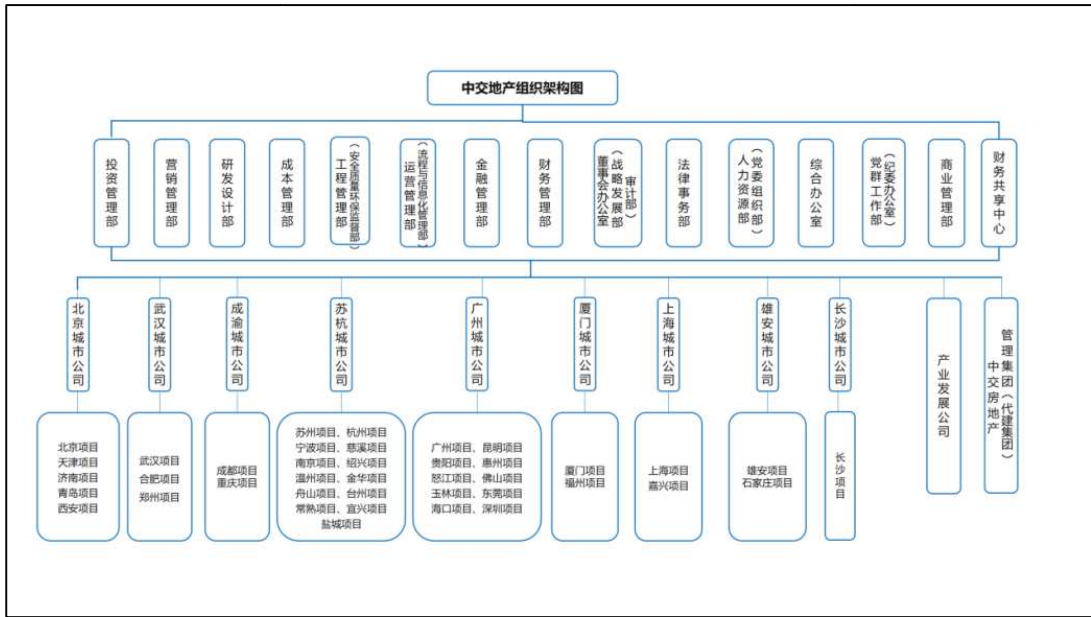
（一）公司概况

中交地产股份有限公司（深交所，000736）（简称“中交地产”）成立于1993年，是世界500强企业中国交通建设集团有限公司（以下简称“中交集团”）独资设立的中交房地产所属主要平台公司，是中交集团实现“三核五商”新中交战略，打造“城市发展商”的主要平台，也是“中交”品牌在房地产业务板块的直接承接者。2023年中交地产品牌综合实力跻身行业Top20，并荣获产品力优秀企业、交付力优秀企业等荣誉称号。

中交地产始终秉承中交集团“让世界更畅通，让城市更宜居，让生活更美好”的企业愿景，践行高质量可持续发展理念，紧紧依托中交集团全产业链优势，聚焦一、二线核心城市，持续深耕京津冀、长三角、珠三角、成渝、粤港澳大湾区等经济发达地区，凭借精确的战略规划、成熟的管理能力、专业的市场运作和优秀的人才队伍，以及对美好生活的不断追求，集中优势资源，建立统一品牌，形成核心竞争力，跻身中国房地产行业前列。

（二）组织架构

中交地产设置投资管理部、营销管理部、研发设计部、成本管理部、工程管理部（安全质量环保监督部）、运营管理部（流程与信息管理部）、金融管理部、财务管理部、董事会办公室（战略发展部 审计部）、法律事务部、人力资源部（党委组织部）、综合办公室、党群工作部（纪委办公室）、商业管理部、财务共享中心共15个总部部门；北京、武汉、成渝、苏杭、广州、厦门、上海、雄安、长沙9个城市公司，中交地产产业发展有限公司（深圳中交科技城产业园区经营）、中交房地产管理集团有限公司（开展代建业务）。



(三) 经营方针

中交地产以“高质量发展深化年”为主题主线，以“一增两稳三提升”总体目标为工作指引，坚持“12345”发展路径，打造“三个一流平台”。

“12345”发展路径：聚焦一个中心（全面加强党的领导），打造两个引擎（传统住宅业务、代建业务），实施三大策略（组织变革策略、管理提升策略、人才兴企策略），实施四个支撑（资源支撑、品牌支撑、服务支撑、文化支撑），实现五个统一（规模与效益统一、稳健与效率统一、全局与局部统一、统筹与能动统一、价值与风控统一）。

“三个一流平台”：全力以赴打造央企一流的党建引领平台、国内一流的城市开发运营平台、行业一流的管理示范平台。

(四) 组织文化

品牌定位：美好生活营造者

品牌愿景：雅颂天地，和美中国

品牌使命：交融天下，联心筑家

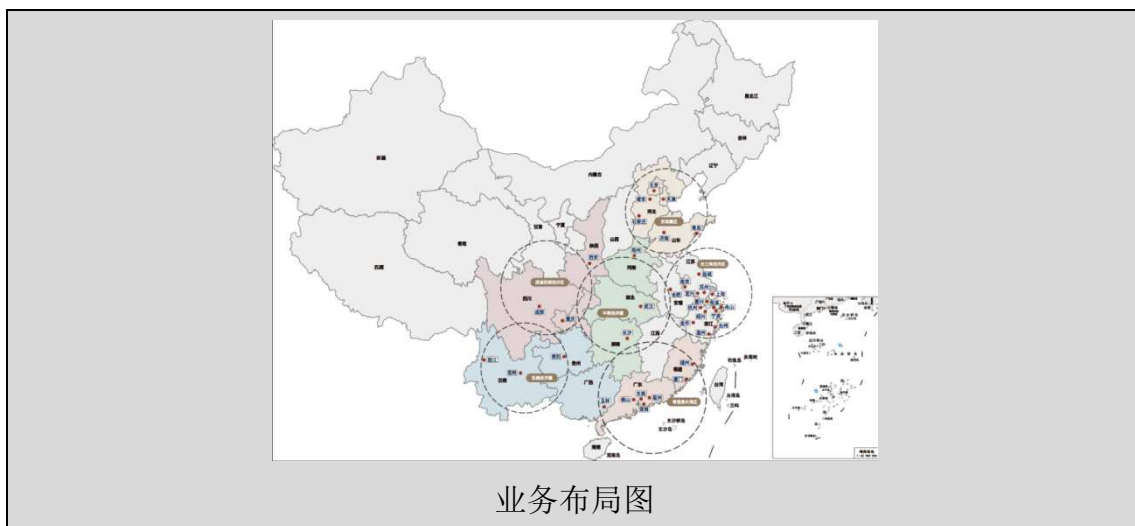
品牌价值诉求：都市精粹，五彩生活

品牌宗旨：以人为本，以生活为本，以社区为本

品牌主张：真诚、开放、美好、朴实、庄重

（五）业务布局

中交地产锚定“三重两大两优”的经营策略，实现全国九大城市公司布局，聚焦一线及强二线城市 19 个。截至 2023 年末，共有开发项目 121(含托管)。除传统住宅业务外，公司开展产业园区、商办运营、项目代建、集团项目代为培育开发运营等业务。



荣誉 2023

荣誉	获奖单位	颁奖单位	奖项																		
综合荣誉																					
2023 年中国房地产企业销售业绩排行榜	中交房地产	亿翰智库/中国指数研究院	 <p>2023年中国房地产企业销售业绩排行榜</p> <table border="1"> <tr> <td>19</td> <td>旭辉集团</td> <td>700.1</td> <td>19</td> <td>旭辉集团</td> <td>512.0</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>中交房地产</td> <td>698.1</td> <td>20</td> <td>中国中铁</td> <td>446.0</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>中国中铁</td> <td>697.0</td> <td>21</td> <td>越秀地产</td> <td>430.7</td> </tr> </table>	19	旭辉集团	700.1	19	旭辉集团	512.0	20	中交房地产	698.1	20	中国中铁	446.0	21	中国中铁	697.0	21	越秀地产	430.7
19	旭辉集团	700.1	19	旭辉集团	512.0																
20	中交房地产	698.1	20	中国中铁	446.0																
21	中国中铁	697.0	21	越秀地产	430.7																
2023 中国房企品牌价值 TOP 18	中交地产股份有限公司	亿翰智库/中国指数研究院	 <p>2023中国房企品牌价值 TOP100</p> <table border="1"> <tr> <th>排名</th> <th>企业名称</th> </tr> <tr> <td>17</td> <td>新城控股集团股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>中交地产股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>新希望地产</td> </tr> </table>	排名	企业名称	17	新城控股集团股份有限公司	18	中交地产股份有限公司	19	新希望地产										
排名	企业名称																				
17	新城控股集团股份有限公司																				
18	中交地产股份有限公司																				
19	新希望地产																				
2023 中国房企综合实力 TOP 19	中交地产股份有限公司	亿翰智库/中国指数研究院	 <p>2023中国房企综合实力TOP100</p> <table border="1"> <tr> <th>排名</th> <th>企业名称</th> </tr> <tr> <td>18</td> <td>中铁置业集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>中交地产股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>卓越集团</td> </tr> </table>	排名	企业名称	18	中铁置业集团有限公司	19	中交地产股份有限公司	20	卓越集团										
排名	企业名称																				
18	中铁置业集团有限公司																				
19	中交地产股份有限公司																				
20	卓越集团																				
2023 中国房企超级交付力 TOP 20	中交地产股份有限公司	亿翰智库/中国指数研究院	 <p>2023中国房企超级交付力TOP50</p> <table border="1"> <tr> <th>排名</th> <th>企业名称</th> </tr> <tr> <td>19</td> <td>越秀地产</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>中交地产</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>美的置业</td> </tr> </table>	排名	企业名称	19	越秀地产	20	中交地产	21	美的置业										
排名	企业名称																				
19	越秀地产																				
20	中交地产																				
21	美的置业																				
2023 中国房地产产品力优秀品牌	中交地产股份有限公司	中国企业评价协会/清华大学房地产研究所/中国指数研究院	 <p>证书 中国房地产品牌价值研究成果荣誉证书 CERTIFICATE OF CHINA REAL ESTATE BRAND VALUE “中交地产”2023年度中国房地产产品力优秀品牌</p>																		

2023 中国房企成长性十强（央国企）	中交地产股份有限公司	亿翰智库	 <p>·发·现·中·国·地·产·前·行·的·力·量·</p> <h3>2023 中国房企成长性十强（央国企）</h3> <table border="1"> <thead> <tr> <th>排名</th> <th>企业名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td> <td>中国铁建房地产集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>中交地产股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>珠海华发实业股份有限公司</td> </tr> </tbody> </table>	排名	企业名称	8	中国铁建房地产集团有限公司	9	中交地产股份有限公司	10	珠海华发实业股份有限公司												
排名	企业名称																						
8	中国铁建房地产集团有限公司																						
9	中交地产股份有限公司																						
10	珠海华发实业股份有限公司																						
2023 中国房地产百强企业成长性 TOP2	中交地产股份有限公司	中国指数研究院	 <p>2023 中国房地产百强企业成长性TOP10</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>绿城中国控股有限公司</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>中交地产股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>华润置地有限公司</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>中国铁建房地产集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>招商局蛇口工业区控股股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>金地（集团）股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>杭州滨江房产集团股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>珠海华发实业股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>保利置业集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>河南信友置业集团有限公司</td> </tr> </tbody> </table>	1	绿城中国控股有限公司	2	中交地产股份有限公司	3	华润置地有限公司	4	中国铁建房地产集团有限公司	5	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	6	金地（集团）股份有限公司	7	杭州滨江房产集团股份有限公司	8	珠海华发实业股份有限公司	9	保利置业集团有限公司	10	河南信友置业集团有限公司
1	绿城中国控股有限公司																						
2	中交地产股份有限公司																						
3	华润置地有限公司																						
4	中国铁建房地产集团有限公司																						
5	招商局蛇口工业区控股股份有限公司																						
6	金地（集团）股份有限公司																						
7	杭州滨江房产集团股份有限公司																						
8	珠海华发实业股份有限公司																						
9	保利置业集团有限公司																						
10	河南信友置业集团有限公司																						
2023 中国房企稳健经营十强	中交地产股份有限公司	亿翰智库	 <p>·发·现·中·国·地·产·前·行·的·力·量·</p> <h3>2023 中国房企稳健经营十强</h3> <table border="1"> <thead> <tr> <th>排名</th> <th>企业名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td> <td>中国海外发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>中交地产股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>卓越集团</td> </tr> </tbody> </table>	排名	企业名称	8	中国海外发展有限公司	9	中交地产股份有限公司	10	卓越集团												
排名	企业名称																						
8	中国海外发展有限公司																						
9	中交地产股份有限公司																						
10	卓越集团																						
2023 中国房企经营效率十强	中交地产股份有限公司	亿翰智库	 <p>·发·现·中·国·地·产·前·行·的·力·量·</p> <h3>2023 中国房企经营效率十强</h3> <table border="1"> <thead> <tr> <th>排名</th> <th>企业名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td> <td>中国金茂控股集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>中交地产股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>珠海华发实业股份有限公司</td> </tr> </tbody> </table>	排名	企业名称	8	中国金茂控股集团有限公司	9	中交地产股份有限公司	10	珠海华发实业股份有限公司												
排名	企业名称																						
8	中国金茂控股集团有限公司																						
9	中交地产股份有限公司																						
10	珠海华发实业股份有限公司																						
中国房地产营销实力领先企业 TOP 5	中交地产股份有限公司	中国指数研究院	 <h3>中国房地产营销实力领先企业</h3> <table border="1"> <thead> <tr> <th>排名</th> <th>企业名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>中海地产</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>华润置地</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>招商蛇口</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>中国铁建地产</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>中交地产</td> </tr> </tbody> </table>	排名	企业名称	1	中海地产	2	华润置地	3	招商蛇口	4	中国铁建地产	5	中交地产								
排名	企业名称																						
1	中海地产																						
2	华润置地																						
3	招商蛇口																						
4	中国铁建地产																						
5	中交地产																						

