



重庆渝开发股份有限公司

2024 年度 环境、社会和公司治理报告

目录

关于本报告	03
董事长致辞	05
2024 年可持续发展亮点	07

附录

ESG 绩效表	103
指标索引	107
意见反馈	111

走进渝开发 01

公司简介	11
业务板块	12
2024 年度大事记	15
近三年企业重要荣誉	17

责任聚焦 - 专题 02

服务升级，引领智慧生活新篇章	21
----------------	----

ESG 治理 03

ESG 治理体系	29
实质性议题分析	30
利益相关方分析	32

合规为本 引领企业未来 04

党建引领	35
公司治理	37

助力双碳 共建生态文明 05

应对气候变化	51
环境合规	54
资源利用	61
绿色建筑	63

淬炼品质 促进永续发展 06

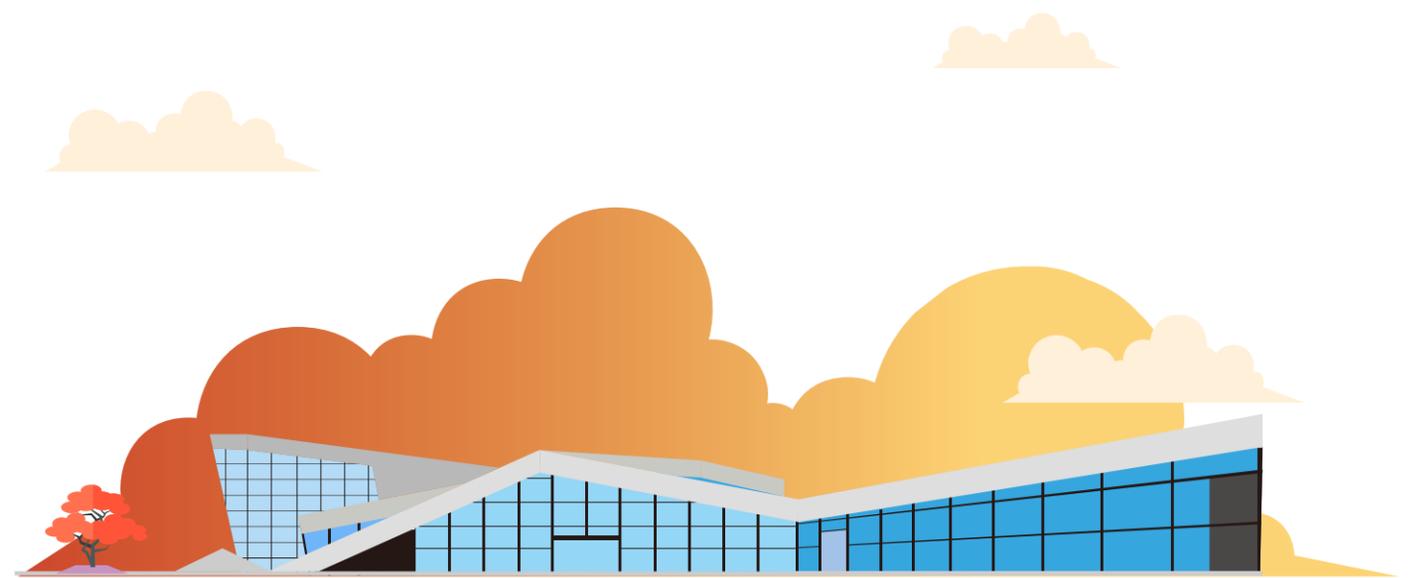
创新驱动	67
产品安全与服务保障	68
信息安全与隐私保护	75
供应链管理	77

培育人才 增进员工福祉 07

员工权益保障	81
员工培训与发展	88
职业健康与安全	91

赤诚奉献 成就社会价值 08

社区共建	97
社会公益	101
乡村振兴	102



关于本报告

本报告是重庆渝开发股份有限公司向社会公开发布的第一份环境、社会和公司治理（Environmental, Social&Governance, 以下简称 ESG）报告，从客观的角度向股东、员工、政府、客户等利益相关方披露渝开发在安全生产、环境保护、社会公益、公司治理、人才发展等方面所付出的努力与实践成效。

时间范围



本报告的时间范围与年报时间范围保持一致。为增强报告的可比性和完整性，部分内容适当溯及以往年份或延伸至 2025 年度。

报告范围



本报告以重庆渝开发股份有限公司为主体，涵盖渝开发及其下属子公司，除特别说明外，本报告范围与本公司的年报范围保持一致。

编制依据

- ▶ 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（2023 年 12 月修订）》
- ▶ 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 17 号——可持续发展报告（试行）》
- ▶ 深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 3 号——可持续发展报告编制》
- ▶ 国务院国有资产监督管理委员会《关于新时代中央企业高标准履行社会责任的指导意见》
- ▶ 国务院国有资产监督管理委员会《央企控股上市公司 ESG 专项报告编制研究》
- ▶ 中国企业改革与发展研究会《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》
- ▶ 联合国可持续发展目标（SDGs）
- ▶ 全球报告倡议组织《GRI 可持续发展报告标准（GRI Standards）》（2021 年版）（参考依据）

数据来源及可靠保障

报告使用数据来源包括政府部门公开数据、渝开发正式文件、统计报表、第三方问卷调查，经由公司各职能部门、经营单位统计、审核与汇总。公司承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，若本报告所载有关数据与年报不一致，请以年报为准。同时，本报告涉及的货币种类及金额，如无特殊说明，均以人民币为计量单位。

称谓说明

为了便于表述和阅读，本报告中“重庆渝开发股份有限公司”也以“渝开发”“公司”或“我们”表述。此外，报告中的“国家”“政府”为中华人民共和国及其行政机构。其他称谓说明如下：

公司简称	公司全称
会展运营分公司	重庆渝开发物业管理有限公司会展运营分公司
物业公司	重庆渝开发物业管理有限公司
商业管理分公司	重庆渝开发物业管理有限公司商业管理分公司
朗福公司	重庆朗福置业有限公司
捷兴公司	重庆捷兴置业有限公司

报告获取

本报告经由电子版形式发布，可在重庆渝开发股份有限公司的官方网站（www.cqukf.com）、深圳证券交易所网站（www.szse.cn）以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）下载本报告电子文本，获取更多公司信息。

董事长致辞

“2024 年是全面贯彻新发展理念的关键之年，也是渝开发实施“十四五”战略规划的攻击之年。过去一年，面对复杂多变的市场环境，渝开发坚持以高质量发展为主题，积极推动“三攻坚一盘活”改革突破，聚焦城市开发和物业服务主业，全力以赴“促销售、防风险、提品质”，持续推动公司高质量发展。”

以治理筑基，护航基业长青

公司始终将完善治理体系视为 ESG 实践的基石。2024 年，我们进一步优化董事会结构，推动决策透明化与专业化。同时，公司强化合规管理，开展合规培训，进一步加强员工内幕信息管理意识，提升风险应对能力。在治理透明度方面，公司通过年报主动披露环境与社会责任进展，并进一步启动 ESG 体系的全面搭建，推动治理效能再上新台阶。

以责任为锚，回馈社会民生

渝开发始终铭记国企的社会责任。2024 年，我们顺利完成“南樾天宸”团购项目交付，为区域安居工程提供坚实保障。在员工关怀方面，公司完善人才培养体系，为员工提供职业发展通道，并通过“党建+公益”模式，组织多场社区服务活动，同时为解决贯金和府项目业主出行困境，公司积极与西部公交公司沟通开通公交线路，为业主出行提供便利。公司还积极响应国家号召，全力投身于乡村振兴事业中，通过购买扶贫产品，以“以买代捐”形式助力乡村增收。

以绿色为脉，践行低碳发展

作为重庆本土房地产领军企业，渝开发将绿色理念贯穿项目全生命周期。2024 年，我们全面打造智慧小区，将智能化设备运用深度融入社区运营中，通过引入先进的智能化管理系统，进一步优化社区服务设施。公司旗下的南樾天宸项目、山与城项目、星河 ONE 项目三期工程建设海绵城市，实现雨水回收利用，其中星河 ONE 项目三期工程采用 BIM 技术，工程项目数字化管理，提升工作效率与施工质量。公司还采用环保建材与智能化管理系统，进一步降低建筑碳排放。

以创新为翼，拥抱未来机遇

站在新的历史起点，我们将继续以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决落实市委、市政府、市国资委的战略决策部署，紧扣“服务大局、服务城市、服务产业、服务民生”的功能定位，坚定不移地走高质量发展之路，加强风险防控，努力实现商业价值与社会价值的有机统一。

重庆渝开发股份有限公司
董事长 陈业

可持续发展亮点

经济绩效

总资产
77.66 亿元

营业收入
3.88 亿元

纳税总额
1.72 亿元



环境绩效

绿色建筑面积累计
(截至报告期末)
27.18 万平方米

绿色建筑项目累计数
(截至报告期末)
5 个

外购电力总量
2,196,317 千瓦时

总用水量
123,635 吨

耗水强度
3.1829 吨 / 万元营收

能源消耗强度
0.0071 吨标准煤 / 万元营收

温室气体排放强度
0.0306 tCO₂e / 万元营收



治理绩效

股东大会召开次数
6 次

董事会召开次数
19 次

监事会召开次数
6 次

董事会独立董事占比
57.14%

投资者问题回复率
100%



社会绩效

员工总数
698 人

员工培训总投入
25 万元

员工培训总时长
6,427 小时

人均接受培训时长
9.21 小时 / 人

员工培训覆盖率
100%

客户投诉解决率
100%

数据安全总投入
30 万元

购买扶贫产品金额
8.29 万元

帮助销售农产品
18.76 万元

(相关数据截至 2024 年 12 月 31 日, 有关公司经济绩效的详细内容, 请查看渝开发 2024 年年报。)

01

走进渝开发



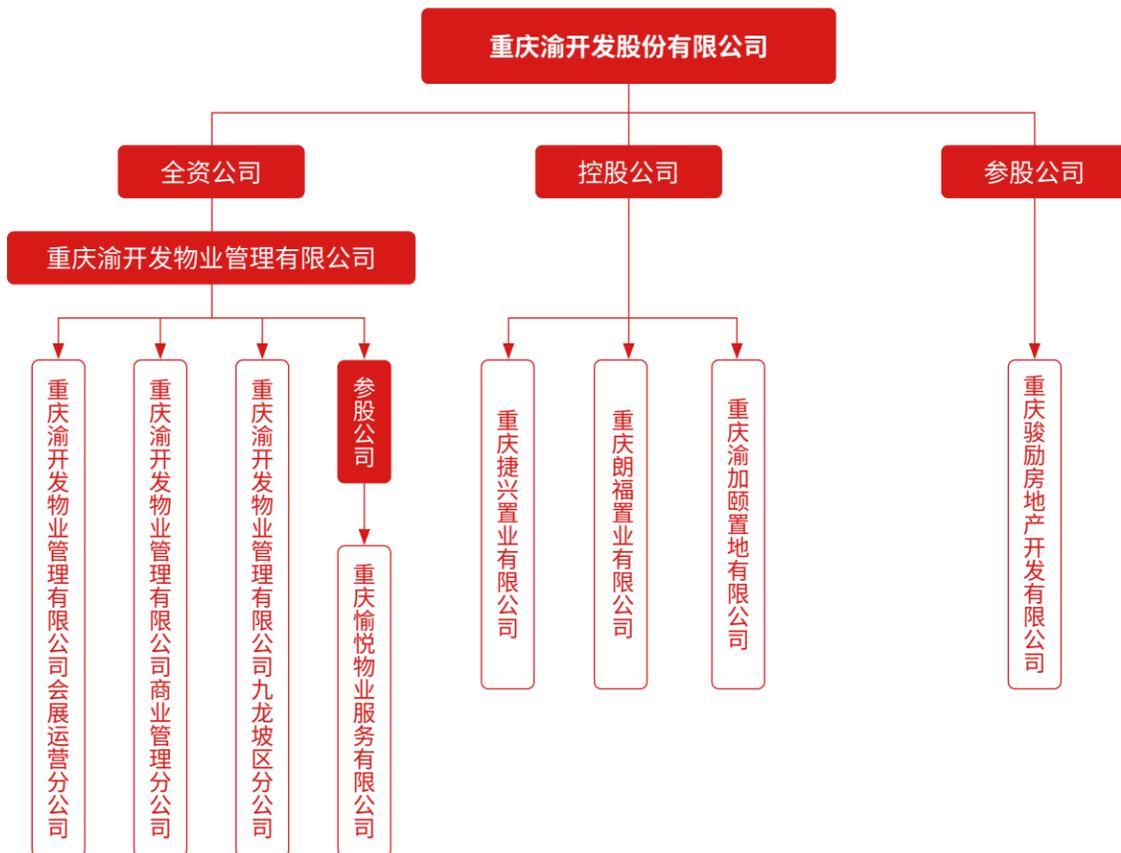
图片来源：渝开发国汇中心

公司简介

重庆渝开发股份有限公司（以下简称“渝开发”，证券代码：000514）是重庆市城市建设投资（集团）有限公司控股的重要子企业。渝开发前身为 1978 年 12 月 2 日成立的重庆市城市住宅统建办公室，并于 1993 年 7 月 12 日在深圳证券交易所成功挂牌上市，是重庆市第一家房地产开发企业、重庆市第一批上市企业之一，也是重庆市首家上市的房地产开发企业，更是目前重庆市唯一的市属国有上市房地产开发企业。凭借卓越的综合实力和良好的市场表现，公司荣获重庆市首批房地产开发企业五十强、重庆市国企贡献奖、中国企业信用评价 AAA 信用企业、中国房地产诚信企业、中国证券市场上市公司金鹰奖、中国证券市场上市公司金凤凰奖等多项殊荣。

渝开发作为重庆房地产行业的先行者，始终聚焦城市建设和人居环境改善，组织实施了重庆旧城“三线七片”综合改造，建设了重庆第一个高层建筑群、第一座超百米建筑、第一批综合开发试点小区和第一个公开招标住宅群工程，为城市繁荣和市民居住条件提升做出了积极贡献。在市委市政府和上级单位的领导下，公司深耕重庆，通过股权分置改革和定向增发，成为全国首家实施资产类定向增发的上市公司。公司还参与建设康居西城、城南家园等保障房项目，打造新干线大厦、国汇中心等标志性建筑，开发建设凤天锦园、橄榄郡、祈年悦城等高品质住宅项目，践行高质量发展理念，助力“居者有其屋”和“居者优其屋”，彰显国企担当。

股权架构图



业务板块

渝开发坚定不移地走高质量发展之路，持续助力高品质生活宜居地建设。经过多年发展，公司已逐步构建起以房地产开发为核心主业，物业管理、会展经营、资产经营三大支撑业务协同共进的多元业务格局，并积极拓展城市更新、租赁住房、非房地产业投资等创新领域协同发展的业务体系，建美丽重庆，投城市未来，为现代化新重庆建设贡献渝开力量。

► 房地产开发

公司主要从事房地产开发与销售业务，拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书，深耕重庆主城区，专注于住宅及社区商业项目开发。目前，公司在建及在售项目包括茶园项目、山与城项目、回兴项目和华岩项目。公司仍以商品房销售和存量商业运营为主，凭借优质的产品与服务，在重庆房地产市场树立了良好的品牌形象，具有一定的市场认知度。



贯金和府项目



星河 one 项目



南樾天宸项目



山与城项目

物业管理

物业公司是渝开发的全资子公司，成立于 1999 年 11 月，是重庆市成立最早的物业管理企业之一，具有国家一级物业管理企业资质，现为中国物业管理协会理事单位、重庆市物业管理协会常务理事、渝中区物业管理协会副会长单位，是重庆市物业管理行业招标评审专家单位。主营业务为物业管理及资产代管经营，管理业态包含住宅小区、写字楼宇、机场物业、地产销售案场、垃圾填埋场管理业务及储备土地管护。

物业公司在为业主提供高品质物业服务的同时，创建了“渝开发物业”品牌，以基础物业服务、物业资产经营服务、业主个性化生活需求服务为主要方向，不断提高服务意识和能力；同时立足以物业资源和业主资源为两个平台，强化与各类优质社会资源的合作，探索创新服务，延伸服务链条，开展多种经营，打造社区平台，创优质物业品牌，实现物业管理的专业化、差异化及可持续发展。



会展经营

会展运营分公司是渝开发旗下物业公司的下属企业，以利用展馆优势自主策划并主办具有市场竞争力的展览展会项目为主营业务。自 2007 年立项以来，会展运营分公司成功创办了重庆婚博会、西部动漫展、中国茶博会、万石博览会等一系列全国知名展会品牌。2010 年起，会展运营分公司引入合办展模式，整合各类展会资源，涉足水务、家居饮食、车旅、房建、休闲娱乐、茶茗文玩等多个产业领域，进一步拓展了业务版图。

重庆国际会议展览中心于 2005 年落成，地处城市核心区域，毗邻解放碑 CBD、南滨路及南山风景区，交通便利，周边配套完善，能够满足不同规模和形式的大型展会需求。

以重庆国际会议展览中心为核心的“会展生态半岛”，拥有 14 家五星级酒店、20 多家四星级酒店及 300 多家各类商务酒店，提供高达 30,000 间客房的接待能力，周边餐饮娱乐设施一应俱全，为展会参与者提供全方位的便利服务，同时有效降低办展成本。

目前，重庆国际会议展览中心已形成集办展办会、特装搭建、广告展示、媒体资源等多项自主业务于一体的完整产业链，能够为主办方提供一站式主场服务，是集展览、会议、酒店、餐饮、休闲娱乐为一体的综合性会展聚集地。



重庆国际会议展览中心

资产运营

商业管理分公司是渝开发旗下物业公司的下属企业，主营业务涵盖房屋租赁及销售等领域。商业管理分公司管理的商业项目有国汇中心、新干线大厦、祈年悦城、橄榄郡、上城时代、凤天锦园、巴渝世家、地母亭、格莱美城等十余个项目，管理面积约 13 万平方米，物业类型涵盖社区商业、写字楼、公寓、车库等多种业态。自成立以来，商业管理分公司始终围绕渝开发的发展战略，秉持“顾客至上，诚信为本、规范经营、提质增效”的经营理念，打造专业高效的资产租赁及招商运营业务操作平台，为客户提供专业优质的服务；持续推动经营性资产的“集约化、专业化、规范化”管理，努力实现国有资产的保值增值。



祈年悦城

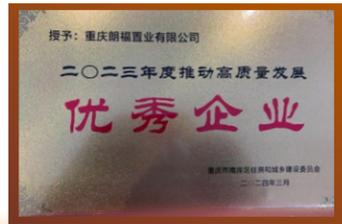


格莱美城

2024 年度大事记



近三年企业重要荣誉



2024 年 03 月

朗福公司荣获“2023 年年度推动高质量发展优秀企业”



2024 年 03 月

渝开发荣获“2023 年度推动高质量发展优秀企业”



2024 年 01 月

2023 年最佳品质交付大奖——南樾天宸项目



2024 年 01 月

星河博棠项目荣获 2024 年“重庆最值得期待楼盘”



2024 年 01 月

2023 年重庆房天下网友关注房企



2024 年 01 月

2023 年最佳品质交付大奖——山与城项目



2023 年 12 月

山与城项目荣获“2023 年重庆最佳景观设计奖”



2023 年 12 月

山与城项目荣获“2023 年度重庆高端物业典范楼盘”



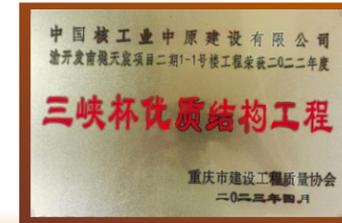
2023 年 12 月

山与城项目荣获“重庆最佳营销策划奖”



2023 年 10 月

2023 年中国房地产品牌影响力企业



2023 年 05 月

南樾天宸项目 1-1 号楼荣获“三峡杯优质结构工程”



2023 年 03 月

重庆市文明单位



2022 年 12 月

2022 年中国房地产行业全国信用评价 AAA 等级



2022 年 12 月

2022 年度优秀会员单位



2022 年 12 月

山与城项目荣获“2022 年度重庆典范别墅楼盘”



2022 年 12 月

山与城项目荣获“2022 年度重庆房天下人气楼盘”



2022 年 12 月

阳光采购标杆企业

02

责任聚焦 - 专题

服务升级
引领智慧生活新篇章



图片来源：渝开发星河博棠

服务升级，引领智慧生活新篇章

渝开发积极响应重庆市关于数字化与智慧化发展的政策号召，深入贯彻落实《重庆市数字经济“十四五”发展规划（2021—2025年）》，全面推进数字化转型与智慧化升级。在营销领域，公司借助数字化工具重构营销链路，通过公众号营销与全民经纪人模式，显著提升客户触达与转化效率；同时引入数字化判客系统，优化客户生命周期管理，提高渠道推客效率与客户体验。在社区建设方面，渝开发融合运用智能化设备，打造智慧小区，提升社区服务与安全水平。在会展经营方面，重庆国际会展中心通过系统升级，上线新一代展览业务系统，推动展会管理智慧化，助力智慧城市建设。渝开发紧紧围绕数字化、智能化、绿色化，着力打造全链条智慧生态，涵盖营销、社区服务、会展经营三大领域，实现全方位的智慧升级。未来，公司将持续深化科技应用，为业主创造更美好的生活体验，为社会可持续发展注入新动能。

精准服务赋能高效销售

渝开发依托数字化工具重构营销链路，形成“线上+线下”联动的全场景服务体系，利用数字化平台整合全渠道数据，精准识别客户身份及互动轨迹，为客户提供个性化服务，显著提升客户触达效率与销售转化率。

公众号营销与全民经纪人模式

公司通过“渝开发”微信公众号推出线上售楼处小程序，客户可实时获取项目信息、在线预约看房，并参与全民经纪人计划。在该模式下，全民经纪人通过“渠道管家平台”直接推荐客户，成交后可一键提取服务费，极大提升了市场参与积极性。报告期内，公司面向员工、上下级单位及合作单位进行40余场全民营销推广宣讲活动，累计吸引约1,300人次的参与。这些活动不仅形成了强大的市场推广力，进一步提升了品牌影响力，还通过凝聚各方力量，降低了营销推广成本。



线上售楼处小程序



全民经纪人营销

报告期内

全名营销推广活动
40 余场

累计吸引
1,300 人次

全流程数字化判客系统

数字化判客系统的引入，标志着公司在客户管理方面的重大升级，通过全流程数字化、痕迹化的管理，实现了客户生命周期的实时在线管理。客户从报备到成交的每一个环节都被系统记录，确保了信息的透明和可追溯性。此外，系统还具备自动判客与分配功能，减少了因客户归属问题引发的纠纷，提升了渠道推客的信心。通过平台化管理，渝开发不仅提高了渠道带访的积极性，还通过智能化设备提升了客户在案场的体验感。