2023 中国房地产交付力优秀企业	中交地产股份有限公司	亿翰智库/中国指数研究院	
2023 中国房地产产品力优秀品牌	中交地产股份有限公司	中国房地产协会/凤凰网	
科技创新			
2023 中国房企品牌创新能力十强	中交地产股份有限公司	亿翰智库/中国指数研究院	
2023 年度中国数字化转型优秀案例	中交地产股份有限公司	工业和信息化部新闻宣传中心	 
2023 年房地产行业数字经济应用运维类优秀案例	中交地产股份有限公司	中国房地产协会/凤凰网	

2023 年数字化运营示范企业	中交地产股份有限公司	中国房地产协会 /凤凰网	
-----------------	------------	-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------

项目获奖情况	
北京 亦庄橡树湾	2023 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖
苏州 和风春岸	中交集团暨中国交建 2023 年优质工程奖
成都 鹭鸣九章	荣获“2023 中国西部产品力优秀项目” 2023 中国楼盘产品力标杆项目 2023 年中国城市十大院子
成都 未来公园	荣获“2023 中国西部交付力优秀项目”
武汉 中交澄园	2023 全国十大品质严选作品
厦门 五缘海悦	2023 全国十大智能科技项目
北京 奥森春晓	2023 中国房地产项目品牌价值 TOP 10
昆明 中交金地中央公园	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖
雄安 中交启园	国际住宅建筑大奖 International Residential Architecture Awards
雄安 中交未来科创城	第四届 LIA 园匠杯年度产业园区景观奖金奖 中照照明奖工程设计奖二等奖
天津 春映海河	第四届 LIA 园匠杯最佳迷你示范区优秀奖
重庆 中交拾园雅集	AMP 美国建筑大师奖—文化建筑类别荣誉提名奖
西安 中交长安里	第四届 LIA 园匠杯年度地产示范区景观优秀奖
武汉 中交越秀知园	第四届 LIA 园匠杯年度地产最佳迷你示范区景观奖银奖

责任专题：以品质致敬美好 将责任贯穿始终

2023 年，房地产行业持续调整，但人民群众对美好生活的向往始终如一，这正是中交地产孜孜不倦追求品质的出发点和立足点。公司作为国有房地产企业，始终肩负和践行着品质责任、服务责任、交付责任、社会责任，我们以“让百姓住上更好的房子”为目标，从好房子到好小区，从好小区到好社区，不断创造高品质生活空间。担当与发展同行，2023 年公司获评中国房企社会责任十强。品质铸就信任，2023 年中交地产权益口径销售回款 328.81 亿元，较上年同期增加 12.87%，行业销售排名再创历史新高。我们一直在努力——以品质致敬美好，将责任贯穿始终。



重庆 中交中央公园

（一）精益管理 以全生命周期推动责任落实

2023 年，中交地产全面落实中交集团关于高质量项目管理的任务要求及中交房地产关于项目全生命周期管理的工作部署，夯实项目管理基本功，大力推动项目管理精细化，带动公司项目管理水平和创效能力再上台阶。公司通过科学制定《全生命周期管理实施办法》及配套制度，聚焦全要素管控和统筹整合，做到事前计划、事中控制、事后考核的全方位、全流程闭环管理，实现责任明晰、环环相扣、协同配合、高效运转。目前，公司 121 个开发项目全部实现全生命周期管控，进一步践行“向管理要效益”的可持续发展理念，将坚守高品质、好产品

的责任理念压实到每一个项目、每一个开发环节。

（二）不负重托 以高品质交付兑现美好承诺

中交地产充分彰显“央企姓党”政治本色，顶住压力、迎难而上，从顶层设计、金融支持、过程管控、工程质量、服务品质等多个维度严把质量关、安全关、进度关，推动公司交付品质不断攀升、品牌形象持续树牢。2023 年所属重庆、昆明、成都、长沙等 20 个城市，全年实现交付项目 39 个，建筑面积共计 551 万平方米，向 2 万户业主兑现美好归家承诺。

1. 以制度为基稳交付

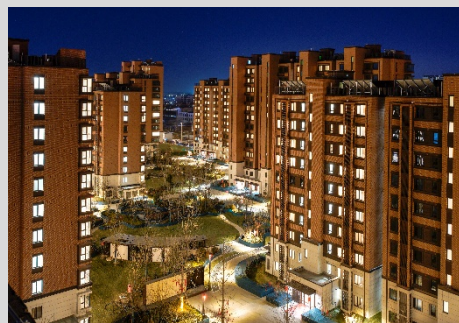
优质的交付依赖于产品全过程的精心打造，中交地产从顶层设计出发，制定了包括《交付管理办法》在内的一系列制度标准，重点强化对交付工作的考核，细分为三十余项验收模板，形成标准化验收节点，并开展阶段性品质检查，真正做到对质量问题“零容忍”。同时，公司坚持以“奖优罚劣”的鲜明导向促进项目如期实现品质交付，北京亦庄橡树湾项目获得 2023 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖、苏州和风春岸项目获得中交集团暨中国交建 2023 年优质工程奖。

案例：发挥工匠精神，以实力践行高品质交付力

北京亦庄橡树湾项目充分发扬精益求精的工匠精神，凭借严格的项目质量管理、全面领先的项目管理水平，以实力践行高品质交付力，获得业界荣誉。



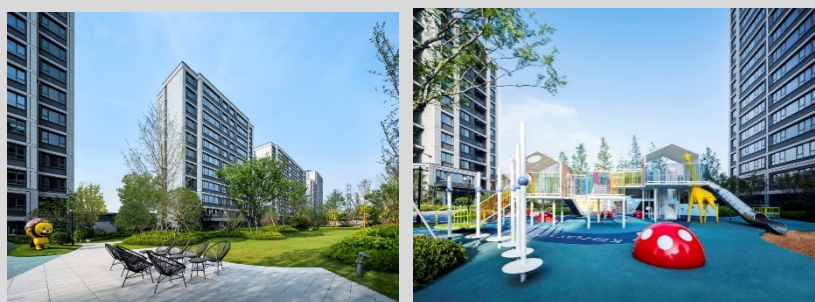
北京亦庄橡树湾项目获奖证书



北京 亦庄橡树湾

案例：和风春岸圆满交付，美好如约而至

苏州中交·和风春岸项目地处苏州市太湖新城的正核心，古都起源之地，承载了姑苏的山文水脉与人文雅韵。项目临近东太湖生态园，退隐繁华的生活态度与极致优雅的生活艺术不期而遇，打造奢适入简的苏州人居新模式，项目品质获得业主好评。



苏州 中交·和风春岸

案例：彰显产品实力 不负业主托付

产品开发之初，昆明中交锦澜府项目便遵循完整的质量监控标准，严格把关每一个细节。锦澜府一期交付前，要求工程部、销售部、施工单位、物业服务等团队联动，按照交房标准进行自验，反复筛查、交叉验收、严格把控，对一草一木养护、对标识标牌及门窗逐户检查，组织多次精细保洁服务，只为不负业主所托。



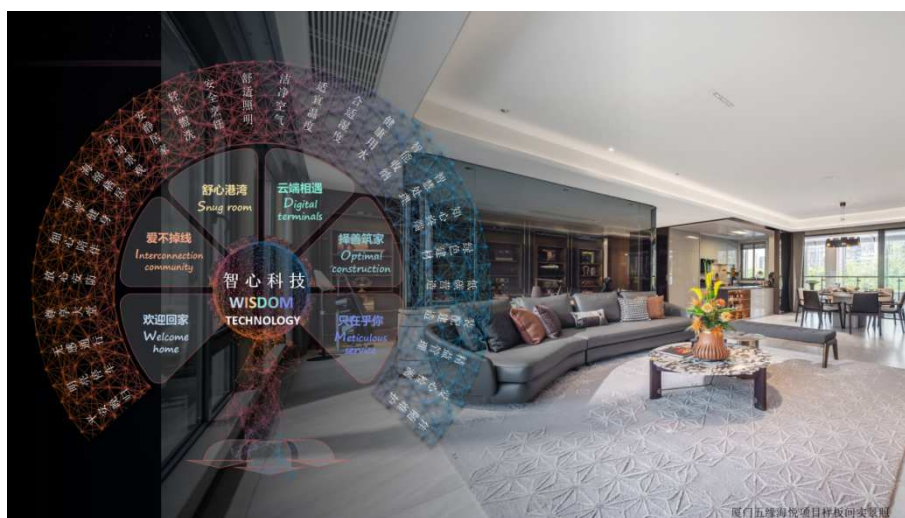
昆明 中交锦澜府

2. 以融资为要保交付

2023年，中交地产全面拓展融资渠道，依靠自身AA+主体信用积极拓展多元化的融资方式，充分利用公司债、中票、应收账款保理等多渠道拓展融资流入，2023全年带息负债融资放款金额250.8亿元，非带息负债流入约34亿元，确保基本盘稳定，现金流安全，有力支撑项目交付。

3. 以品质为本优交付

产品品质是房地产企业赖以生存和发展的根本，产品竞争力是企业的重要核心竞争力之一，中交地产始终以高度的责任感和使命感，秉承国匠初心，持续强化产品标准化体系建设，落实品质提升要求，进一步打造具有中交地产特色的产品线，做真正的好产品。同时，强化科技赋能，发挥科技创新对品质提升的引领作用，将建设美好生活、双碳战略纳入公司发展全局，打造绿色、智慧、健康的高品质社区。



案例：以心交新，细节处的用户思维

苏州中交春映东吴项目，打造六重归家礼制，营造自然景观归家动线——酒店式归家大门、梦幻星空门楼、管家式星级大堂、下沉式景观庭院、无界镜面水景、美学禅意入户大堂。同时，营造全龄趣享的架空层，通过设施与场地、适童设计与亲子场景植入，打造“云朵乐园”儿童成长空间。



酒店式归家大门



小区中央水景



相较其他小区孔洞周围瓷砖爆边问题，中交春映东吴项目所有孔洞均使用专业开孔器，让瓷砖保持平整美观。

4. 以服务为先强交付

中交地产基于“美好生活营造者”的企业定位，始终践行“客户至上”的价值理念，通过多部门交叉检查、模拟验收等方式对交付流程全景重现。在交付服务上落实“一站式交房”要求，从细节处查漏补缺，提升交付服务品质，从签到、材料审核、手续办理、钥匙交接，面对业主不同问题，工作人员均予以耐心解答，热情迎接每一位归家业主，以实际行动提升服务品质，推动交付服务向优向好。



宁波中交玉宸园交房现场



贵阳中交绿城桃源小镇交付现场

案例：举办工地开放日，直面现场问题

厦门中交国贸鹭原项目提前两个月组织“工地开放日”，征集业主意见建议，项目召开 36 次交付专题会，快速组建专业工程师品质小组，进行多轮“一户一检”及功能测试，确保“查验-现场整改-复验-签收交付”流程的高标准、高效率闭环，只为了让业主省心，呈现最完美的交付。



中交国贸鹭原交付现场

（三）使命在肩 以履约践诺融入企业价值追求

从一纸蓝图到品质交付，凝结着万千业主的殷殷期盼、倾注着中交地产人的心血努力。中交地产一年一度“感动中交地产年度人物”评选，正是将保交付、保品质工作中的佼佼者推选出来，用他们的精神鼓舞和激励全体员工，切实肩负起央企地产人的责任担当，关山万里，矢志向前。

1. 2023 感动中交地产年度人物：谭洋——艰难方显勇毅 初心烛照未来

面对多重压力，他坚守原则，不卑不亢；面对交付重任，他品质当头，效益为先。谭洋坚信“认准了方向，只要有一抓到底的韧劲，一锤接着一锤敲、一环接着一环拧，就没有干不成的事”。



扫码查看谭洋的故事

2. 2023 感动中交地产年度人物：孙跃平——初心不改为业主 行动谱写奋斗歌

一个目标，高标准完成生产经营任务；三大举措，奏响品质交付的凯歌。孙跃平初心不改，业主诉求常挂心中！630个日夜，力排众难，98%高品质交付率，创造交付期间无客诉的成绩，用行动谱写了一首动人心弦的中交地产人奋斗之歌！



扫码查看孙跃平的故事

一、稳驭舟·守正笃实 夯实经营之本

协调、精准、高效的企业治理体系是实现稳健和可持续发展的基石。中交地产不断完善公司治理体系，推动高质量党建引领保障高质量发展，纵深推进国企改革，坚持诚信合规运营，优化风险识别和管控体系，致力于提升公司可持续经营能力，在高质量发展的道路上行稳致远。



常熟 中交七溪庭

（一）聚焦主责主业

1. 做强主业突出优势

紧紧围绕中交集团、中交房地产战略部署，力争成为中交房地产业务发展战略的承接主体、深度进城的专业平台、价值贡献的主力公司，2023 年公司强化责任担当，坚持城市深耕、融入区域发展，土储优质、结构合理，保持经营性现金流为正，签约业绩稳中有升，2023 年中交地产权益口径销售回款 328.81 亿元，较上年同期增加 12.87%，逆市中企稳，行业销售排名再创历史新高。同时，近年来公司获取并开发的厦门五缘海悦及成都鹭鸣九章等优质项目，均实现经济效益与社会效益双赢。



成都 中交 鹭鸣九章



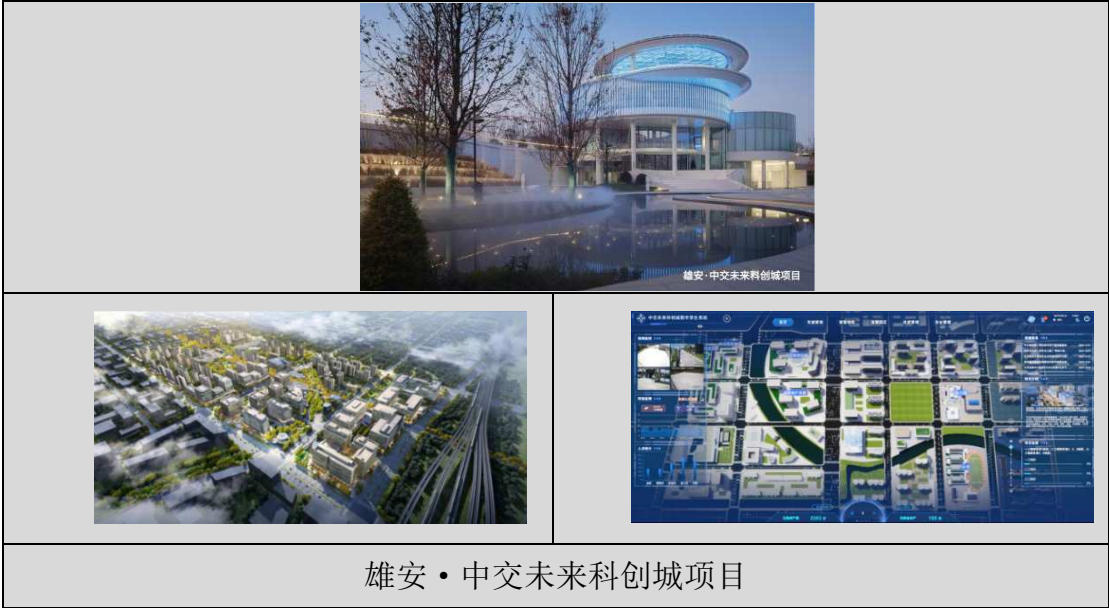
厦门 五缘海悦

2. 融入战略协同发展

深入践行“大交通”“大城市”融合发展，在深耕长三角、大湾区、京津冀、成渝等国家中心城市的基础上，紧紧依托中交集团全产业链优势，积极推动房地产开发与基础设施建设及城市综合开发运营的协同发展，为高质量服务区域经济、社会、环境发展贡献力量。同时中交地产顺应市场发展趋势，依托管理优势，协同中交内部优质资源，积极拓展代建业务，取得不俗成效。

2.1 服务雄安新区建设

中交未来科创城聚焦服务、承接北京非首都功能疏解，规划布局产业承载区、总部办公区、科创核心区、科技服务区、研发配套区及生活住宅区等功能组团，全力推动高新科创产业链上下游转化。同时，项目积极储备优质外部产业资源，充分发挥中交内部资源优势，形成了以智能交通、信息技术、科技服务三大产业集群为主、以核心产业上下游链条为支撑的产业导入模式。



雄安·中交未来科创城项目

2.2 助力长江经济带建设

中交地产积极响应长三角一体化发展的重大战略，作为中交集团委托的承建方，与政府平台企业一起，秉承“人民城市人民建、人民城市为人民”的重要理念，高效建设中交集团上海总部基地项目的同时，尊重城市记忆，将项目地块的历史风貌与中交文化和谐融合，努力设计建造黄浦江畔亮丽的中交城市新名片。



上海总部基地项目

2.3 轻重并举双轮驱动

重庆 科学城·凤玺台项目是中交地产所属管理集团获取的政府平台代建项目，位于重庆市高新区科学城板块，总建面约 20 万 m²。项目潜心钻研产品，研究客户敏感点，开盘至今十四开十四罄，累计实现销售额 20 亿，成为高新区的销冠项目，受到客户和委托方的高度认可，切实提升了中交地产的品牌影响力。



重庆 科学城·凤玺台项目

（二）完善公司治理

1. 强化党建引领

中交地产切实发挥党委“把方向、管大局、促落实”的领导核心作用，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚定不移贯彻全面从严治党的各项要求，坚决扛起国有企业政治责任、经济责任、社会责任，以强化组织建设为依托，以坚持队伍建设为重点，以促进企业高质量发展为核心，充分发挥党组织在基层规范治理中的作用，不断提升基层治理效能，将党建优势转化为发展动能。

1.1 推动以学促干

2023 年，中交地产党委以高质量开展主题教育为主题主线，坚持以学促干，严格落实“党委中心组学习”“第一议题”“三会一课”等制度，将学习习近平总书记对于本行业的重要讲话和指示批示精神作为重点内容，持续用新思想铸牢统领企业发展的魂、构建指导各项工作的纲。同时，聚焦项目建设、销售去化、品质交付等核心任务，围绕党建经营薄弱环节组织各类专项检查，着力挖掘亮点、

补齐短板，以发展成果检查主题教育成效。同时，以印发《中交地产城市公司三重一大事项决策清单》为契机，厘清各治理主体边界，推动治理效能不断提升。

1.2 健全党组织建设

中交地产持续深入落实党的二十大精神、党的路线方针政策、上级党委的决策部署，并以“党的建设七抓工程”为契机，从基层组织、书记、党员、活动、制度等方面系统性发力，推进基层党建工作横向到边、纵向到底、穿透有力。公司不断加大双向培养力度，总结推广基层党组织、党员奋战在重大任务、难点工作中的经验做法，提高党员队伍整体素质，激励党员当先锋作表率。同时，严格落实中交集团“五型总部”建设要求，将落实习近平总书记指示批示精神再巩固再提升专项工作与“五型总部”建设相结合，多措并举推动经营工作开创新局面。



北京公司党总支组织开展
“迎七一·念党恩·知敬畏”
党团共建活动



天津公司党支部组织开展
红色主题教育

1.3 推动经营与业务融合

中交地产坚持党建聚焦中心工作，持续探索行之有效的方法途径，真正实现党建融入经营、助力经营，以改革发展质效检验党建工作成效。一方面，公司围绕营销攻坚、交付等重难点工作，发挥党员先锋队及党员示范效应，推动党建工作与生产经营的聚合、向心力、驱动力。另一方面，公司坚持党建责任与经营责任有机统一，推动党建工作与经营工作同部署、同考核，形成一级抓一级、层层抓落实的党建工作格局。

2. 完善治理体系

2.1 “三会一层”治理架构

中交地产严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及监管部门相关要求，持续完善中国特色现代企业制度，坚持将加强党的全面领导和完善公司治理有机结合，形成权责分明、各司其职、监督制衡、协调运转的治理规则和管理体系。2023 年，中交地产制订修订《公司章程》《三会议事规则》《独立董事工作制度》《总裁办公会议事规则》等规章制度，进一步完善公司治理机制，确保相关工作的规范性、合规性和可操作性。

股东大会
股东大会是公司的最高权力机构，决定公司经营管理的重大事项。公司严格按照《公司章程》召开股东大会，充分保障所有股东享有平等地位并有效行使知情权、参与权、质询权、表决权。2023 年，公司召开股东大会会议 13 次。
董事会
董事会是公司常设的经营决策机构，根据股东大会和《公司章程》授权，严格规范履行董事会职能职责，决定公司的重大事项，有效发挥“定战略、作决策、防风险”作用。2023 年，公司召开董事会会议 15 次。
监事会
监事会是公司的监督机构，根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》等有关规定，忠实履行监督职责，对公司财务以及公司董事、总经理及其他高级管理人员履行职责的合法性进行监督，维护公司及股东的合法权益。监事会由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事。2023 年，共召开监事会会议 5 次。
高级管理层
高级管理层是公司的执行机构，根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》规定和董事会授权，执行董事会决议，负责公司日常生产经营等业务活动。

2.2 董事会多元化

中交地产注重董事会成员的多元性和专业性，成员背景涵盖房地产开发、财务、法律等各个领域，有效保障了董事会决策的科学性。截至 2023 年底，中交地产董事会有董事 8 人。

中交地产董事会多元化结构		
性别分布		
男性 7 人	女性 1 人	
专业背景		
房地产开发 2 人	财务 5 人	法律 1 人

（三）深化国企改革

2023 年，中交地产全面推动改革深化，落实国资委和两级集团要求，结合企业实际制定并实施了改革深化三年行动、对标世界一流专项行动、“双百行动”专项工作、十四五期间高质量发展专项工作等方案及计划，稳步推进改革落地，取得实效。

改革行动
<p>➤ 明确战略规划。正式发布“十四五”战略规划，进一步明确发展战略、目标和路径，统筹开展提高上市公司质量专项工作、深化改革专项工作等，累计完成 16 项改革措施及成果，提报 2 项改革成效典型案例。</p> <p>➤ 优化组织架构。对总部及所属公司组织架构进行一系列适应性调整，持续健全高质量发展的组织体系。</p> <p>➤ 推进改革任务。国企改革三年行动高质量收官，顺利推进提高上市公司质量专项工作，稳步推进非公开发行股票发行工作，精准发力推动改革深化提升。</p> <p>➤ “四能”改革走深走实。持续推动领导人员考核调整退出、领导人员竞聘上岗以及员工市场化退出；扎实推进薪酬改革，打破惯性思维，持续完善市场化机制。</p>

（四）诚信合规经营

1. 恪守商业道德

中交地产在经营和发展过程中坚持高标准的商业道德，严格遵守《中华人民共和国反洗钱法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等相关政策法规，制定符合公司实际的商业行为准则，对腐败和违反商业道德事件始终坚持“零容忍”态度，并公开设立举报违反商业道德行为的渠道，持续提升诚信合规管理水平。