统一报备平台

取缔传统手工登记，渠道客户通过 iPad 录入信息，确保数据安全规范。

自动判客与分配

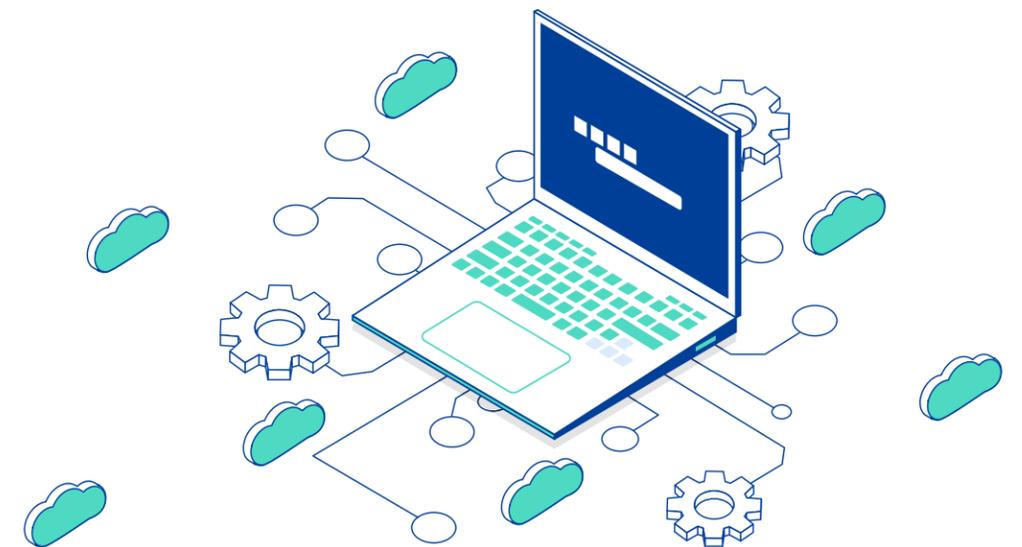
AI 算法实时识别客户归属，减少人工干预与纠纷，提升判客效率。

客户全生命周期管理

从报备、跟进到结佣全程在线化，支持“一客一档”可视化跟踪，助力顾问把握最佳跟进时机。

智能结佣与风控

结佣流程数字化、标准化，结合视频流监控防范“飞单”风险，提高渠道带访效率。



科技驱动低碳社区

渝开发全面打造智慧小区，将智能化设备运用深度融入社区运营中，通过引入先进的智能化管理系统，优化社区服务设施，实现高效管理与便捷服务，让居民感受到科技带来的便利与舒适，为现代社区生活树立了新标杆。公司旗下格莱美城、南樾天宸、山与城、星河 ONE 项目获得智慧小区设计评价标识二星级认证，贯金和府项目获得智慧小区设计评价标识三星级认证。

★★★★★ 设计评价标识星级认证 ★★★★★



格莱美城（一组团）
获得设计评价标识二星级认证



南樾天宸 A70 地块一期
获得设计评价标识二星级认证



南樾天宸 A70 地块二期
获得设计评价标识二星级认证

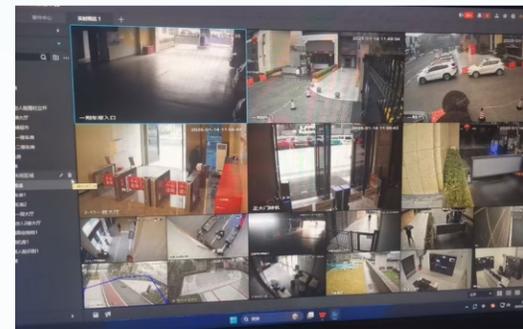


贯金和府
获得设计评价标识三星级认证



格莱美城
获得“重庆市智慧小区”荣誉

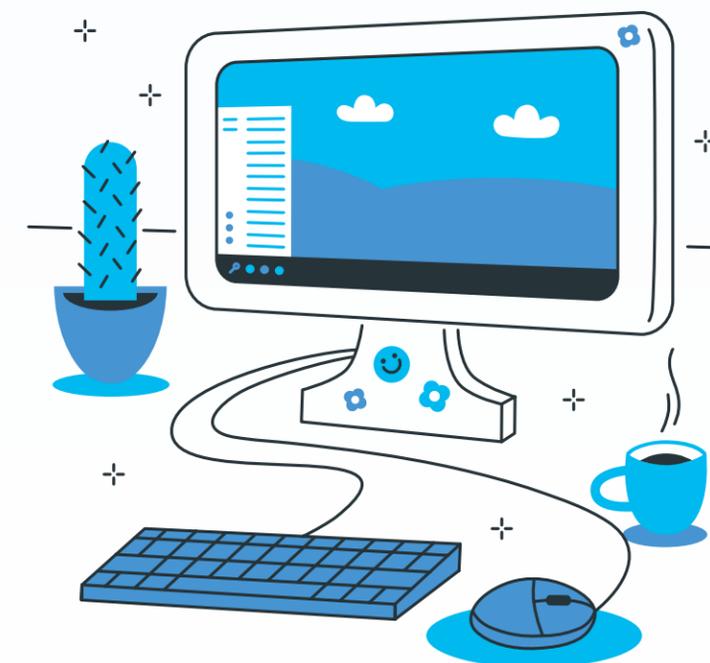
渝开发智慧小区集成通信基础设施、智能安防及环境监测系统，构建数字化管理平台，全面提升社区服务与安全管理水平。项目采用电子地图可视化管理系统，整合家居安防、行为轨迹分析、高空抛物监测等智能系统，实现异常事件实时报警并推送至物业中心，所有处置记录可追溯。环境监测方面配置自动灌溉、沼气浓度检测、车库积水预警系统，通过物联网技术实现智能响应。公共区域设有 AI 视频监控系统，具备人员异常行为识别、摔倒检测等功能。同时搭建智慧小区公共服务平台，提供物业、政务、教育、商业等九大板块服务，支持智慧门禁、访客预约、无感停车等便民功能。项目通过 BA 系统远程调控电梯机房设备，并建立标准化数据接口，为后续公共服务扩展预留空间，全面保障信息安全与系统协同运行。



贯金和府监控系统



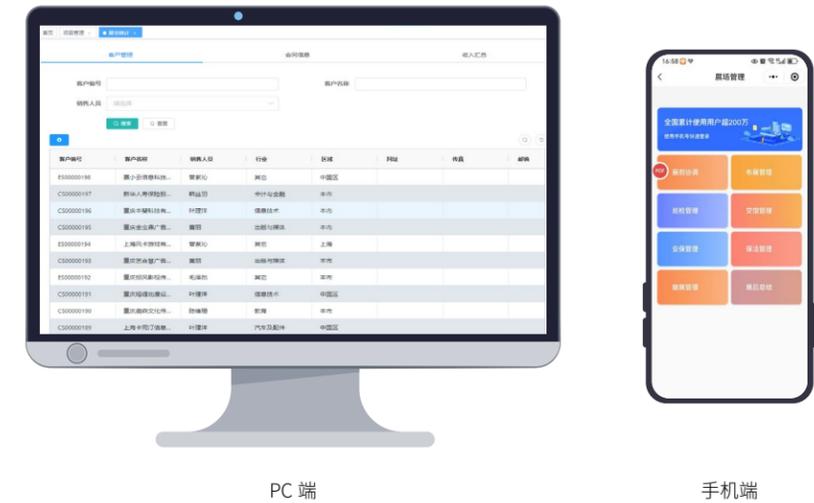
贯金和府智慧小区集成系统



部分智能化设备引用	使用成效
<p>车库清洁机器人</p>	<p>在星河 ONE 小区引入智能清洁机器人，通过激光雷达与 AI 路径规划技术，实现车库全天自主清洁。其“错峰作业”模式（午间与夜间运行）避免干扰业主通行，单台机器人可替代 2 名人力。</p>  <p>星河 ONE 小区引入智能清洁机器人</p>
<p>自动灌溉监控系统</p>	<p>通过土壤湿度传感器联动喷灌设备，精准控制绿化用水量。</p>  <p>贯金和府引入自动灌溉监控系统</p>
<p>停车场管理系统</p>	<p>车库道闸管理中引入智能系统，实现了无人值守，显著降本增效。通过车牌识别技术，系统可快速识别车辆信息，支持多种支付方式，车主进出无需人工干预，通行效率大幅提升。</p>  <p>格莱美城（二组团）引入停车场管理系统</p>
<p>5G 人脸识别门禁系统</p>	<p>社区引入 5G 人脸识别门禁系统，具备快速高效的人脸识别功能，支持无线布线与 5G 网络，安装便捷、维护简单，降低成本且稳定性高。系统还具备防刷脸功能，有效防止欺骗行为，保障社区安全。</p>  <p>橄榄郡引入 5G 人脸识别门禁系统</p>

系统升级助力智慧化进阶

重庆国际会展中心积极响应数字化转型趋势，历时数月成功开发并上线新一代展览业务系统，总投资 45.88 万元，一期、二期工程分别于 2023 年 9 月与 11 月完成验收。新系统全面解决了原 XP 平台系统在 Win10 环境下的兼容性难题，构建起覆盖展商、客户、观众及展会现场管理的全场景智慧化平台。通过 PC 端与移动端双线协同，系统实现展商在线报展、展位智能分配、电子合同签署等全流程数字化管理，并创新集成库房“进销存”模块、车辆调度管理模块，以及物联网设备与上级管理系统的数据接口，为业务扩展提供技术支撑。



PC 端

手机端

重庆国际会议展览中心羽毛球馆焕新升级为渝跃体育中心，通过智能监控系统、绿色负氧离子系统和智慧化运营管理平台，全面提升场馆安全性与运动舒适度。这一数字化升级不仅革新了传统体育场馆管理模式，更优化了市民运动体验，展现了科技赋能公共服务的显著成效，为智慧城市建设提供了有力支撑。



渝跃体育中心

03

ESG 治理



图片来源：渝开发贯金和府

ESG 治理体系

为促进公司可持续发展，渝开发制定了《社会责任制度》，明确了公司对股东、债权人、职工、客户、消费者、供应商、社区等利益相关方应承担的责任。公司持续深化 ESG 理念，将其融入组织结构、商业模式、风险管理、队伍建设及企业文化等各个方面，为高质量发展奠定坚实的基础。2024 年 12 月，凭借在 ESG 实践中的卓越表现以及对透明、负责任的价值传递的坚持，渝开发荣获“2024 年度上市公司 ESG 价值传递奖”。并以 2024 年度 ESG 报告编制工作为契机，公司正式启动 ESG 体系的全面搭建，进一步推动可持续发展战略的落地实施，致力于为利益相关方创造长期价值，助力社会与环境的和谐发展。



公司荣获“2024 年度上市公司 ESG 价值传递奖”

召开 ESG 培训会议

案例

2024 年 12 月 11 日，公司邀请第三方专家老师举行 ESG 专项培训会，公司领导班子成员、部门中干、各部室、子公司及项目部相关员工共 60 余人参与培训。会议上，专家详细讲解了 ESG 理念、风险、最新政策要求及 ESG 报告价值，并通过数据对比行业 ESG 披露与评级情况，深化了参会人员对于 ESG 价值的理解。会后，公司全面启动 2024 年 ESG 编制工作，透明展示公司 ESG 成果，提升公司声誉与品牌竞争力。



会议现场

实质性议题分析

公司依据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》的相关要求，针对客户、员工、政府、媒体等利益相关方开展了问卷调查。公司通过财务重要性和影响重要性两个维度的综合分析，系统梳理出 24 个实质性议题，其中包括 2 个具有双重重要性的议题，将作为本报告的重点内容，全面回应利益相关方的关切，展现公司在可持续发展方面的实践与承诺。

实质性议题评估流程

背景研究与议题筛选

结合行业特征及公司自身运营模式，系统研究国内外 ESG 披露标准与同行业实践，并通过利益相关方问卷调查，最终筛选出 24 个实质性议题。

议题重要性评估

影响重要性评估：通过外部利益相关方问卷调查、引入独立第三方 ESG 专家评审，系统性评估环境与社会议题对利益相关方的实质性影响；
财务重要性评估：结合公司战略规划与风险机遇清单，通过多维度分析形成综合评估结论。