2. 合规信息披露

中交地产严格遵循《上市公司信息披露管理办法》，结合最新监管要求与公司经营需要，修订《信息披露管理制度》《内幕信息知情人登记管理制度》，进一步加强信息披露管理规范性，制定落实年度信息披露工作计划。公司高度重视合规信息的透明公开，不断完善信息公开制度和信息渠道建设，通过官网、微信公众号等自有官方渠道，定期发布公司新闻、经营状况等信息，切实推进信息公开全覆盖。2023年，公司完成信息披露161份，信息披露做到及时、完整、准确，无重大差错、遗漏情况发生，确保所有投资者公平获取公司信息。

3. 保护股东权益

中交地产始终高度重视投资者保护工作，通过修订《投资者关系管理制度》，落实年度《投资者关系工作方案》，持续加强投资者关系管理。公司积极与投资者、分析师及业界同行进行交流，及时通过业绩说明会向社会投资者公开公司治理与发展成果，确保投资者对公司重大事项的知情权和参与权，共创共享公司长期价值。2023年，公司接待投资者来电来访及回复投资者提出的问题112人次。

（五）强化风险防控

1. 全面风险管理

1.1 完善风险管理体系

中交地产高度重视内控管理体系建设，全面制定风险识别、评估、应对、监控全流程管理制度，统筹好风险管理与业务发展的关系，努力消除或减少风险事件发生的可能性，确保公司持续健康发展。

类型	主要内容
体系建设	着力加强党内监督、法律风控、合规管理、专项审计、舆情监督等体系建设，实现各类监督有机贯通、相互协调，以完善的监督体系持续释放公司治理效能。
制度设计	研究完善公司整体风险管控顶层设计，以防范全局性、系统性风险为目标，加强风险信息整合，实现风险指标预警。
工作机制	理顺工作机制，系统梳理风险管理权责界面和管控流程，推动风险管理与业务管理深度融合。
强化管理	探索建立风险案例库，梳理公司内外典型风险案例，形成案例库，为各公司强化风险管理提供参考借鉴。

1.2 风险识别与应对

中交地产结合行业与公司实际情况，深入、全面地识别风险并制定相应策略，确保风险可防可控。

风险类型	应对措施
财务风险	<ul style="list-style-type: none">进一步健全财务体系，加强财务基础工作检查与指导，降低或规避财务、税务、资金等风险。
法律合规风险	<ul style="list-style-type: none">独立设立法律事务部，为完善法律、风控、合规、审计四位一体的“大风控”体系提供组织体系保障。将法律支撑与经营管理相融合，强化履行法治在经营管理中的服务保障职能，全面提升公司法治化水平。全面加强诉讼纠纷案件管理工作，提升案件管理质效，着力化解纠纷风险。
廉洁风险	<ul style="list-style-type: none">围绕关键岗位、关键业务、关键时点开展日常监督，充分发挥基层组织纪检监督员作用，抓早抓小防微杜渐，保持反腐高压态势。设立党风廉政建设和反腐败工作协调小组，强化监督力量的协同联动，持续构建“大监督”格局。开展警示教育、廉洁共建等活动，一体化推进纪律教育，提升领导干部及合作方的红线和底线意识，2023年公司开展廉洁教育培训活动65次，累计参与2,000余人次。

案例：中交地产开展党风廉政建设宣教月活动

2023年7月，中交地产开展“学思想凝聚奋进之力 守初心永葆廉洁本色 重实干彰显担当作为”党风廉政建设宣教月活动，通过开展系列活动，一体推进党性教育、纪律教育、家风教育，大力弘扬“心至廉 路致远”廉洁文化理念，引领带动广大党员和干部职工擦亮对党忠诚“底色”、廉洁自律“本色”、担当作为“成色”，以崭新面貌和优良作风谱写公司高质量发展新篇章。



1.3 风险管理能力建设

中交地产坚持开展风险管理培训，全面提升员工风险管理技能与水平，强化全员风险防范意识，提升公司应对风险能力。

2. 内部控制管理

中交地产重视内控管理，不断完善内控管理制度与管理机制，组织内控审计，及时排查风险隐患、堵塞漏洞，确保企业依法合规经营，进一步发挥内部审计防风险、增效益的功能。公司统筹审计和违规追责工作，制定《中交地产股份有限公司违规经营投资责任追究管理办法》，建立健全违规追责相关制度，补齐补强违规追责队伍，逐步构建审计、整改、追责一体化监督体系。2023年中交地产对重点城市公司、34个项目公司开展内控管理审计。

二、争朝夕·进取有为 引领匠心品质

中交地产将匠心精神贯彻于产品设计及开发中，着力打造以“绿色、智慧、健康”为框架的科技社区标准体系，持续探索产品质量变革升级，持续推进安全生产管理，致力于打造高品质产品，满足客户多元需求。



郑州 中交·翠语紫宸

（一）科技驱动 创新升级

中交地产秉承高颜值、高质量的产品打造观念，建立了高标准的“产品设计标准化体系”。内容涵盖“产品谱系、平面功能、立面形象、景观体系、精装体系、产品 IP、智慧科技、专项标准”等八大标准化体系模块，同时积极推动标准化成果落地应用，旨在全方位满足不同人居需求，兑现品质人居。

1. “国匠精工”标准打造精益产品系

中交地产不断丰富产品类型和产品细节，提升产品品质形成了丰富有序的“2大业务、11大系列、10大品类、8大风格”四维谱系，产品包含中端刚需型、中高端改善型、高端豪宅型等多种类型，辅以科技园区、商业酒店、商务办公、管理代建、TOD城市综合体等。在住宅板块中，精筑“和、春、华、逸、萃、璞”六大产品系列，构建现代邻里美好，呈现未来生活方式。结合社会发展趋势，公

司聚焦科技体验营造，在各在建项目持续落地智能化门禁、智能化安防、智能化停车等系统，将中交地产产品“安全、舒适的科技理念”推而广之。

中交地产六大产品线及定位情况			
产品线	产品定位	核心价值	代表项目
和系	顶级豪宅	全方位营造极致城市豪宅，终极改善之选	西安中交长安里 宁波中交春风景里 重庆中交中央公园翠澜逸境
春系	城市雅宅	通过全龄人居生活系统的打造，融合高品质氛围营造，打造具有情感的城市雅宅	苏州中交春映东吴 北京奥森春晓 厦门中交雲上
华系	都市美宅	通过高颜值立面、年轻化配套设施及社区运营，打造卓尔不群的品质型刚需产品	长沙中交凤鸣东方 天津中交春风景里 郑州中交滨河春晓
璞系	诗意栖居	舒适低密社区，成就有天有地的品质生活	重庆中交拾园雅集 武汉中交越秀知园 绍兴中交郎清园
逸系	康养型小镇	打造健康颐养的田园度假居所，宜居宜游的城市第二居所	贵阳中交绿城桃源小镇
萃系	综合型大盘	聚焦城市能量，实现一体化城市运营，打造一站式生活体验	雄安中交未来科创城 明中交中央公园 重庆中交中央公园

2. 聚焦 5 大体验场景，发布“M+ 共享生活体系 4.0”

2023 年，中交地产依据“万物互联、颜值经济、私域空间、智慧宜居、暖心守护”五大时代人居关键词，以“新场景·心体验”为产品价值内核，发布“M+ 共享生活体系 4.0”。聚焦社区、居住、美感、科技、服务 5 大体验场景，实现产品系全维度的迭代升级，构建全新的生活方式。

- 归家体系和园林景观入手，打造质感交互的社交体验；
- 从产品户型和室内精装及布局规划、建筑立面和精工质造着手，打造极致生活的居住体验；
- 从智能社区、生态科技和健康守护及社区运营和示范赋能出发，打造革新未来的服务体验。



中交地产产品发展战略

案例：中交雄安未来科创城，打造智慧美好未来

在中交雄安未来科创城项目数字化建设中，创新性开展智慧化顶层设计，以“1458N”美好体系框架为指引，通过数字化、智慧化与园区建设运营的创新进行有机融合，提供智慧产业、智慧生活、智慧交通、智慧治理、智慧运营五大分级分类场景化应用，实现人、产、城、商融合于一体，打造中交“未来城市”的新标杆。



中交未来科创城智慧园区体系

（二）管理赋能 品质提升

面对行业新形势带来的挑战与机遇，中交地产始终将产品质量放在首位，从设计、采购、建造、交付等环节出发，加强全周期项目管理，推动建设优质工程、绿色工程、廉洁工程。

1. 完善工程质量管理

建设工程管理平台。2023 年，各城市公司成立由专职人员负责的工程管理平台，有效承接公司各项质量管理要求，协调各城市所属项目质量管理水平均衡提升。

- 总部质量管理部门为工程管理部（安全质量环保监督部），质量管理人员配备齐全，部门内设立各城市公司对接人、专业条线负责人，严格履行质量管理岗位职责；
- 城市（项目）主要负责人、分管领导、项目部等均肩负项目质量管理职责。

修订工程质量制度。废止 3 项不符合公司当前管理要求的制度，结合公司组织架构和质量管理要求修订《中交地产股份有限公司工程质量管理作业指引》，新编《中交地产股份有限公司铝合金模板施工工艺标准》。

完善考核奖惩机制。将“质量事故”作为各级单位年度考核和内部质量评优的一票否决项，同时，将工程管理部（安全质量环保监督部）日常巡检、工程第三方评估成绩纳入工程条线月度考核，实现对各级单位质量管理考核奖惩的有效管理。报告期内，质量管理考核奖惩机制运行良好。

借力中交智建平台。2023 年 7 月，中交地产“中交智建”智慧工程平台荣获由国家工业和信息化部新闻宣传中心颁发的“2023 年度中国数字化专项优秀案例”。“中交智建”一体化平台是公司信息数字化工程管理的系统性集成工具，通过标准化、在线化、数字化、可视化、数据化管理手段，对公司安全、质量、环保、进度等业务进行穿透式管理，实现工程深度管理，推动建立“品质保证、弱项改进、专项治理、完美交付”的全过程智能保障体系。

2. 开展工程质量检查

为有效掌握各城市(项目)公司工程管理团队人员情况和项目质量管理情况,公司开展全方位、全覆盖现场督导检查,针对发现质量管理存在的问题提出相关改进措施并督促整改。为动态掌握各项目质量管理成效,定期开展工程第三方评估,针对评估结果有针对性采取整改提升措施。报告期内,开展现场质量监督检查累计 184 次,在建项目无重大质量安全事故出现。

- 123 个标段开展土建过程评估
- 51 个标段开展精装专项评估
- 18 个标段开展交付专项评估
- 16 个标段开展园林专项评估

3. 建设工程质量文化

质量文化宣传教育。以“质量月”活动为契机,通过张贴海报、悬挂旗帜、布置展板、发放宣传品等方式,开展质量宣传活动,提升全体员工提升质量意识、提高质量水平、建设质量强企、做好“品质提升”工作。

公司组织在惠州紫薇听澜项目现场开展工程品质观摩、工程专业化管理培训、产品力打造经验分享等活动,旨在不断提升公司工程管理团队专业化水平,推动一线项目质量管理工作水平不断进步,筑牢质量发展根基。



开展各类质量创优。2023年，公司在建项目获得国家级质量奖7项（质量数字化类），省部级质量奖13项，地市级奖8项，中交集团内部质量奖1项。

获奖项目	所获奖项	奖项级别	获奖时间	审定机关
中交地产“中交智建”智慧工程平台	2023年度中国数字化转型优秀案例	国家级	2023.5	国家工业和信息化部新闻宣传中心
上海总部基地项目	第四届工程建设行业BIM大赛一等成果	国家级	2023.7	中国施工企业管理协会
上海总部基地项目	第十二届“龙图杯”全国BIM大赛三等奖	国家级	2023.8	中国图学学会
雄安中交未来科创城一标段	第十二届“龙图杯”全国BIM大赛三等奖	国家级	2023.8	中国图学学会
雄安中交未来科创城三标段	第十二届“龙图杯”全国BIM大赛优秀奖	国家级	2023.8	中国图学学会
雄安中交未来科创城四标段	第十二届“龙图杯”全国BIM大赛优秀奖	国家级	2023.8	中国图学学会
雄安中交未来科创城三标段	第三届“新基建杯”中国智能建造及BIM应用大赛一等奖	国家级	2023.1	中国建筑材料流通协会
苏州和风春岸项目	中交集团暨中国交建2023年优质工程奖	企业级	2023.10	中交集团