议题确认与披露

基于评估数据构建实质性议题矩阵，经 ESG 专家与管理层审议确认。

实质性议题矩阵

对经济、社会和环境影响的重要性



对公司财务影响的重要性

双重重要性议题 财务重要性议题 影响重要性议题 相关议题

双重重要性议题

应对气候变化、产品和服务安全与质量

影响重要性议题

环境合规管理、能源利用、循环经济、水资源利用、绿色建筑、污染物排放、废弃物处理、职业健康与安全、员工权益保障、员工培训与发展、创新驱动、信息安全与隐私保护、供应链安全、社会贡献、乡村振兴、推动城市更新发展、反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争、利益相关方沟通

相关议题

生物多样性保护、平等对待中小企业、尽职调查

利益相关方分析

渝开发始终重视与客户、员工、股东、政府、供应商及社区等利益相关方的沟通协作，通过问卷调查、日常交流等多元化渠道，系统性收集各方关切与建议。未来，公司将进一步完善透明化运作体系，深化双向沟通效能，携手各方共创长期价值，助力经济、社会与环境的和谐发展。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府及监管机构	合规经营与反腐败 资源循环利用 推动城市更新发展	强化合规体系 采用绿色建筑技术 响应国家政策号召
供应商及合作伙伴	合作共赢 公平公正招标采购	开展多元化合作 透明化招标
投资者及股东	保障股东权益 风险管理 关注治理透明度	提升股东回报 提升内控水平 优化治理结构
员工	员工权益保障 民主管理 员工培训与发展 职业健康与安全	提升员工福利水平 召开职工代表大会 定期举行培训活动 定期体检
客户	保障楼房质量安全 优质客户服务 投诉意见处理	提升楼房工程质量控制 开展客户满意度调查 构建客户投诉处理机制
媒体	专项采访和交流 品牌文化传播	建立媒体沟通机制 提升品牌影响力
公益组织及社区组织	乡村振兴 公益慈善	消费帮扶 开展公益捐赠

04

合规为本 引领企业未来

我们的理念

渝开发坚持以党建引领为核心，积极推动党建与业务的深度融合，完善治理制度体系，优化决策流程，强化风险防控，确保公司运营的合法、合规性，为企业的高质量发展提供了坚实保障。

我们的行动

党建引领 公司治理

SDGs

16 和平、正义与
强大机构



17 促进目标实现的
伙伴关系



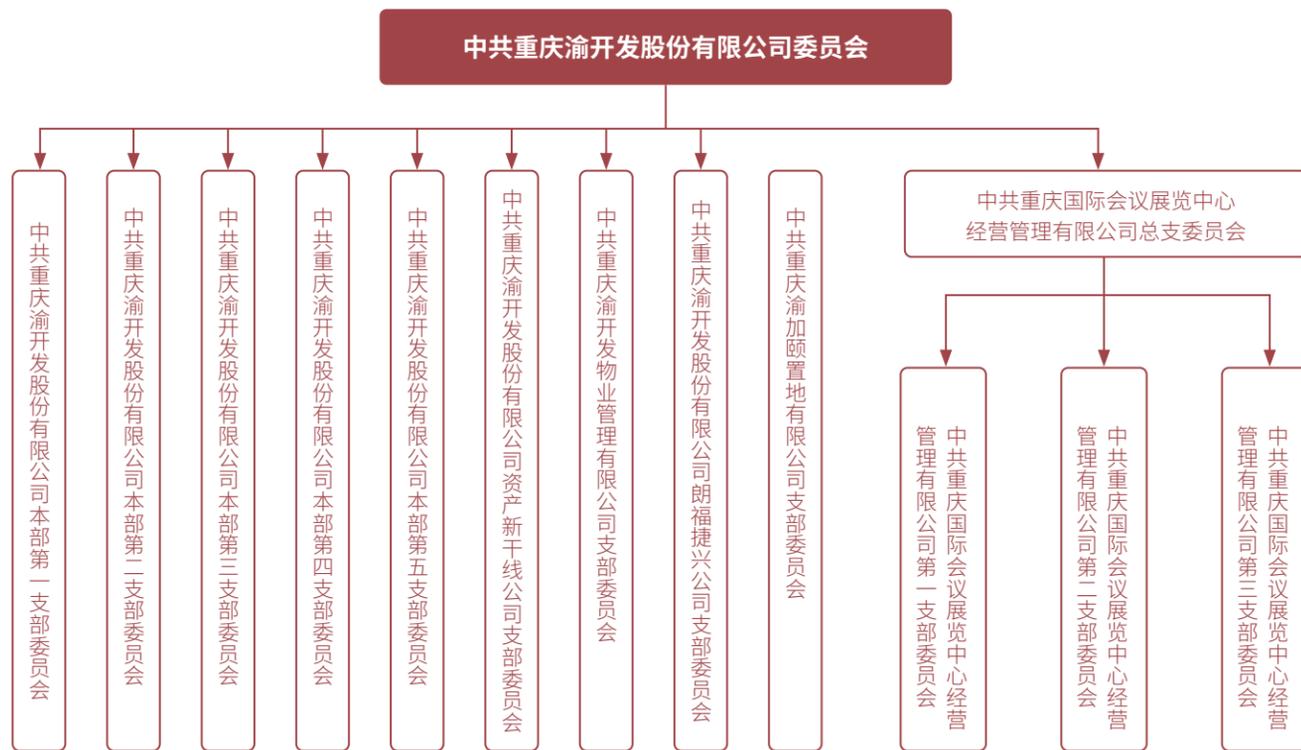
图片来源：渝开发会展中心



党建引领

党建体系

中共重庆渝开发股份有限公司委员会（以下简称“渝开发公司党委”）始终坚持党的领导，全力支持党建引领发展，通过不断完善党组织架构，推动党建与业务的同频共振。截至报告期末，渝开发公司党委下辖 5 个直属支部、4 个子公司支部及 1 个子公司总支委员会，其中会展中心党总支又下设 3 个党支部。



公司党组织架构图 (2024 年)

党建品牌

渝开发公司党委始终坚持以党建统领全局，严格落实意识形态工作责任制，聚焦主责主业，不断探索党建与业务深度融合的新路径，总结提炼“凝心铸魂·匠心筑家”党建品牌，打造高品质住宅、做优生活服务，着力提升“产品力、服务力、品牌力”，构筑温馨宜居的家园。此外，渝开发公司党委所属的会展中心第一党支部获评市国资委首批命名的“红岩先锋·四强四好”党支部。



会展中心第一党支部获评“红岩先锋·四强四好”党支部

党建实践

渝开发公司党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，积极推进党建工作，全力推动“三攻坚一盘活”改革突破及“三改一加强”专项行动。把理论学习作为重要抓手，通过采取多种党建宣传教育活动，不断提升党员的政治素养和业务能力，以高质量党建引领保障公司实现高质量发展。

2024 年度党建工作总结

理论学习

开展党的二十届三中全会精神、习近平总书记视察重庆重要讲话重要指示精神、市委六届历次全会精神等各类学习贯彻主题活动 **52** 次；召开党委会议 **35** 次，研究议题 **164** 个，报批展会会议 **7** 场；将党纪学习教育融入日常、抓在经常，高质量完成 **5** 个方面 **12** 项工作任务；党委会“第一议题”学习 **33** 次，中心组学习 **13** 次；到项目一线开展党建联建学习 **110** 人次。

实践活动

前往周公馆、廉政教育基地等开展主题活动 **70** 人次；召开“以案四说”警示教育会 **28** 场次，覆盖 **873** 人次；深入项目、公司一线开展送廉到一线“五个一”活动 **3** 次；参加上级单位“青春倡廉”主题团建并荣获一等奖；纪检部门常态化列席党委会、总经理办公会、专题会 **80** 余次。



开展“深入开展党纪学习教育，聚力推动清廉国企建设”纪律党课

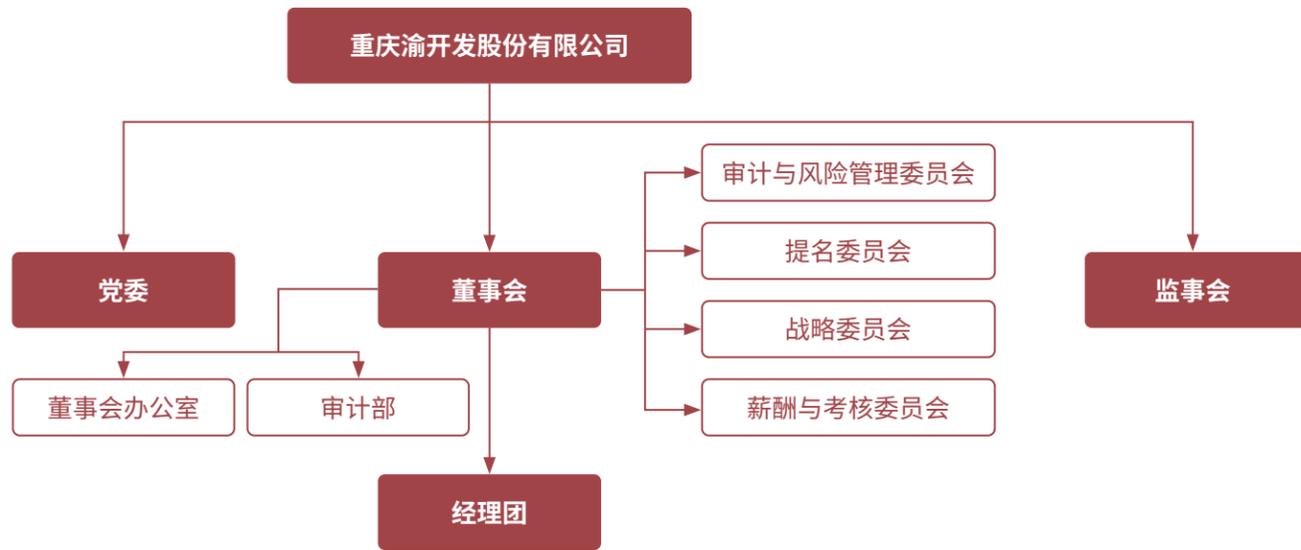


公司组织参观廉政教育基地

公司治理

三会运作

公司严格遵循《中华人民共和国公司法》（简称《公司法》）和《中华人民共和国证券法》（简称《证券法》）等国家法律法规，结合公司实际，制定了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》及《监事会议事规则》等一系列内部管理制度，形成了科学规范的公司治理体系，并构建了完善的治理架构，涵盖股东大会、董事会、监事会和经营管理层四个层级，确保各层级职责清晰、协同高效，为公司的稳健运营提供了坚实的制度保障。



公司治理架构

股东大会

股东大会作为公司的最高权力机构。公司严格遵循《公司法》《公司章程》以及《股东大会议事规则》等法律法规及规章制度，每年召开一次年度股东大会。在审议涉及中小投资者利益的重大事项时，公司注重保障中小投资者的表决权，实行单独计票机制，并及时公开披露表决结果，从而切实维护所有股东，尤其是中小股东的合法权益，确保决策过程的透明与公正。

关键绩效

报告期内

召开股东大会 **6** 次，其中召开临时股东大会 **5** 次；审议合计通过议案数量 **17** 项。

董事会

董事会是公司的决策和管理机构，对股东大会负责。董事会严格按照《公司章程》《董事会议事规则》的规定召集股东大会并执行股东大会的决议，决定公司的经营计划和投资方案等，依法行使职权。董事会下设审计与风险管理委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，为董事会提供专业意见和建议。

关键绩效

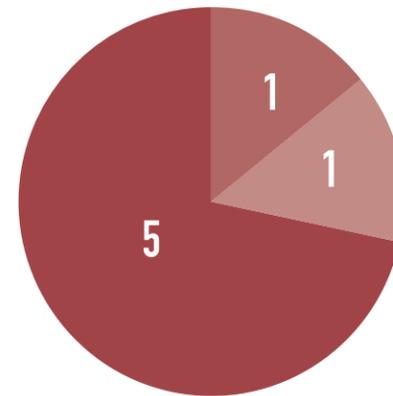
报告期内

董事会召开会议 **19** 次，董事会平均出席率 **100%**，通过董事会审议议案 **77** 项；审计与风险管理委员会召开会议 **6** 次；提名委员会召开会议 **3** 次；薪酬与考核委员会召开会议 **2** 次；战略委员会召开会议 **1** 次。

董事会多元性

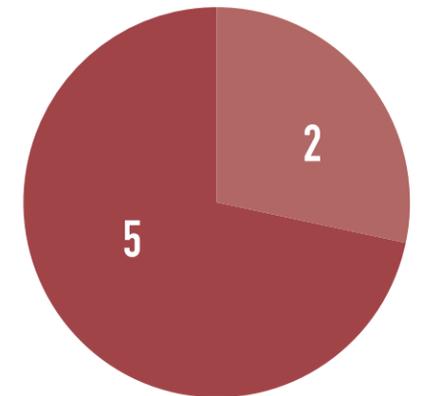
公司在提名董事会成员时，会全面考量多元化因素，涵盖性别、年龄、职业背景和教育程度等多个维度。董事会成员基于各自的专业领域和丰富经验，为公司的战略规划和管理提供多样化、科学的观点和建议。

按学历划分 (2024 年人数)



■ 专科 ■ 本科 ■ 硕士及以上

按年龄划分 (2024 年人数)



■ 40-49 岁 ■ 50 岁及以上

▶ 董事会独立性

公司制定《独立董事管理办法》，明确独立董事能独立公正地履行职责，不受公司主要股东和实际控制人的影响，对公司经营发展提供专业客观的建议，提高董事会决策水平。独立董事在审计与风险管理委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中人数过半并担任主要委员，为公司的治理提供更加科学、客观的决策支持。

公司还制定了《独立董事年报工作制度》，旨在充分发挥独立董事和董事会审计与风险管理委员会监督、协调的职能，提高公司年度报告编制、审核及信息披露等相关工作的规范性。

董事会专门委员会人员构成

审计与风险管理委员会	薪酬与考核委员会	战略委员会	提名委员会
陈定文 (独立董事、主任委员)	宋宗宇 (独立董事、主任委员)	陈业 (董事长、主任委员)	曾德珩 (独立董事、主任委员)
宋宗宇 (独立董事)	陈定文 (独立董事)	崔恒忠 (独立董事、副主任委员)	崔恒忠 (独立董事)
曾德珩 (独立董事)	罗升平 (董事)	宋宗宇 (独立董事)	罗异 (董事)
		罗异 (董事)	
		罗升平 (董事)	

关键绩效

报告期内

公司董事会成员 **7** 人，其中独立董事 **4** 人，占比为 **57.14%**；非独立董事 **3** 人。

▶ 监事会

监事会是公司依法设立的监督机构，对股东大会负责。监事会依照《公司法》《公司章程》《监事会议事规则》等规定，认真履行监督职责，加强对公司经营管理的监督，严格审阅公司财务报告，并对公司董事会和经理层履行职责的合法性、合规性进行监督，切实有效地维护了股东、公司和员工的合法权益。

关键绩效

报告期内

公司监事会成员 **3** 名，其中：职工监事 **1** 名；女性监事 **1** 名，占比 **33.33%**；召开监事会 **6** 次，监事会平均出席率 **100%**，通过监事会审议议案 **29** 项。



风控内控

合规经营

为全面加强合规管理，公司依据《公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规，并结合公司实际情况，制定了《合规管理办法》。该制度涵盖各层级及各部门的合规管理职责、重点领域的合规管理、合规管理运行以及合规管理保障等内容，旨在构建系统化、规范化的合规管理体系，确保公司运营合法合规，防范各类法律风险，推动公司稳健发展。公司还制定了《合规管理员管理办法》《企业主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责实施办法》《总法律顾问制度》等规章制度以及《重庆渝开发股份有限公司合规倡议书》，有效落实公司合规责任要求，夯实合规管理组织基础，切实防范合规风险。

合规管理工作内容

- 建立健全合规管理制度，制定全员遵守的合规行为规范，并根据法律法规变化和监管动态，及时将外部有关合规要求转化为内部规章制度。
- 建立合规风险识别预警机制，定期全面系统梳理经营管理活动中存在的合规风险，必要时开展专项梳理识别，及时提出识别意见和应对措施。
- 针对发现的风险制定预案，采取有效措施，及时应对处置。
- 建立合规审查机制，及时对不合规内容提出修改建议，未经合规审查不得决策、签订合同以及实施。
- 建立合规论证机制，各部门在办理日常业务、执行决策、履行合同等经营活动的各阶段，对识别的合规风险或有关合规问题，确有必要的，可组织相关职能部门进行合规论证。
- 强化违规问责，完善违规行为处罚机制，明晰违规责任范围，细化惩处标准，畅通举报渠道，针对反映的问题及时展开调查，追究违规人员责任。
- 坚持问题导向，建立高效的合规成果转化机制，及时填补制度建设空白，完善制度执行标准。
- 开展合规管理评估，定期对合规管理体系的有效性进行分析，对重大或反复出现的合规风险和违规问题，深入调查并完善相关制度，强化过程管控。

关键绩效

报告期内

公司开展法律培训次数 **2** 次，参与法律培训 **101** 人次，开展法律培训时长 **214.50** 小时。

案例

《公司法》专题培训会

2024 年 4 月 25 日，公司在投资大厦 2717 会议室开展了《公司法》专题培训会。此次培训重点对新公司法修订的时代背景和总体情况、公司资本制度、国家出资公司制度、财务会计与投资制度等方面进行了深入解读。参会人员包括公司各部门的合规管理相关人员，以及二级公司领导班子成员和法务合规、股权投资、财务管理、企业管理等部门的相关工作人员。



《公司法》专题培训会现场

案例

上市公司及关键人员规范运作合规培训

公司高度重视合规建设，于 2024 年 12 月 27 日邀请第三方专家举办了一场关于上市公司规范运作及关键岗位人员行为规范的合规培训。培训主要涵盖控股股东及实际控制人行为规范、董监高履职及信息披露规范、交易与关联交易管理、内幕交易及管理等相关内容。



合规培训现场

▶ 内控建设

公司注重内控建设，完善内部控制体系，设立了法务部，对公司财务信息真实性和完整性等情况进行检查监督，并秉持全面性、重要性、制衡性、适应性、成本效益的原则，制定了《内部控制管理制度》，对公司内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五个方面实施高效的内部控制。为进一步强化内部控制的执行效果，公司每年进行一次内部审计，由第三方审计机构出具《内部控制审计报告》，并由公司内部出具《内部控制自我评价报告》。

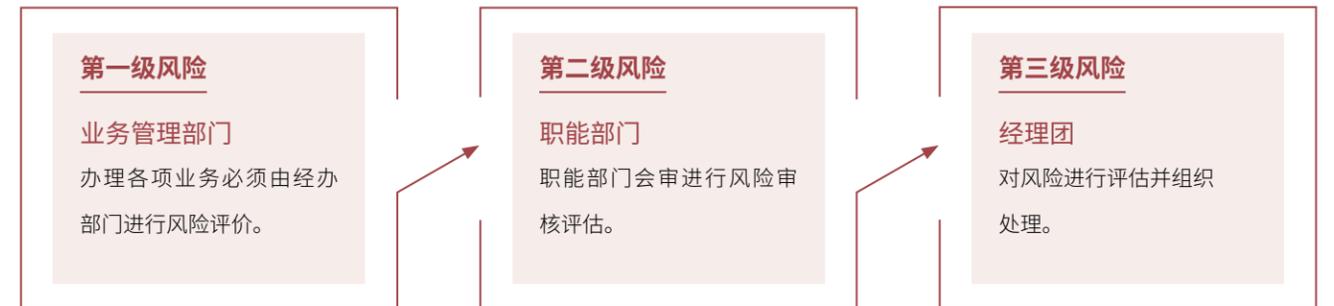
内部控制架构



▶ 风险管理

为全面加强合规管理，公司依据相关法律法规，结合公司实际情况，制定了《风险管理办法》和《法律纠纷管理办法》，建立了规范、有效的风险控制体系，从而提升公司的风险防范能力，确保公司稳健运营。公司还设置了三级风险管控组织体系，并构建了全方位的风险管理流程，包括对公司所面临的风险进行识别、分析、应对、危机处理以及管理监督与改进。

三级风险管控组织



公司对重大经营风险事件高度重视，制定了《重大经营损失风险事件处置方案》，设置了风险处置程序，建立了完善的报告机制，成立了专门的工作专班，负责研究和常态化处置重大风险事件。同时，对于因处置不当而造成严重后果的，公司将严肃追责问责，确保责任落实到位，进一步提升公司的风险管理能力和应对水平。每次重大经营风险事件发生后，公司都会形成详细的报告和处置化解台账，确保事件得到及时、有效地处理。

关键绩效
报告期内 公司开展内部风险培训次数 **2** 次，参与培训 **101** 人次，开展培训时长 **214.50** 小时。

▶ 税务管理

公司严格遵循国家税务法律法规，积极响应政府税收政策，依法向当地政府缴纳相应税款，并披露税务信息。报告期内，公司缴纳税款 **1.72** 亿元。

信息披露与投关管理

投资者交流

公司尤其重视与投资者的良性沟通，制定了《投资者关系管理制度》，秉持合规性、平等性、主动性、诚实守信的原则，拓展与投资者的沟通渠道，规范投资者关系管理，确保信息披露的真实、准确、完整和公平，保护所有投资者尤其是中小股东的知情权和其他合法权益，不断提高公司透明度和治理水平。公司明确由董事会秘书负责组织和协调投资者关系管理工作，具体工作内容主要为组织投资者关系管理活动、及时处理投资者诉求、管理投资者关系管理相关渠道等。同时，公司定期对董事、监事、高级管理人员和工作人员开展投资者关系管理工作的系统培训，进一步优化投资者关系管理，更好地服务投资者。



关键绩效

报告期内

接待投资者现场调研次数 **2** 次；
 接听投资者电话 **66** 次；
 在互动易与投资者互动次数 **29** 次，回复率 **100%**；
 解答投资者问题 **95** 次，回复率 **100%**；
 举办投资者开放交流会次数 **2** 次。



投资者现场招待会

信息披露管理

为规范信息披露管理工作，公司编制了《信息披露管理制度》，规定了信息披露义务人的职责、信息披露内容及标准、程序、保密措施、档案管理、财务信息披露的控制及监督、责任追究与处理措施，保障投资者公平真实获取信息的权利。公司还制定了《外部信息报送和使用管理制度》和《年报信息披露重大差错责任追究制度》，进一步完善信息披露管理体系，加强公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间，公司外部信息报送和使用管理，提高了规范运作水平。

2024 年，公司在深圳证券交易所信息披露年度考核中，获得信息披露考核 B 级荣誉。

关键绩效

报告期内

公司共对外披露 **6** 份定期报告，**105** 份临时报告。

股东权益保护

公司依据《公司章程》，结合自身经营状况，兼顾股东特别是中小股东权益与公司长期可持续发展，制定了《公司未来三年（2023 年 -2025 年）股东回报规划》。该规划明确了未来三年的利润分配方式、最低分红比例及差异化分红政策。公司优先采用现金分红方式，原则上每年进行一次现金分红，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