4. 打造廉洁工程

开展廉洁共建,助力工程建设。为规范项目公司人员及承包商、供应商行为,中交地产开展“廉洁从业 阳光合作”“廉洁交底”等活动,筑牢廉洁风险防控底线,形成良好的廉洁合作风气,提高各项目工程质量,为业主提供优质产品。截至报告期末,公司所属项目公司与合作商共签订《廉洁共建承诺书》等 500 余份,邀请股权合作方、承包商、供应商开展“廉洁交底”活动 30 余场次,累计签订《廉洁交底责任书》1,000 余份。



建设廉洁文化,筑牢思想防线。中交地产持续开展廉洁宣教,各单位开展支部书记讲党课 41 次,并通过张贴宣传画等方式,将廉洁从业、营造“命运共同体”的理念宣贯到项目合作各环节,持续营造清正廉洁的良好氛围,增强初心动力,提高廉洁素养。

- “阳光合作”划红线:项目公司通过与合作方观看警示教育片、宣读警示案例、与合作商签订《合规及廉洁交易承诺函》开展廉洁共建活动,把纪律和规矩亮在前面。通过树立“廉洁从业 阳光合作”的廉洁理念,推动合作双方以廉洁促生产,把合作项目打造成优质、高效、廉洁的示范工程。
- “廉洁交底”明底线:通过活动更好地规范项目公司及承包商、供应商行为,筑牢廉洁风险防控底线,明确具体廉洁规范和纪律要求,形成合力推动建设品质工程、廉洁工程,为项目开发营造良好氛围、为业主提供优质产品。

案例：廉洁家风文化建设

中交地产推动各单位组织职工家属参与“四个一”家庭助廉活动，总部组织干部员工、职工家属参观“抗战时期中国共产党党风廉政建设展”，并组织开展猜廉洁成语、朗读廉洁故事等主题活动，并向全体职工及家属征集勤廉事迹 19 篇、职工家属心得体会 21 篇、家书家信 18 篇、亲情寄语 18 篇，持续推动廉洁文化理念入脑入心入行。



（三）阳光合作 质量同行

中交地产不断优化供应商管理体系建设，积极落实责任采购，推进责任供应链建设，持续加强内外部交流合作，携手伙伴互惠互助，共同进步，助推行业高质量发展。

1. 强化供应链管理

中交地产不断优化供应商管理机制，坚持践行责任采购、阳光采购，强化招标采购平台建设，推动落地战略采购，持续打造绿色、高效、弹性的供应链体系。

1.1 融入“三链”管理

高度重视供应商管理，积极推进“红白黑”体系建设。持续做好“黑名单”管理体系应用，完善惩戒机制，向基层项目穿透延伸，持续健全“不能腐”机制，盯住解决“应入库未入库”问题，一经发现严肃处理。在“黑名单”管理工作的基础上，深入推动“白名单”“红名单”建设，健全完善分包商、供应商评价体系，打造优势供应链集群，实现服务发展、规范管理、优胜劣汰、动态平衡。此外，公司积极开展供应商专项培训、技术交流学习等活动，深入建立与供应商互

惠共赢、健康持续的合作关系。

2023 年，中交地产对供应商系统内符合评级要求的 2,000 余家供应商涉及的 4,122 份合同开展履约评估，按供应商业务版本划分评选出 A 级供应商 258 个，C 级供应商 1,868 个，以及 D 级（不合格）供应商 72 个。

指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
合作供应商数量	家	1,891	2,566	3,146

1.2 强化招采平台

中交地产积极落实国家发展和改革委员会颁布的《电子招标投标办法》，充分利用“互联网+”、大数据等资源，打造具备公招效力的招标投标系统交易平台，将招采平台数据与中国招投标公共服务平台互通，实现供应商在线认证签章、在线开标签到，评标专家在线开标评标等功能。2023 年 8 月，中交地产招采管理平台《电子招标投标系统交易平台认证证书》完成续期。

1.3 落地战略采购

中交地产持续完善各地各业态成本限额标准，优化战略集采范围及标准化产品，细化合同范本及标准清单，持续推进成本标准化，有效控制浪费、降低成本、节约资源。完善供方库建设，稳步推进精装修、智能化、园林景观等的战采工作，打造绿色、高效、弹性的供应链体系，实现降本增效。公司推行战略采购以来，2023 年落地签约近 10 亿元，在确保品质的同时提高采购效率。



案例：中交地产与中信银行北京分行签署战略合作协议

2023年3月，中交地产与中信银行北京分行签订战略合作协议，致力于与银行建立长期、稳定、互利、共赢的全面战略合作关系，加强银企双方的互信合作，建立面向未来的伙伴关系，促进双方在更多业务领域的合作与交流。



中交地产与中信银行北京分行举行高层会谈并签署战略合作协议

（四）安全生产 筑牢防线

中交地产深入贯彻习近平总书记关于安全生产工作的批示指示精神，认真落实中交集团关于开展“遵守新安全生产法，筑牢高质量发展安全基石”活动部署，全力抓好安全防范工作，及时消除安全隐患、筑牢安全生产防线。全年未发生一般及以上生产安全责任事故，未发生负有建设管理责任的生产安全责任事故。

1.健全安全体系

2023年，中交地产调整公司安委会成员，成立突发事件应急管理领导小组，完善公司安全生产与应急管理工作组织机构，由总部工程管理部（安全质量环保监督部）负责日常安全生产管理各项工作。

2.完善安全制度

2023年，在工程管理制度“废改立”专项工作中，将安全与应急类制度中相关条款与标准，按照国家法律法规及上级单位制度文件修订完善安全生产类制度5项，包含安全生产与应急管理责任制、安全生产管理指引、安全文明施工管理标准图册、突发事件应急管理手册、安全生产事故调查与追责管理办法。

3.开展安全检查

2023年，对所有在施项目进行全覆盖的安全、质量、环保督导巡检，不断加大力度、丰富形式、提高针对性，跟踪项目现场实际复工复产情况、排查各类安全质量环保问题与风险源，并在第一时间编制巡查报告督促现场进行整改闭环。对于巡检过程中出现相关问题的单位，及时下发预警函并组织项目公司召开专题交流会，对出现的问题进行原因分析，提出整改措施及改进提升方案。

4.安全宣传教育

以“安全生产月”“安全警示日”“消防宣传月”等为契机，举行安全专项培训、安全研讨交流等活动，开展建筑施工安全、消防安全等应急演练活动，建立多渠道、多方式、多内容的安全培训体系，营造浓厚的安全文化氛围，提高员工安全意识和安全技能。2023年，公司举办安全培训1,981场次，参加培训人数10,540人次；组织应急演练39场次，参加演练人数4,170人次。其中公司所属常熟七溪庭项目于2023年5月，设立“七溪庭青年安全示范岗”并荣获中交集团“应急知识我来讲”优秀作品奖，通过竞赛不断提升专业水平。



扫码查看苏州·中交七溪庭项目安全演练课堂视频

案例：长沙 中交凤鸣东方项目开展“人人讲安全、个个会应急”安全生产月活动

长沙中交·凤鸣东方项目开展“人人讲安全、个个会应急”安全生产月活动，通过安全宣誓、消防救援演练、急救救援演练、安全知识培训等多种形式的活动，进一步普及安全生产知识，组织人员开展常态化的自检自查，做到安全隐患及时排除，保障项目安全建设。



三、 心相交·以人为本 创享美好生活

中交地产始终坚持“美好生活营造者”的品牌定位，坚持以人为本、以客户为本，用实际行动践行企业发展与服务社会同频共振，持续关注民生福祉和社会需求，努力为客户、为社区营造美好生活，促进社会和谐发展。



苏州 中交·春映东吴

（一）保障客户权益

中交地产坚持以客户为导向，从客户角度出发，以实际行动切实保障客户权益，坚持面向客户做负责的营销，严守自身营销底线，充分保障客户的知情权；强化客户隐私管理、全面保护客户隐私，让客户来得放心，买得安心、过得顺心。

1. 负责任的营销

中交地产高度重视负责任的营销，严格遵守《商品房销售管理办法》《中华人民共和国广告法》等法律法规要求，强化营销制度管理，并不断推进营销标准化工作，优化和完善营销标准化体系，对营销不规范问题做到自查自纠，致力于让营销工作做到以心交心。

2023 年营销管理部制定《中交地产营销标准化指引》，明确营销标准化内容及管理要求，整合归纳制度指引清单 48 项，明确工具包 48 项，营销全流程会议 19 项与 8 大阶段营销标准化动作相匹配，对营销各阶段工作做出明确要求，并累计下发包含《现房销售管理作业指引》《销售过程管理指引》《客户投

诉管理工作指引》等 12 项营销类制度指引。

2. 客户隐私保护

中交地产高度重视对客户隐私的全生命周期保护，恪守《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》《个人信息安全规范》（GB/T 35273-2020）等有关法律法规和标准，制定《中交地产系统安全管理制度》《中交地产密码使用管理制度》《中交地产信息安全策略总纲》《系统总体方针和政策管理制度》等信息安全管理制度，并通过智慧平台，对多渠道客户资源溯源提供数据保障，明确客户来源，保护客户隐私，保密客户资料，切实做到让客户与中交地产的每一项合作都感到安心、放心。

中交地产最新编制的中交地产绿色科技可持续发展战略课题研究强调要强化建筑外围护结构对外部噪音的消减，注重客户居住隐私性；打造智服务、智出行、智居家和智安防的四“智”互联系统单元，专项列出数字隐私保护项。

（二）升级服务体系

中交地产始终将客户放在首位，从顶层战略设计角度出发，构建从触达到入住，从营销服务到物业服务、生活服务的全流程全周期客户服务体系，完善客户服务全周期标准化管理工作，并持续升级客户服务体系，妥善处理客户投诉，进一步提升客户满意度。

1. 健全服务体系

中交地产坚持“以客户需求为中心”，以“美好生活营造者”为定位，不断健全贯穿售前、售中、售后的全流程客户服务体系，从销售服务、工程质量、产品设计、物业服务、投诉及维修等多维度挖掘业主反馈及需求，汇总分析客户问题，以问题追溯服务事件，反哺健全服务体系，形成服务管理闭环提升，以服务赢得业主信赖。

2023 年，中交地产更加重视数字化营销，将营销范围从“中交优家”等私域平台拓展到公域平台，方便客户更加便捷、全面的了解楼盘信息；诚挚举办各项社群、居民活动，为客户、业主创造快乐温馨的社区居住体验；搭建客服 CRM

系统，“400”投诉管理闭环，提升交付及维修满意度；建立接待、回访、维保、投诉线上管理平台，与总部“400”联动，沉淀客户需求及产品问题。

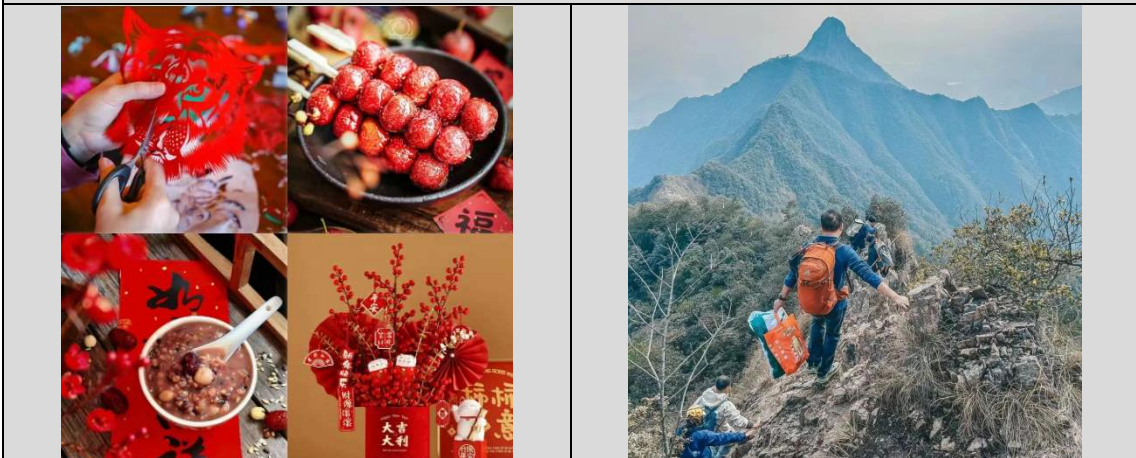
知识窗：

“400”是中交地产于2022年8月上线启动的全国客户服务热线，为全周期客户建立了便捷、有效的沟通渠道，可以提前预警客户端各类风险，为客户提供更优质的服务。总部400热线建立后，各城市公司纷纷设立属地客户服务热线，受理当地业主的投诉及咨询，认真对待、细心倾听业主的诉求，并及时反馈前端，逐步实现服务网格化布局。