公司近两年现金分红情况

	单位	2022 年	2023 年
每股现金分红	元 / 股	0.02	0.012
派现总额（含税）	万元人民币	1,687.54	1,012.53
累计分配利润占最近三年实现的年均可分配利润的占比	%	10.37	9.58

公司还制定了《防范控股股东及关联方资金占用管理办法》，规范公司与控股股东及其关联方之间的资金往来，严格控制控股股东的非经营性资金占用，维护公司财产的独立性和安全，切实维护公司和股东的合法权益。

债权人权益保护

公司在追求股东利益最大化的同时，始终兼顾债权人的利益，不得为了股东的利益损害债权人的利益。在经营决策过程中，公司充分考虑债权人的合法权益，及时向债权人通报与其债权权益相关的重大信息；当债权人为了维护自身利益需要了解公司有关财务、经营和管理等情况时，公司积极予以配合和支持，确保债权人能够充分行使知情权。

商业道德

廉洁从业

为推动清廉国企建设走深走实，积极构建“早教育、早发现、早提醒、早纠治”的“四早”监督体系，公司纪委在朗福公司、物业公司以及捷兴公司等下属公司开展了“送廉到一线”五个一活动，通过一系列反腐败举措，将廉洁教育和监督工作落实到一线。同时，公司规划了后续的廉洁从业措施，持续深化正风肃纪反腐。报告期内，公司共签订了**349**份廉洁从业承诺书。

五个一活动



观看一部警示教育片



开展一次廉洁从业谈话



签订一份《2024 年清廉工程廉洁从业承诺书》



通报一批廉洁从业典型案例



递送一封《廉洁家书》

公司还设置了举报邮箱及电话，并在工程建设项目现场张贴廉洁告示，进一步畅通监督渠道，强化廉洁自律意识，为营造风清气正的商业环境提供有力保障。

同时，公司在代理合同中明确规定，乙方及其工作人员在委托期限内应廉洁自律，合规合法开展销售工作。乙方不得以任何名义向客户收取包括佣金、放款、契税等任何费用。若违反上述约定，公司有权不予结算佣金，以确保合作的公平、公开与廉洁。



销售中心收款提示



廉洁告示

公司建立健全反舞弊机制，坚持惩防并举、重在预防的原则，明确反舞弊工作的重点领域、关键环节和有关机构在反舞弊工作中的职责权限，规范舞弊案件的举报、调查、处理、报告和补救程序。

此外，为确保商业合作的公平、公开与廉洁自律，商业管理分公司制定了《廉洁合作协议》，并与所有商业合作伙伴签订，共同遵守廉洁合作行为准则。

反垄断与反不正当竞争举措

公司在渠道合同内附件的《阳光作业服务承诺》中明确规定了反不正当竞争条款，定期开展法律学习，确保员工遵循商业道德规范，并组织相关人员进行反垄断与公平竞争培训。报告期内，公司未发生商业贿赂、贪污、不正当竞争相关事件。

反不正当竞争条款

- 禁止在协议约定甲方指定范围内拦截、争抢对方客户的联系信息。
- 禁止与其他人员串通，将对方本项目客户通过不正当手段更改为己方客户。
- 禁止因本项目与对方人员产生非正常利益往来，包括但不限于给予对方回扣、礼金、有价证券等。
- 禁止以任何名义向客户违规收取额外费用及款项。
- 禁止违反甲方确认或甲方现场公示的本项目信息、销售价格及优惠方式，故意告知客户本项目虚假信息、误导客户。

关键绩效指标	单位	2024 年
反垄断与公平竞争的培训活动次数	次	2
反垄断与公平竞争培训总时长	小时	214.50
反垄断与公平竞争参与人次	人次	101

05

助力双碳 共建生态文明

我们的理念

渝开发积极贯彻可持续发展理念，主动应对气候变化挑战，重视环境保护和污染防控，在项目中努力降低碳排放，提高资源利用效率，营造低碳企业文化。

我们的行动

应对气候变化 环境合规 资源利用 绿色建筑

SDGs



图片来源：渝开发山与城

应对气候变化

治理

为提高应对气候变化风险的能力，渝开积极响应国家“双碳”目标的号召，将低碳理念贯彻到建筑项目的设计、建造、运行、拆除的全生命周期过程，设立了安全维稳环保部，负责推进节能减碳工作，确保公司绿色、低碳发展。

战略

风险类型	风险说明	发生概率	影响大小 ¹	影响的时间范围 ²	影响的价值链环节 ³	优先级排序 ⁴	潜在财务影响	应对措施
物理风险	急性风险 洪水 建造中断：极端天气条件可能造成在建项目停工或延误，产生额外建造成本 暴雨 物业服务：暴雨、洪涝导致地下车库进水等，增加额外运营成本	低	高	短中期	运营	中	运营成本增加	制定洪涝、暴雨等应急预案，提前部署应对极端天气
	慢性风险 持续性升温 能源需求增加 ：持续高温造成夏季制冷需求增加，运营成本上升 员工健康安全 ：持续高温可能使得员工健康安全风险上升	低	中	长期	运营下游	中	运营成本增加	采用节能高效的设备 定期组织员工体检
转型风险	政策和法律风险 政府对环保的控制要求愈加严格，可能会强制企业披露碳排放量并进行监管，合规成本增加	中	中	中长期	运营	中	运营成本增加	持续关注、严格遵守相关的法律法规，积极响应运营地最新的环保要求
	原材料风险 低碳转型大环境下，传统建筑材料成本可能上涨，公司采购成本增加	中	高	短中期	运营	中	运营成本增加	常态化对主要建材种类进行价格监控、供需分析等 促进材料循环使用
	技术风险 公司投入资本开发绿色建筑技术及应用，研发成本增加	中	中	中长期	运营	中	研发成本增加	持续性推进绿色建筑技术研发并落地应用，建立创新激励机制

¹ 低：如果风险发生，对企业的财务、声誉和运营几乎没有明显影响，损失可以轻松承受。
 中：如果风险发生，会对企业的财务和声誉造成一定程度的负面影响，可能需要采取措施来弥补损失。
 高：风险发生会对企业造成严重的财务损失、品牌受损，甚至影响到业务持续性，可能需要大量资源来恢复。
² 短期：一般是指公司可持续信息报告期间结束后1年以内（含1年）。
 中期：一般是指公司可持续信息报告期间结束后1年至5年（含5年）。
 长期：一般是指公司可持续信息报告期间结束后5年以上。

³ 上游：涉及原材料供应商、采购和物流等环节，影响供应链的稳定性和原材料成本。
 运营：涉及生产、制造和内部流程等环节，影响日常运营和生产效率。
 下游：涉及分销、销售和客户服务等环节，影响客户满意度、市场份额和品牌形象。
⁴ 低：风险对业务的影响相对较小，可以在常规的运营管理中处理。
 中：风险对业务有一定影响，但在一定时间内处理或缓解。
 高：风险可能导致重大财务损失、业务中断或严重的法律后果，需立即采取措施。

机遇类型	机遇说明	发生概率	影响大小	影响的时间范围	影响的价值链环节	优先级排序 ⁵	潜在财务影响	应对措施
绿色建筑政策	国家出台绿色建筑扶持相关政策，对绿色建筑产品给予政府补贴	中	中	中长期	运营	中	收入增加	推进绿色建筑技术在项目上的应用
市场偏好	购房主力军正逐步年轻化，可能更加关注建筑绿色、节能等属性，公司绿色建筑产品获得青睐	高	高	中长期	下游	中	营业收入增加	加强对公司绿色建筑的宣传，提升公众对公司绿色建筑理念的认知

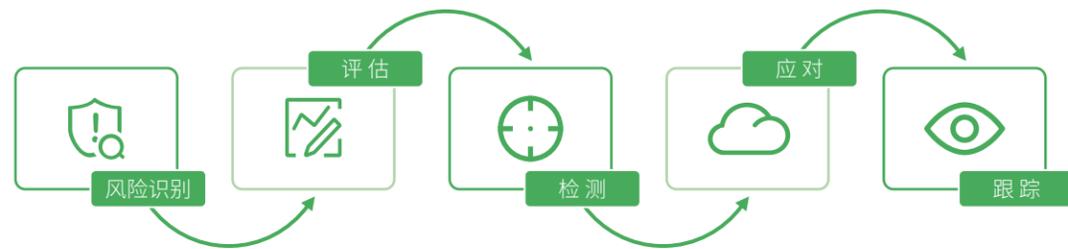
⁵ 低：机遇对业务的影响相对较小，但仍能为企业带来一定的收益或效率提升，可以在常规的运营管理中进行处理，通常不需要投入过多的资源或进行大的策略调整。
 中：机遇能够为企业带来一定的业务增长或市场份额提升，对业务有一定积极影响，但需要企业在一定时间内进行资源投入和策略调整，以处理和把握这一机遇。
 高：机遇能够带来重大的市场突破、业务增长或技术创新，显著提升企业的竞争力和盈利能力，需要企业立即采取行动，投入大量资源，并可能需要调整整体战略以充分利用这一机遇。



影响、风险和机遇管理

管理流程

为了有效应对气候变化带来的风险和机遇，公司实施了全面风险识别、评估、检测、应对、跟踪等流程管理，重点关注地处重庆所面临的持续高温、洪涝等气候风险，确保公司在不断变化的气候环境中稳健发展。



管理措施

渝开发高度重视从源头控制建筑产品的碳排放量，积极使用建筑碳排放设计分析软件，以《建筑碳排放计算标准》《民用建筑绿色性能计算标准》等标准为计算参考，采用全生命周期方法（LCA）计算建筑建材生产、建筑物建造施工、运行及最终拆除的全生命周期碳排放量，确保建筑产品在设计阶段符合低碳理念。

指标目标

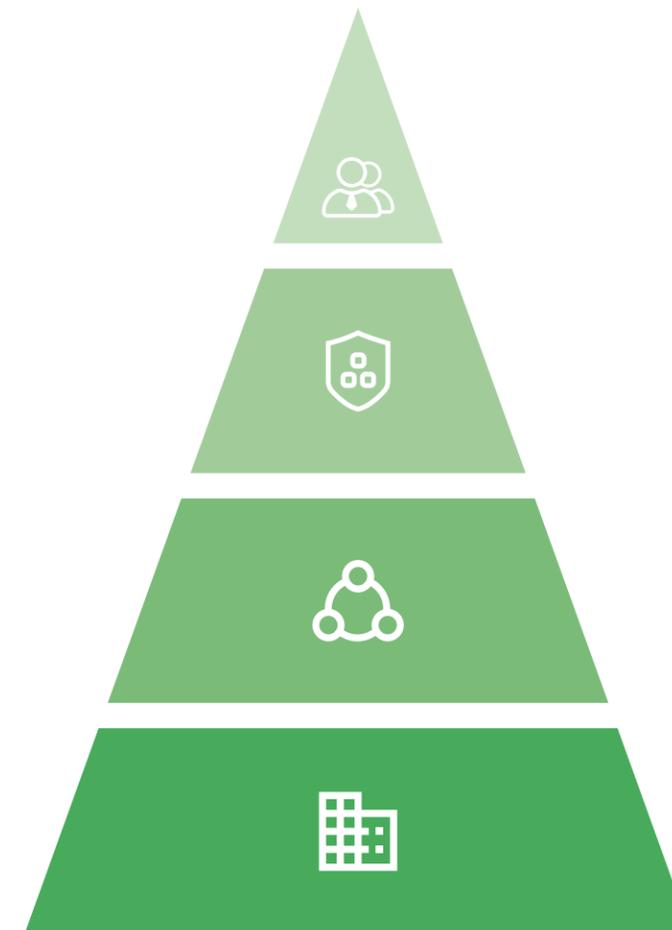
公司将“双碳”目标融入企业战略规划，从生产运营的各环节入手，优化能源结构，引入节能技术和设备来提升能源效率，积极应对气候变化，降低碳排放强度。

关键绩效指标	单位	2024 年
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	1,189.52
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量 / 万元营收	0.0306
直接温室气体排放量（范围一）	吨二氧化碳当量	10.98
间接温室气体排放量（范围二）	吨二氧化碳当量	1,178.54

环境合规

环境管理

为贯彻落实习近平生态文明思想，渝开发制定了《生态环境保护管理制度》，严格执行“三同时”制度，促进环境管理水平不断提升。公司将生态环保相关目标纳入《安全目标责任书》中进行考核，促进环保管理工作规范化。报告期内，渝开发格莱美城获得 2024 年重庆高新区“无废小区”称号。



党委、经营层和领导班子成员

公司党委和经营层主要领导对公司生态环境保护负主要责任，其他相关领导成员在职责范围内承担相应责任。

安全维稳环保部

安全维稳环保部是公司生态环境保护监督管理工作的归口管理部门，负责制定相关规章制度和目标考核、检查“三同时”制度的落实、组织开展风险隐患排查并督促整改、上报生态环境污染事故并进行调查整改等。

其他相关部门

按照职责推动生态环境保护工作，协助各单位及建设项目完成生态环境问题整改。

各单位及建设项目

在建设中落实“三同时”制度，开展环境保护宣传教育、风险隐患排查等工作。

公司还积极开展环境管理体系的建设，截至报告期末，物业公司已通过环境管理体系 GB/T24001-2016/ISO 14001:2015 认证。



环境管理体系认证证书

关键绩效

报告期内

公司环保投入总金额 **4.16** 万元，发生环保事故数量 **0** 起；
建设项目环保“三同时”执行率：**100%**；环保设施同步运转率：**100%**；
环保培训次数：**1** 次，参与人次：**63** 人次，环保培训时长：**126** 小时。

建筑项目全周期生态环境保护

- 前期准备阶段**
 - 开工建设前，向所在地生态环境保护主管部门完善相应手续，取得环境保护批准书，若项目性质、规模、地点、采用生产工艺、防止污染等措施发生重大变动，应重新申报手续；
 - 将环境保护设施建设纳入施工合同，保证其建设进度和资金。
- 设计阶段**
 - 设计单位按照生态环境保护设计规范的要求及建设项目有关环境评估报告的批复，编制环境保护篇章。
- 施工阶段**
 - 施工中严格遵守“三同时”制度，对可能造成的环境污染（噪声、水污染、大气污染、固体废物）采取相应的措施；
 - 项目实施前，对周边的绿化工程要实行保护移栽，建设项目和配套绿化工程要同步完工，对暂时不能开工的项目，应当对裸露地面进行绿化、铺装或者遮盖。
- 验收阶段**
 - 竣工后，依法向属地环境保护主管部门申请验收，合格后方可投入生产或使用。
- 备案**
 - 按照有关规定对验收完成的建设项目进行登记备案。

隐患排查

针对生态环境保护隐患，公司每季度开展日常排查、重点抽查，季度末形成通报，在重要时段、重大节假日前另外开展专项检查，对排查出的隐患进行清单管理，整改一个销号一个。对于重大隐患，按照制定的措施、责任、时限、预案落实整改。

应急处置

当发生生态环境污染突发事件，公司会立即在涉险区域设置危害警告标志、提示标志，做好现场管理工作，并向属地人民政府和生态环境保护部门及相关部门报告，协助有关部门做好突发事件的后续处置工作。

污染防控

渝开发严格遵守《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》等相关法律法规，践行绿色施工理念，积极开展污染防控工作，控制废气、废水等污染物的排放，合理处置废弃物。

关键绩效

报告期内

报告期内，公司污染物监测合格率 **100%**。



废气管理

公司废气主要包括柴油发电机废气、生化池臭气和居民住宅楼中厨房油烟。公司积极采取相应的治理措施来管理废气的排放。

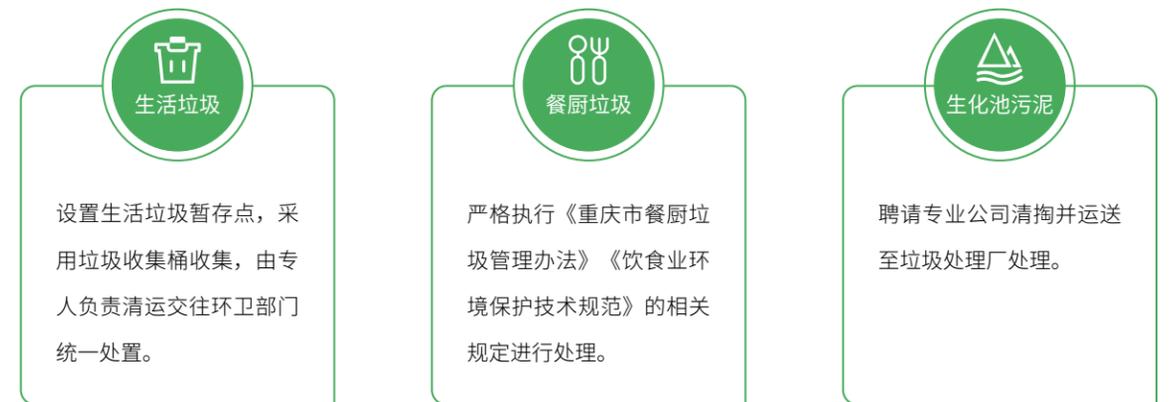


废水管理

公司实施雨、污水分流制，住宅区居民生活污水及经隔油处理的商业、市场废水经生化池处理达到《污水综合排放标准》三级标准后接入市政排污管进入污水处理厂进行深度处理，雨水经室外雨水管收集后排至市政雨水管。

废弃物管理

公司高度重视固体废物的处置，对生活垃圾、餐厨垃圾、生化池污泥等分类严格处理，最大程度降低废弃物对环境的影响。



其他污染防治

针对项目中可能产生的噪声，公司合理布局高噪声设备，并采取减震、隔声、吸声等措施加以处理，给建筑安装隔声窗，设置通透性隔声墙，绿化优选种植郁闭度较大的乔木，并对小区内道路和车辆采取禁鸣、限速等措施。

为了防止施工过程中出现扬尘和土壤流失，公司对建筑土方采取密闭式防尘网遮盖，对裸露地面进行临时覆盖，及时进行绿化。



绿色运营

绿色办公

公司积极推广绿色办公理念，倡导员工将节能环保意识融入日常工作生活中，营造环保、高效、可持续的工作环境。

绿色办公措施

- » 使用双面打印，对纸张二次循环利用，办公室区张贴节约用纸标语。
- » 使用节能灯具、及时关闭不必要的设备，张贴节约用电标识。
- » 使用节水水龙头等器具，做到人走水停，张贴节约用水标识。
- » 设置垃圾分类桶，鼓励员工将垃圾分类投放。



节约用纸标语



节约用电标语



垃圾分类桶



环境公益

公司积极开展环境公益宣传，在小区醒目位置、楼栋大厅、宣传栏张贴环保海报，设置桶边指导员，引导业主分类投放垃圾。同时，公司与社区紧密联动，开展垃圾分类入户宣传、垃圾分类主题宣传活动。不仅如此，公司还组织员工参与植树等环保公益活动，力求将环保理念深深植入每一个人的心中，使环保成为大家的自觉行动。



“凝心聚力促发展，‘植’此青绿不负春”主题活动

案例

2024年3月，公司组织员工在贯金和府项目现场开展植树活动，大家有序分工、团结协作，一起种下红叶李、桂花等树苗，以实际行动积极践行“绿水青山就是金山银山”的生态理念，美化小区环境。



植树活动现场



资源利用

能源管理

渝开发严格遵守《中华人民共和国节约能源法》等法律法规，积极落实节能环保措施，提高能源利用效率。在实际行动中，公司选用节能高效灯具，对公共区域照明或夜间照明采用分区、定时、感应等节能控制手段，并及时关闭不必要的空调等设备，通过这些举措，最大程度地降低能源消耗，实现可持续发展。

投资大厦车库节能灯改造

渝开发工程设备部经请示后完成了投资大厦车库负三层的照明改造试点工作，经过一个月的观测，负三层 38 盏灯已节约 296.4 度电，节约电费 207.48 元，较改造前节电率高达 72.2%，效果显著，后续完成对负二层、负四层的节能灯改造工作。



车库节能灯改造

案例

关键绩效指标	单位	2024 年
能源消耗总量	吨标准煤	275.24
能源消耗强度	吨标准煤 / 万元营收	0.0071
汽油	升	4,977.21
外购电力总量	千瓦时	2,196,317

水资源管理

公司十分注重水资源管理，用水主要来源于市政购水。为提高水资源利用效率，公司采取了一系列有效措施：选用高效的节水器具、定期对供水系统和用水设备进行巡查，及时排查并维修漏水点。此外，公司还在醒目位置张贴节水宣传标语，积极倡导员工树立并强化节水意识。



漏水点排查维修

关键绩效 报告期内

公司新鲜水取水总量为 **123,635** 吨；总用水量 **123,635** 吨，耗水强度为 **3.1829** 吨 / 万元营收。

绿色建筑

渝开积极响应住建部《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，严格遵守《公共建筑节能设计标准》和重庆市《居住建筑节能 65%（绿色建筑）设计标准》，灵活运用装配式建筑、海绵城市、BIM 设计等绿色低碳技术，积极选用绿色建材，提高能源利用效率，实现可持续发展。



装配式建筑

将建筑主要构件在工厂内进行预制，运输到施工现场进行快速组装，具有节能环保、质量可控、缩短工期、减少污染等优势。



海绵城市

通过建设雨水花园、透水铺装、多孔纤维棉，以及部分生物滞留设施和绿色屋顶等进行雨水消纳和入渗，收集储存雨水实现再利用，改善城市生态环境。



BIM 设计

使用建筑信息模型，实现对项目设计、施工、设备维护等流程的数字化管理，便于进行优化，提升工作效率与施工质量。



	海绵城市（体量）万平方米	BIM 设计（体量）万平方米
南樾天宸	14.25	17
山与城	2.70	0
星河 ONE	6.39	14.38
合计	23.34	31.38

绿色设计



节能设计

- 推广使用节能设备，如节能高效灯具、高效率电梯等；
- 在建筑设计中融入太阳能光伏发电系统等可再生能源技术；
- 合理设计确保自然采光和空气流通，降低空调和照明能耗。



节水设计

- 推广使用节水型设备和器具，如节水水嘴等；
- 优化给排水系统设计，减少水资源浪费；
- 探索雨水回用技术，收集雨水用于绿化、景观和建筑用水，提高水资源利用效率；
- 采用喷灌、微灌、渗灌等绿化节水灌溉措施，设置土壤湿度感应器，雨天自动关闭灌溉设施。



节材设计

- 推广使用绿色建材，优先采用工业化建筑体系或工业化部品；
- 鼓励在建筑设计中融入废弃物回收和利用的理念，建立建筑废弃物回收体系，将废弃物进行分类、处理和再利用。



绿化管理

- 设置绿化区域，提高环境的舒适度与美观度，并使用具有空气净化功能的植物，改善空气质量；
- 推广使用生态建筑技术，探索在建筑设计中融入雨水花园、生态停车场等绿色元素。