2023年，中交优家线上平台共新增174,172组登录用户、128,992组留电用户和11,550组转访用户，全民经纪人注册达到了120,203组，在线上成交方面有3,095组；累计在抖音平台进行6,649场直播，总直播时长超过6,413小时，观看人数超过133万人。

案例：一城一俗家乡味，今年你在哪里团圆？

中交地产于2024年春节来临之际，与各地业主共同感受团圆的温度。长沙凤鸣九章、重庆西园雅集等项目开展中交民宿年货节，与业主重温儿时年味；昆明中交锦澜府项目为业主定制徒步登山活动，让料峭春风吹散一年的疲惫奔波；天津春映海河项目的“拿手菜百家宴”、武汉中交越秀知园项目的家具年货工厂行，都为业主带来新年的团圆气。



2. 诚挚“以心交新”

高品质交付是我们“以心交新”服务的起点，良好的服务贯穿始终。中交地产始终坚持以高品质交付力满足业主对美好生活的期许，与中交服务集团和绿城物业等兄弟单位合作，进一步提升对住宅、商业等多业态的物业服务能力。

案例：昆明中交·锦澜府为业主交上满意答卷

不负时光久候，只为幸福兑现。2023年5月，昆明中交·锦澜府项目正式迎来一期交付。在交付现场，每一位前来收房的业主，都能得到一对一的服务，专属物业管家及工程、营销等部门工作人员等候业主归家。交房过程中由专属工作人员时刻陪同，悉心为业主解答各个细节问题，用心诠释关怀的温度。从入户、开关、门窗到建筑质量、水电检验等，中交·锦澜府的工作人员一对一协助业主细致了解房屋情况，并对各类验收疑惑耐心解答登记，让每一位家人亲眼鉴证新家的品质细节，全方位严苛勘验，确保交付品质，让归家更安心。



（三）构筑温暖社区

中交地产积极履行企业社会责任，在创造企业价值的同时回馈社会，充分发扬向善的大爱精神，开展形式多样的志愿服务活动，报告期内公司所属项目通过“蓝马甲”志愿服务等形式共组织 381 人（次）参与志愿服务，服务总时长近 600 小时，身体力行弘扬中华传统美德。

1. 赓续雷锋精神

公司党委坚持以每年 3 月 5 日学雷锋纪念日为契机，鼓励倡导广大职工投身社会公益活动，为建设和谐幸福社会贡献力量。2023 年 3 月“学雷锋志愿主题月”，中交地产各单位组织开展了环保公益、无偿献血、社区关怀等形式多样的主题志愿服务活动，以“蓝马甲”志愿服务品牌影响力，大力弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，充分践行雷锋精神，奉献青春力量。



昆明公司“蓝马甲”志愿者与宜和社区志愿者共同清理社区垃圾



杭州公司及下属项目公司党员、共青团员、群众自发组织无偿献血活动



郑州公司联合河南省退伍军人事务厅、社区志愿者服务中心走访慰问社区退伍军人、干部



苏州公司组织开展公益徒步净山活动，在徒步爬山的同时捡拾山野垃圾



合肥公司组织开展“志愿天鹅湖 青春正当时”主题活动，
对嘉和苑社区困难群众开展帮扶活动

2. 社区敬老关怀

2023年10月是第14个敬老月，中交地产“暖心生活季”以一年一度重阳佳节为契机，组织开展一系列敬老关怀计划、秋日暖心社群活动，弘扬中华民族传统美德，用实际行动为老人送去温暖和关怀。



中交·朗清园项目为长者送去
家书和长寿面



武汉中交澄园项目举办长者义诊活动



重庆拾园雅集项目为业主
组织策划元气登山行活动



苏州公司组织业主开展“元气登山行”
活动



绍兴春风十里项目为长者理发



宁波中交玉宸园项目举办
养生锤手作课堂

3. 营造绿色生活

中交地产秉承可持续发展的理念，致力于将营造绿色生活贯穿于项目的规划与建设中，通过引入先进的绿色建筑技术与设计理念，打造绿色景观和生态园区，为社区创造一个健康、舒适、环保的居住环境，让居民与大自然和谐相处。同时，我们推崇低碳生活方式，鼓励居民积极参与垃圾分类、节能减排等环保行动，携手社区居民共创贡献绿色、健康、可持续的社区生活。同时，作为房地产企业，中交地产践行“美好生活营造者”的理念，将“自然”带到业主身边，将“绿意”融入精致生活，并以童趣十足的“植物小课堂”的方式，带领“小小业主”探索自然奇趣，为“小小植物学家”们插上梦想的翅膀。



昆明中交锦澜府项目在小区内设立植物科普区

四、促和谐·向“绿”而生 厚植生态底色

中交地产坚持生态优先、绿色发展，将环保融入项目建设全生命周期，严格遵守环境保护的相关规定，积极探索绿色低碳技术，加强生态环境治理与生物多样性保护，积极应对气候变化，以工程之力提升人民群众对美丽生态环境的获得感、幸福感、安全感。



贵阳 中交绿城·桃源小镇

（一）加强绿色管理

中交地产坚信绿色管理是企业可持续发展的必然选择。我们持续加强绿色管理工作，不断完善机制，加大环保隐患排查力度，深化专项整治行动，致力于为社会和环境做出贡献，共同创造更加美好的未来。

1. 完善管理机制

中交地产坚持强化环保管理工作，不断建立健全绿色管理体系，深入开展生态环保、节能减排体系管理标准化、体系化建设，做好环境管理的顶层设计。2023年，中交地产坚守环保红线，未出现重大节能环保违法违规问题，未受到相关节能环保行政处罚。

● 强化环保职责

制定详细的环保管理制度和操作规程，明确责任分工和 workflows，确保环保工作有序开展，并将环保要求纳入各项管理指标和考核体系，对存在整治工作不落实、“以文件落实文件、会议传达会议”“整治走过场、走形式”等问题按相关管理办法纳入考核，确保环保工作得到有效执行和监督。

● 完善环保制度

先后编制完成《生态环境保护管理指引》《生态环境保护红线和底线》《生态环境保护委员会工作办法》《生态环保应急管理办办法》《生态环境保护责任追究管理办办法》《生态环境保护管理工作评价办办法》《生态环境保护考核办办法》等项制度指引，进一步完善了中交地产生态环保管理体系，不断提升公司生态环保管控能力。

● 开展评优评奖

组织各在施项目开展绿色环保评优评奖工作，针对部分重点项目开展绿色施工和绿色建造宣贯指导，组织绿色施工过程评价和绿色建造过程检查，将绿色理念和方法贯穿项目建设始终。

2. 落实环保排查

中交地产积极开展环保隐患排查和整治工作，组织内部和外部专业团队进行定期的环境风险评估、设备检查和环保隐患排查，及时发现和解决环保隐患问题。对于发现的问题，及时采取有针对性的整改措施并建立长效机制，防止环境问题再次发生，坚决守牢环境风险底线不放松。

中交地产 2023 环保检查行动：

- 组织各城市公司和在施项目全面梳理在施项目现场各类设备能效情况，排查各类照明设备 3,300 台，对各照明设备综合耗能量进行评估，相关设备均为节能水平设备，未发现能耗低于准入水平的相关设施设备。
- 对参建方开展环保检查工作，全年累计检查参建方环保隐患排查治理开展情况 184 次。
- 发挥数字平台作用，运用“中交智建”管理平台专项检查模块对项目现场进

行生态环保类专项检查。

- 通过第三方巡检中生态环保专项巡查对所有在施项目现场环保与节能问题进行全面排查和预警，并及时整改落实。

3. 开展专项整治

中交地产通过开展专项整治行动，重点解决环境污染和生态破坏等问题。通过制定详细的整治计划和目标，动员全体员工积极参与，形成合力；积极加强协作联动，共同推动整治工作顺利开展。

案例：大临设施环保合规性整治工作

在 2023 年环保专项整治工作期间，公司重点排查整治涉及重要江河湖泊、穿越或邻近国家生态保护红线管控范围、生态敏感区、自然保护区、国家公园、饮用水水源保护地、其他环保要求较高的地域所在项目。排查整治范围主要包括各在施项目用地和环保审批程序合规性、环保设施“三同时”合规性、环保证照办理和执行合规性、污染防治和水土保持设施运行合规性、污染物排放和生态保护重大环保问题合规性、环保管理合规性，所属项目均符合相关规范和要求。



（二）推进绿色建造

中交地产坚定践行“双碳”战略，将绿色环保发展理念贯穿公司各项目建设全过程，积极探索绿色低碳技术，全力打造绿色化、智慧化、科技化的新工程，努力引领新时代新建筑的潮流，2023年，公司不断加强绿色建造，绿色发展水平再上新台阶。

1. 探索低碳技术

中交地产积极探索低碳技术在建筑工程中的应用，持续探索低碳技术应用及示范建筑经验成果，设立绿色建筑研究中心开展超低能耗建筑技术方案，积极培养绿色低碳创新技术方面的专业人才，开展智慧环保方面的研究，为建设绿色建筑、住宅打造更坚实的基础，为城市实现低碳转型和可持续发展贡献中交地产方案。2023年，中交地产完成了“零碳住区规划设计标准”“基于‘雄安中交未来科创城碳中和示范项目’的智能低碳建设和运维技术体系研究”等产品创新研发课题。

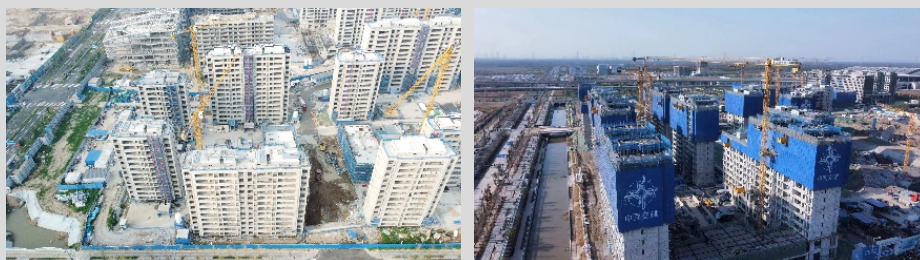
案例：用绿色技术助推低碳建筑高速发展

中交地产积极落实国家节能减排精神，在中交集团上海总部基地项目方案设计阶段引入多种绿色低碳建筑技术手段。首要考虑因地制宜，结合当地气候条件，对建筑形体、尺度和建筑平面布局进行综合统筹协调和分析优化，如：充分利用天然采光，采用围合式布局、下沉广场、玻璃幕墙等，提升自然采光利用率，减少照明能耗；结合场地环境，优化设计体形、朝向和布局，降低暖通空调负荷；进行海绵城市建设，实现对场地雨水年径流量总量80%的控制率和年径流污染50%的控制率，减少城市开发建设对生态环境的影响，最终达到整体绿色建筑三星标准，办公楼可达到LEED金级，真正实现用绿色技术助推低碳建筑高速发展。



2. 建设绿色工程

中交地产致力于打造绿色建筑、绿色社区及低能耗住宅，逐年增加超低能耗项目数与面积数，在绿色建材方面选择绿色墙体材料、绿色保温隔热材料、绿色防水密封材料、绿色装饰装修材料，建设绿色工程，积极履行作为企业公民守护绿色生活的责任和使命。



雄安中交未来科创城五标段、六标段荣获“2023年雄安新区建设工程质量安全绿色文明示范工地”荣誉

案例：绿色雄安，低碳未来

雄安未来科创城积极响应雄安新区建设“无废城市”的号召，创新低碳管理体制，大量使用了分布式光伏发电，与中交光伏科技有限公司签署了5MWp分布式光伏发电能源管理协议，在节约减排的同时，可以节约运营用电费用。其中，7、9、13号地块采用了最新的BIPV光伏建筑一体化技术，让光伏系统与建筑幕墙系统融为一体，让建筑更具美学与科技感。根据测算，本分布式光伏项目在运营期25年内可产生绿色电力1.39亿度，相当于年均节约标准煤1,673吨，年均减少二氧化碳排放4,595吨，并可节约运营电费578万元。雄安未来科创城项目采用智慧能源系统，整合地源热泵、水蓄能、市政热力、冷水机组等组成智慧能源中心为建筑物提供供冷、供热需求。智慧能源供应系统每年节能标准煤1,000吨，减少二氧化碳排放2,493吨，用中交地产实力让雄安低碳、绿色生活触手可及。



案例：建筑与自然的完美融合

武汉中交越秀知园项目场地有一棵 300 年树龄的皂荚古树，古树是生物多样性的重要组成部分，具有重要的生态保育价值，它更承载了一代又一代花山人的记忆，生活在花山的人们更是将它视作自己的祖辈。面对这样一株百年古树，武汉中交越秀知园项目设计团队始终坚持尊重自然、顺应自然、保护自然的设计理念，通过可持续的方式和参与者的视角进行设计思考，回溯建筑与自然的变化关系，以“一棵树的时光印记”为设计概念，利用“年轮”形态作为拓扑原型，以现代的设计手法将设计概念贯穿整个示范区的建筑、精装、景观的设计，演绎了流动的空间与自然的生长，营造诗与远方的意境，不仅给用户体验别致、印象深刻的参观体验，提高项目的整体品质，更重要的是为最大限度保护和尊重古树资源，将古树打造为片区内的独特景观资源，项目团队积极与政府园林部门沟通、配合，对古树采取树干除腐、病虫害防护、喷雾保湿和树枝修剪等专业养护措施，在团队的精心呵护下，古树长势茂盛，已成为群众纳凉、儿童嬉戏、年轻人聚会打卡的独特情景空间，真正实现建筑、人与自然的和谐共生。



（三）践行绿色运营

中交地产持续践行绿色运营，积极弘扬生态文化，倡导简约适度、绿色低碳的工作和生活方式，推动环保意识的普及和行动的落地，促进全体员工提升生态环境保护意识，共同建设人与自然和谐共生的美丽家园。

1. 坚持绿色办公

中交地产坚持绿色办公，倡导环保文化。我们推行数字化办公，减少纸张和能源的浪费，通过优化办公流程，降低碳排放；鼓励员工节约用电、用水，提倡绿色出行，通过实际行动共同践行环保责任。

● 节约用电

要求全体员工在办公时间应充分利用自然采光，减少照明设备电耗，离开办公室时，要随手关灯，切断办公室设备电源，坚决杜绝“无人灯、长明灯”现象；减少计算机、打印机、复印机等办公设备的待机能耗，不使用时，要及时关机切断电源，减少待机消耗，或设置为自动进入低能耗的休眠状态。

● 节约用水

切实加强供水系统的节能管理，加强用水设备的日常维护与管理，杜绝“跑、冒、滴、漏”和“长流水”现象。

● 低碳出行

倡导员工尽量选择公共交通出行；严格控制公务用车，进一步建立健全公务用车的使用管理制度，规范用车行为，降低公务用车的燃油消耗。

● 资源循环利用

规范办公用品的采购、配备和领取制度，建立办公用品领取台账；强化文印耗材管理，做好资源循环再用工作；提倡双面用纸，降低纸张消耗数量，减少重复打印、复印次数，注重稿纸、复印纸的再利用；复印机、打印机、传真机等耗材油墨、墨粉用完后，重新灌装，再次使用，切实加强办公耗材节能管理。

2. 践行低碳理念

为深入学习贯彻习近平生态文明思想，提升中交地产员工对生态环境保护的意识，进一步推动“绿水青山就是金山银山”的生态文明理念深入人心，公司积极开展环保宣传活动，通过创新宣传方式、加大宣传力度、开展形式多样的环保活动，呼吁大家共同努力，从自身做起、从现在做起，共同营造“生态优先、绿色发展”的浓厚氛围。

中交地产鼓励员工参与环保培训和知识普及，提高环保意识和技能。2023年，中交地产以“全国节能宣传周”“全国低碳日”“六五环境日”等为契机，结合电子屏幕、条幅、展板、宣传栏等传统媒介，组织开展主题鲜明、内容丰富、形式多样的环保宣传活动，积极推进生态文化传播行动。

将低碳理念融入社群建设，与业主开展健康绿色共建活动，拉近与业主距离，并为弘扬绿色生活理念贡献力量。



环保教育宣贯



节能环保宣传标语



项目现场张贴环保海报



低碳环保专题会

四、共命运·同心共进 携手共创未来

中交地产坚持“以人为本”理念，始终把人才视为公司最宝贵的财富，与人才共创共享，为员工创建幸福家园，共享行业资源，营造更开放、更可持续的行业生态，与员工、伙伴携手并进，共创美好未来。



成都 未来公园

（一）携手员工共进

人才是企业行稳致远的根基。中交地产坚持“以价值创造者为本”的人才理念，切实保护员工权益，为员工提供多元包容、公平公正的工作氛围，加强对员工的人文关怀，让员工和公司共创共享价值。

1. 保障员工权益

1.1 坚持平等雇佣

中交地产严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规，坚持平等雇佣，在员工招聘、晋升、培训、薪酬等方面，坚决杜绝针对国籍、性别、年龄、种族、宗教、孕残的歧视行为，严格遵循劳工准则，杜绝雇用童工和强制劳工等违法情况，切实维护员工的合法权益。公司致力于为女性员工提供平等的晋升机会、薪酬水平、管理权限和客观的绩效评价，2023年公司女性管理者达31人。

公司坚持“市场化引进、内部调配、不胜任者退出”三位一体人员任用模式，

全年公开招聘及竞聘上岗中层管理人员 2 人、专业技术骨干员工 31 人，公开招聘及竞聘上岗率达 100%。

指标	2023 年	单位
员工总数	1,232	人
男性员工数	782	人
女性员工数	450	人
女性管理人数（中高层）	31	人
少数民族员工占比	5.2	%
劳动合同签订率	100	%
社会保险覆盖率	100	%
每年人均带薪年假天数	5	天

1.2 完善薪酬激励

中交地产持续完善薪酬管理体系，制定《中交地产薪酬管理办法》《中交地产股份有限公司员工年度绩效考核管理办法》等制度，以项目全生命周期管理为出发点，完善两级组织薪酬标准、薪酬结构及考核要求，确定并落实薪酬改革方案。此外，公司建立“多劳多得、奖优罚劣”的薪酬激励机制，激励员工奋发图强，提升工作积极性，增强企业竞争力。

1.3 强化民主管理

中交地产鼓励员工积极参与民主沟通，通过召开第一届一次工代会，明确四型工会建设的总目标，不断强化民主管理，切实助力解决职工群众急难愁盼问题，保障员工的参与权、知情权、表达权和监督权，与员工共同成长。

2. 助力员工成长

2.1 畅通晋升机制

中交地产持续完善《中交地产股份有限公司员工职业发展通道管理办法》，为员工提供畅通的职业发展通道。公司践行落实“以业绩论英雄”的人才发展理念，优化调整职级体系，确保人员精准落位，完善任职资格要求，科学合理制定

晋升和退出标准，“打开”项目序列晋升天花板，为业绩好、能力强的一线管理者提供更高的职业发展平台，努力帮助员工拓宽发展空间。

2.2 完善培训体系

中交地产坚持与员工共同成长的理念，针对不同梯队和不同层级的人才开展分批集训，不断探索内容和形式，逐步积累形成了一套多元的人才培养体系。通过组织开展商务礼仪培训班、人力行政条线“伯乐计划”综合管理培训班、“筑匠计划-营销操盘手”培训班、“筑匠计划-财务金融”培训班、“头雁计划”项目总及储备人员培训班等培训项目，帮助员工快速成长成才，提升对自身职业发展的规划能力，强化公司人才队伍建设。

2023年，中交地产职业培训投入达140万元，举办各类线上、线下培训133次，全员培训覆盖率达到96.5%，平均每场培训时长为6.5小时。

指标	2021年	2022年	2023年
员工人均培训时长（小时）	40	45	60

案例：头雁领航 追梦共翔

2023年7月，中交地产“头雁计划”暨项目总（储备）高级研修班成功举办。课程聚焦党建引领、企业战略文化、廉洁从业、项目经营及项目总经理角色定位、房地产开发全生命周期沙盘实战演练、合作模式顶层设计及全过程管控、营销管理能力及破局提升、项目现场学习对标、团建拓展等内容，帮助学员在岗位上深度思考，将理论服务实践，更好地为公司高质量发展贡献力量。



“头雁计划”暨项目总（储备）高级研修班

案例：中交地产“星火计划”暨青年储备人才选拔培养工作成功启动

2023年6月，为全面落实中交集团、中交房地产践行习近平总书记对青年工作的要求，大力培养年轻干部和青年人才，为企业发展储备动力之源，中交地产组织开展第一期“星火计划”人才选拔培养工作。本次培养活动主要包括竞聘演讲、无领导小组讨论两个环节。公司将按照既定程序对选拔纳入青年储备人才库并列入梯队培养计划的人员，开展下一阶段的培训、培养工作。



第一期“星火计划”暨青年储备人才选拔培养

3. 落实员工关怀

3.1 平衡工作生活

中交地产倡导以人为本，通过组织“送清凉战酷暑”“书香中交”等多元文体活动，平衡员工工作与生活，鼓励员工积极拥抱健康多彩的生活，为员工营造温暖、包容的工作氛围，在提高员工幸福感的同时，增强团队凝聚力。



长沙公司开展“夏季送清凉，向奋战在一线的劳动者致敬”慰问活动



成都公司开展“清凉一夏 爱在中交 致敬一线奋斗者”主题慰问活动



雄安公司“未来源点”职工书屋



重庆公司读书会“‘阅’见更广阔的世界”

3.2 加强职工关爱

中交地产注重人文关怀，特别是加大对困难职工的关心关爱，通过上门走访、电话拜年等方式慰问退休老干部、老同志，积极组织开展妇女节系列活动，切实关爱困难职工、退休职工及女性职工，努力使公司发展成果惠及更多职工，着力提升职工幸福指数，共创和谐企业。



“送温暖”项目一线慰问活动



“三八”国际劳动妇女节系列活动

（二）推动行业发展

中交地产注重行业交流，把握新型合作机遇，以开放兼容的态度，持续开展多样广泛的业内合作，持续扩大优势互补、互惠共赢的“朋友圈”，开创共生共赢新局面。

案例：中交地产 2023 品牌战略发布会暨中交上海总部基地全球招商会成功召开

2023 年 5 月 30 日，中交地产 2023 品牌战略发布会暨中交上海总部基地全球招商会在上海成功召开。本次发布会以“时代交筑·大道行远”为主题，全面展示了中交地产近年来品牌建设成果和发展成就。面对行业发展新形势，中交地产积极推进资源整合、改善运营管理、提升品牌品质，形成了较强的全产业链业务整合优势，并将以开放的心态，大力推进与产业链优势资源的合作共享、协同共建，持续打造新优势，助力地产行业实现高质量、可持续健康发展。



中交地产 2023 品牌战略发布会暨中交上海总部基地全球招商会

（三）服务乡村振兴

2023 年是巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的关键之年。中交地产多措并举投身乡村振兴,持续加大援助力度,公司党委切实扛起央企社会责任,在中交集团和中交房地产统一部署下,细化分解年度助力“乡村振兴”工作计划,制定切实可行的执行时间表。全年足额拨付捐赠款项 160 万元;基层党组织引进无偿帮扶资金共 10 万元,实现自有消费扶贫 50 余万元,引进第三方帮销近 10 万元。

案例：用心用力书写“中交—怒江”山海情

2023 年 11 月,昆明公司到怒江州泸水市片马镇开展系列主题活动。与怒江州泸水市片马镇景朗社区党支部续签党建共建协议,坚持将党建工作与定点帮扶、助力乡村振兴、教育振兴工作有机融合。为片马镇中心完小送去可供 400 人使用的餐桌椅,以实际行动助力乡村儿童生活条件改善及教育发展。



昆明公司党支部与怒江州泸水市片马镇景朗社区党支部开展党建共建协议续签活动



昆明公司党支部为片马镇中心完小更换餐桌椅

可持续发展管理

中交地产积极践行可持续发展理念，履行社会责任，将公司经营与可持续发展理念有机结合，完善 ESG 治理体系建设，不断提升履责实践能力，关注并满足利益相关方的期望与诉求，促进公司与环境、社会的可持续发展。