关键绩效

截至报告期末

绿色建筑面积：**27.18** 万平方米；
绿色建筑项目累积个数 **5** 个。



绿色建筑能效标识证书

06

淬炼品质 促进永续发展

我们的理念

渝开发以创新驱动为核心引擎，高度重视产品安全和服务质量，强化供应链管理，积极开展信息安全保护工作，以专业、高效、安全的服务体系，切实保障每一位客户的合法权益。

我们的行动

创新驱动 产品安全与服务保障 信息安全与隐私保护 供应链管理

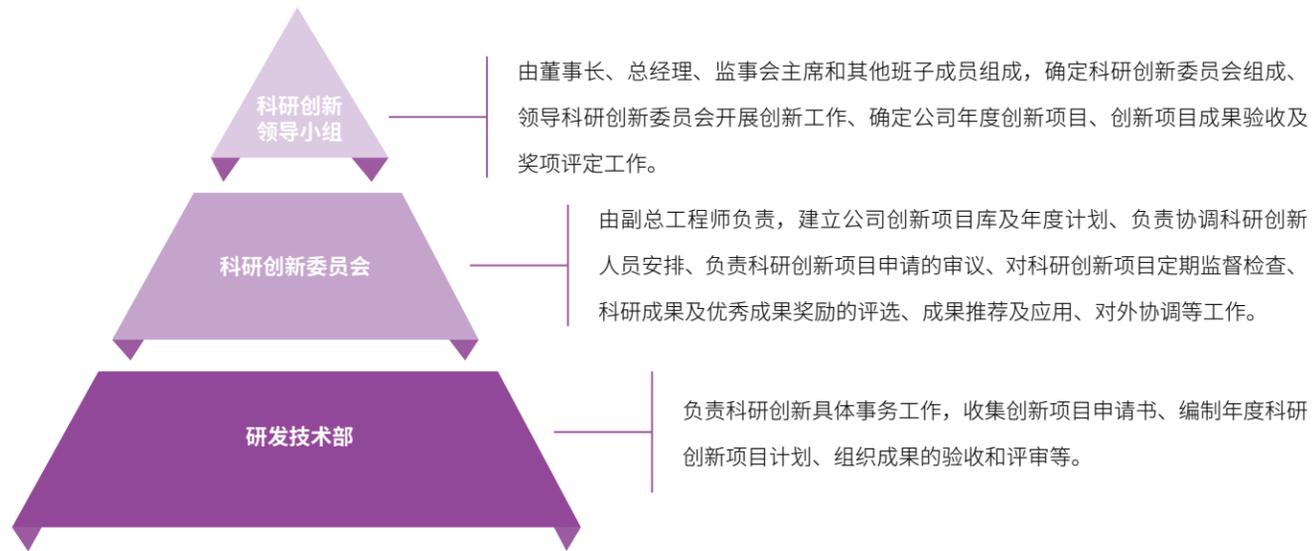
SDGs



图片来源：渝开发南樾天宸

创新驱动

为了营造良好创新生态、提高企业核心竞争力，渝开发制定了《科研创新管理办法》，涵盖技术创新、商业模式创新和管理创新，推行自主创新与协作创新相结合、产学研用互动发展，鼓励加强与国内外创新型企业、科研机构 and 知名大学建立研发合作关系，不断增强企业活力。公司成立科研创新领导小组作为科研创新最高领导和决策机构，设立了科研创新委员会开展创新项目评定。



创新激励机制

公司设立了创新项目库，按照技术创新、商业模式创新、管理创新进行分类编制，鼓励各创新主体积极申报符合公司及上级单位五年规划及发展方向的创新项目。研发技术部当年 11 月 15 日统计下一年的科研项目申请材料，报科研创新委员会审评。根据公司战略发展需要，委员会选出公司重点扶持的项目，并纳入创新项目库，给予经费支持。科研创新项目主体每季度汇报进度情况，完成后汇总形成科研成果，经领导小组评审后可参与当年优秀科研成果奖励评选。



知识产权保护

公司遵循国家标准 GB/T29490-2013《企业知识产权管理规范》，及时根据科研创新项目实际情况对科研项目成果申报专利，并积极注册公司相关商标，全方位保护公司自身知识产权。

产品安全与服务保障

治理

公司制定了《房地产开发项目管理办法》等产品质量管理制度，建立房地产开发项目从投资决策、项目运营、产品定位至竣工交付、物业移交阶段的流程管理体系，全流程把控房地产开发项目的质量标准。公司围绕实现项目高品质交付目标，坚持“631”工程管理原则，以工程策划、质量交底、样板引路、工程巡检、第三方评估、培训赋能为抓手，强化事前、事中控制，将质量风险消灭在萌芽状态，持续提升工程管理能力，提升产品品质，提升产品力，确保每一个交付的产品都能达到客户的期望。同时，物业公司制定了《客服工作手册》等服务质量管理体系，规范客服人员的工作流程和服务标准，提升客户满意度。截至报告期末，物业公司已通过了质量管理体系认证。



质量管理体系认证证书

战略

风险类型	风险描述	机遇	发生概率 ⁶	影响大小	影响的时间范围	影响的价值链环节	优先级排序	潜在财务影响	应对措施
产品和服务风险	物业管理的服务策划未进行细分，导致不同服务的类别、方式、监督检查、不合格处置不细腻，操作性不强，致使客户满意度和提供的服务活动评价不高	通过细分服务策划，提升服务质量和客户满意度，有助于打造优质服务品牌，增强品牌影响力和市场竞争力	中	中	短、中期	运营下游	中	运营成本增加，营业收入减少	1、将治安、保洁策划、服务项目服务策划、消防安全策划等策划内容纳入物业服务流程 2、加强对单项服务策划编制的文件进行有效控制，确保各阶段的输入、输出、评审、确认得到有效识别和控制
技术风险	项目施工过程中的操作失误、参数设置错误或监控不到位，可能导致项目质量波动	企业可以利用大数据、人工智能等技术手段，优化生产流程，提高项目工程质量控制的精度和效率	中	高	中、长期	运营下游	高	运营成本增加，营业收入减少	1. 建立快速响应机制，发现异常立刻向领导报告并详细描述，随后组织相关人员进行处理 2. 明确制定和执行科学的项目工程施工流程，对每个环节进行严格监控 3. 加强员工培训和教育，通过提升员工的专业素养，减少人为因素对项目工程质量的影响

⁶ 发生概率、影响大小、影响的时间范围、影响的价值链环节、优先级排序、潜在的财务影响均为针对风险进行判断。

影响、风险和机遇管理

渝开发及子公司高度重视产品与服务质量的管控与机遇把握，以严谨标准夯实管理基础，致力为客户创造可持续价值，推动高质量发展。旗下物业公司建立了产品与服务质量和机遇的全流程管理体系，通过定期识别和分析潜在风险与机遇，制定针对性的管理措施，并对管理效果进行评估与评审，确保服务质量的持续提升和风险的有效控制。

风险与机遇识别

组织分析自身的内外部环境，合理确定需要应对的风险和机遇。

风险与机遇管理

各部门根据评估的结果对风险采取措施，从而达到降低或消除风险的目的。

风险与机遇评估

对措施的实施有效性进行评价。

风险与机遇评审

将风险和机遇的管理情况进行管理评审。

指标目标

渝开发及子公司持续强化专业管理人才建设，系统性提升服务品质，着力构建高效、精细、个性化的服务体系，全面满足业主多元化需求。报告期内，物业公司进一步明确管理目标，切实保障服务效能与品牌价值协同发展。

管理目标完成情况	
员工上岗培训合格率 100%	已达成
业主对管理服务无重大投诉	已达成
业主投诉处理率 100%	已达成
公共设备设施完好率 ≥ 95%	已达成
重大安全事故为“0”	已达成
环境污染事故为“0”	已达成
火灾事故发生“0”	已达成
职业病发生“0”	已达成

产品与服务管理举措

服务板块

质量检查

物业公司品质管理部在 2024 年 6 月对各项目的收费数据进行收集与分析，并根据《渝开发物业服务标准及考核实施细则》对橄榄郡悦城、格莱美城、贯金和府、上城时代、投资大厦、新干线、星河 one 等项目开展品质检查，主要从客服、协管、保洁消杀及绿化、工程四个条线进行分项考核，形成运营督导报告。在检查过程中，品质管理部对发现的问题进行了系统梳理，针对每个问题提出了具体的整改要求，并要求各项目在两周内反馈整改后的效果图片或文字说明，有效提升了服务品质，增强了业主的满意度。



橄榄郡垃圾分类站



地面卫生整改后

关键绩效

报告期内

质量培训人次 **77** 人次；质量培训总时长 **168** 小时；质量培训次数 **5** 次。

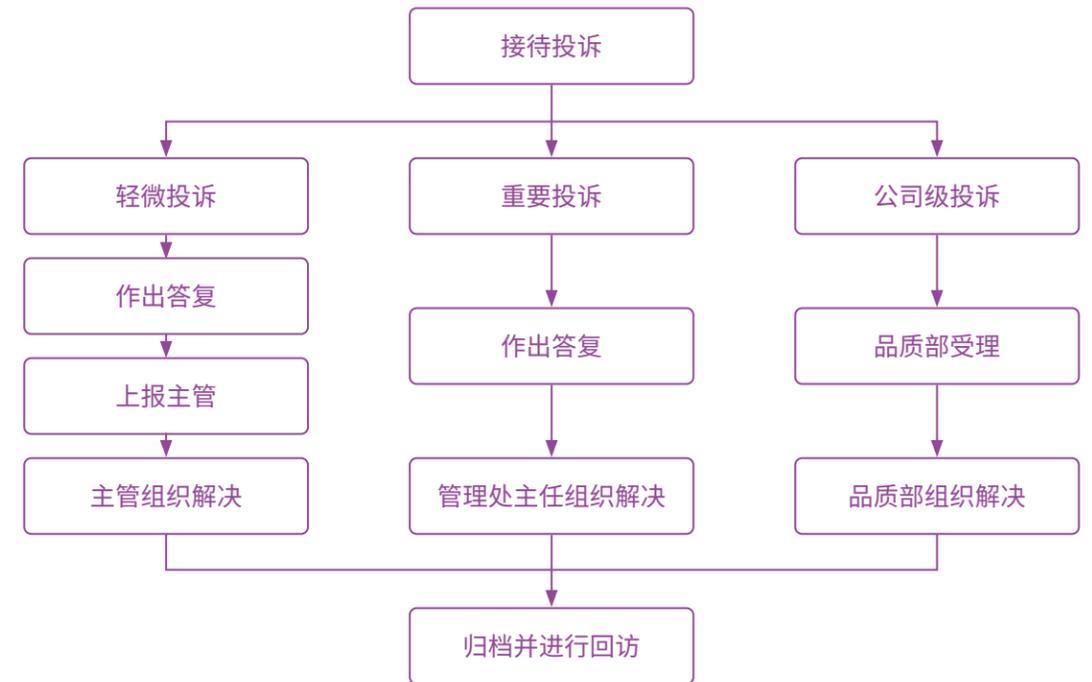
应对客户投诉机制

公司高度重视投诉处理工作，力求确保各类投诉能够及时、合理地得到解决。同时，物业公司制定了投诉处理管理规程，并规定了相关人员的职责，从而提高投诉处理的效率和质量。若存在特殊情况，物业公司将会持续跟进，确保问题彻底解决，切实保障客户的合法权益。

投诉处理职责

管理处主任	负责处理重要投诉和报告重大投诉。
客户服务中心主管	负责处理轻微投诉及每月投诉统计、分析、汇报工作和所有投诉处理效果检查。
客服管家	负责根据处理措施及结果对投诉时效性、有效性进行回访。

投诉处理流程



关键绩效

报告期内

客户投诉数量 **12** 件；
客户投诉解决数量 **12** 件；
客户投诉解决率为 **100%**；

客户投诉响应专项培训总时长 **92** 小时；
客户投诉响应专项培训次数 **6** 次；
客户投