（一）可持续发展理念

中交地产秉持“用心建筑您的满意”可持续发展理念，坚持打造诚信央企、绿色央企、平安央企、活力央企和责任央企。

可持续发展理念诠释

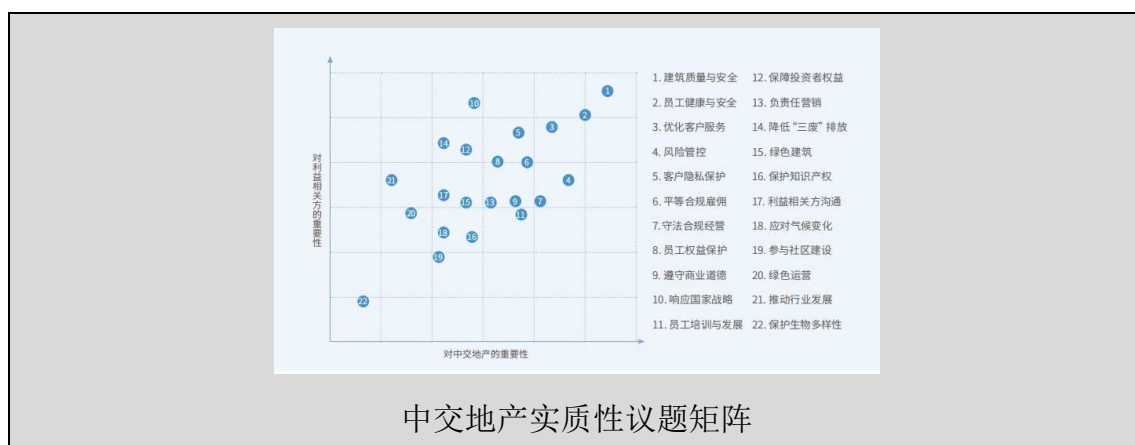
- **对社会的责任：**关注项目所在社区发展，热心公益慈善事业、乡村振兴事业，保护生态环境，持续践行央企社会责任。
- **对员工的责任：**关心员工身心健康和职业发展，给员工以公平的发展机会和平台，员工通过优异的工作绩效让企业满意，企业通过优厚的回报让员工满意。
- **对股东的责任：**依法合规经营，规范管理，创造价值，创造股东回报，提高企业经营品质。
- **对客户的责任：**客户导向，用心为客户服务，积极履行市场责任。精心建造每一个项目，打造每一个产品，提供周到便捷的服务，努力让客户满意。
- **对环境的责任：**积极践行“双碳”目标，将绿色发展理念融入项目建设全过程，打造绿色、智慧、安居的社区。

（二）可持续发展管理架构

为深入推进 ESG 工作，中交地产建立健全可持续发展管理架构，有力推动公司董事会、管理层参与 ESG 工作，公司董事会参与公司 ESG 重大事项的审议、决策并承担 ESG 工作总体责任，包括监督公司 ESG 发展方向及策略，对与公司业务相关的重要 ESG 风险进行识别、评估及管理，定期审查 ESG 工作开展情况，审批有关 ESG 报告信息披露资料，评估公司 ESG 层面的风险管理和内部监控系统是否适用有效等；管理层负责日常可持续发展管理工作的协调，涵盖编制年度 ESG 报告、组织实施 ESG 培训宣导等；总部党群工作部（纪委办公室）为 ESG 工作的牵头部门，总部各职能部门，以及所属企业共同推进 ESG 工作的组织落实。

（三）实质性议题识别

中交地产梳理宏观政策导向、研究分析 ESG 报告标准要求，结合公司发展战略、利益相关方关注议题，识别和建立公司 ESG 议题库；分析不同 ESG 议题对利益相关方的影响及对公司发展的重要性，开展实质性议题分析调研，从“对利益相关方的重要性”“对中交地产的重要性”两个维度，建立实质性议题矩阵。



（四）利益相关方沟通

公司了解利益相关方诉求，及时回应利益相关方期盼，修订《信息披露管理制度》；每年年初制定《信息披露年度工作计划》，以月度为单位明确全年信息披露安排，重点工作等；将信息披露考核结果纳入绩效，保障公司信息披露质量。2023年，公司信息披露及时、完整、准确，无重大差错、遗漏情况发生。

2023 · 我们的信息披露渠道
<ul style="list-style-type: none">➤ 编制 2022 年度报告、2023 年一季度报告、2023 年半年度报告、2023 年三季度报告等报告，完成临时信息披露 161 份；➤ 在 2022 年度报告披露后及时召开年度业绩说明会，在 2023 年三季度报告结束后参加中交集团集体业绩说明会，2023 年 11 月参加重庆辖区上市公司集体投资者接待。2023 年接待投资者来电来访及回复投资者提出问题 112 次；➤ 结合定增工作做好相关节点的信息披露以及与监管机构的沟通；➤ 全方位、多渠道发布 ESG 报告。2022 年度 ESG 报告通过董事会审议并在深交所挂网，5 月 30 日在上海与品牌战略发布会对外发布。

利益相关方	期望与要求	回应方式
政府/监管机构	<ul style="list-style-type: none"> 贯彻国家政策 守法合规经营 支持地区发展 	<ul style="list-style-type: none"> 响应国家相关政策 诚信经营与依法纳税 参与城市更新改造
股东与投资者	<ul style="list-style-type: none"> 回报与增长 风险控制 加强信息披露 反腐败 	<ul style="list-style-type: none"> 持续增长，保证股东回报 提升公司治理及风险管理水平 及时、公开披露信息 落实反腐败制度
客户/业主	<ul style="list-style-type: none"> 保障交付 确保产品质量 优质的管理服务 	<ul style="list-style-type: none"> 严格落实交付保障措施 优化质量管理体系 提供优质服务
员工	<ul style="list-style-type: none"> 保障员工权益 助力员工发展 关注员工健康与安全 平衡工作与生活 	<ul style="list-style-type: none"> 完善薪酬体系和福利保障机制 畅通职业发展通道 加强职业健康与安全生产管理 开展员工关爱 丰富业余活动
伙伴	<ul style="list-style-type: none"> 恪守商业道德 促进行业发展 责任采购 	<ul style="list-style-type: none"> 依法履行合同 加强行业交流与合作 供应商大会 落实合规采购
社区	<ul style="list-style-type: none"> 服务社区发展 支持社区公益 创造就业机会 	<ul style="list-style-type: none"> 带动地方经济发展 开展志愿者活动 积极参与定点帮扶 校园招聘与社会招聘
环境	<ul style="list-style-type: none"> 节能减排 应对气候变化 生态保护 	<ul style="list-style-type: none"> 推广绿色建筑 落实节能减排 保护生物多样性
媒体	<ul style="list-style-type: none"> 信息透明公开 专项采访和交流 	<ul style="list-style-type: none"> 完善信息披露制度 建立完善的媒体沟通机制

（五）可持续发展荣誉

荣誉	颁奖单位	证书
荣获“2023 ESG 先锋践行者”	证券日报	
2023 ESG 最佳实践案例和优秀实践案例	中国上市公司协会	
荣获“第一届国新杯·ESG 金牛奖”新锐二十强	中国证券报	
《吾乡》获评第四届中央企业社会主义核心价值观主题微电影（微视频）优秀奖	国务院国资委宣传 工作局 中央企业影视专委会	

未来展望

志不求易者成，事不避难者进。2024 年是实现“十四五”规划目标任务的关键之年。面向新征程新使命，我们将更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢记初心使命，心怀国之大者，“树立”高质量发展的鲜明导向，聚焦主责主业、完善业务布局、加强协同发展，强化“质量第一、效益优先”理念，严控风险、守住底线，坚定不移将做强做优摆在突出位置，持续提升公司发展质效。秉承“美好生活营造者”的品牌定位，筑牢根基、深化改革，开拓创新、提质增效，持续以品为本、以质为责，输出有质量、有品质的产品，为城市献上一栋栋美好人居，坚定在新征程上续写中交房地产高质量发展的新篇章，为中交集团加快建成具有全球竞争力的“三型”世界一流企业做出新的更大贡献，为助力实现中国式现代化献计、献策、献力！

附录

（一）关键绩效表

指标	单位	2022 年	2023 年
经济绩效			
资产总额	亿元	1,373.07	1,226.44
营业收入	亿元	385	324.68
利润总额	亿元	21.83	-8.06
纳税总额	亿元	30.6	18.7
新获取自有股权项目	个	11	2
	万平方米	180	30.79
土储可售资源	万平方米	919	806.34
	亿元	1,851	1,498.3
合作供应商数量	家	2,566	3,146
经济合同履约率	%	100	100
环境绩效			
绿色建筑认证数量	个	9	1
温室气体排放总量	万吨二氧化碳当量	1.1019	0.8344
能源消费总量	万吨标煤	0.2192	0.19
电力消耗量	千瓦时	1,531.5622	1,350.8485
汽油消耗量	吨	210.3280	162.7480
社会绩效			
从业人员数	人	1,569	1,232
男性员工	人	999	782
女性员工	人	570	450
女性员工比例	%	36	37
女性管理者人数（中高层）	人	27	31

指标	单位	2022 年	2023 年
报告期内吸纳就业人数	人	232	52
劳动合同签订率	%	100	100
社会保险覆盖率	%	100	100
员工体检覆盖率	%	100	100
员工人均培训时长	小时	45	60
生产安全事故数	次	0	0
安全事故伤亡人数	人	0	0
安全培训次数	次	2,434	1,981
安全培训覆盖人次	人次	49,837	10,540
年度投入定点帮扶资金	万元	267.2	230
保障性住房项目数量	个	10	7
保障性住房项目总建筑面积	万平方米	62.2795	57.71

（二）指标索引

目录		CASS-ESG5.0
报告导读		P1
领导致辞		P2
关于我们		P4
荣誉 2023		P2.2
责任专题： 以品质致敬美好 将责任贯穿始终		P3
稳驭舟·守正笃实 夯实经营之本	聚焦主责主业	V1.1, V1.2, V1.3, V1.4,
	完善公司治理	G1.1, G1.2
	深化国企改革	V1.1-1.4
	诚信合规经营	G1.3-1.11
	强化风险防控	G1.7-G1.11, S3.4-3.7
争朝夕·进取有为 引领匠心品质	科技驱动创新升级	V2.1, V2.2, V2.4,
	管理赋能品质提升	S5.1
	阳光合作质量同行	V2.5, V2.6, V2.8
	安全生产筑牢防线	S3.1, S3.4, S3.5, S3.6, S3.7, S3.8, S3.9, S3.10, S3.11,
心相交·以人为本创享美好生活	保障客户权益	S5.1, S5.3, S5.6,
	升级服务体系	S5.5,
	构筑温暖社区	V3.4, V3.5,
促和谐·向“绿”而生厚植生态底色	加强绿色管理	E1.1, E1.4, E2.2,
	推进绿色建造	E1.8, E5.5,
	践行绿色运营	E1.7, E2.14, E2.15
共命运·同心共进携手共创未来	携手员工共进	S1.1-1.10,

		S2. 1-2. 4
	推动行业发展	V2. 8, S5. 1-5. 7
	服务乡村振兴	V1. 2, V1. 4, V3. 4
可持续发展管理	可持续发展理念	G3. 2
	可持续发展管理架构	G2, G3. 1-3. 4, G3. 7-3. 10
	实质性议题识别	G3. 5
	利益相关方沟通	G3. 6
	可持续发展荣誉	G3. 11
未来展望		A1
附录	关键绩效表	A2
	指标索引	A4
	评级报告	A3
	意见反馈表	A5

(三) 评级报告

（四）意见反馈表

本报告是中交地产向社会公开发布的第二份 ESG 报告，为持续改进公司 ESG 和社会责任工作，在此诚邀您填写意见反馈表中的相关问题，并选择以下方式反馈给我们。您的意见是我们推进和改善 ESG 工作的重要依据，感谢您对我们工作的支持！

电话：010-83040151

邮编：100088

邮寄：北京市西城区德胜门外大街 13 号院 1 号楼合生财富广场

1. 对于中交地产来说，您的身份是：

- 员工 客户 供应商 监管机构 其他政府部门 媒体 NGO
 其他（请注明）_____

2. 您认为本年度报告整体上：

- 很好 较好 一般 较差 很差

3. 在如下维度，您认为本报告：

评价 维度	很好	较好	一般	较差	很差
信息披露质量					
结构布局安排					
版式设计呈现					

4. 您所关注的信息在本年度报告中是否都有所体现：

- 是 否（还有哪些信息是您希望看到的_____）

5. 您对我们的 ESG 报告和 ESG 工作还有哪些意见或建议？
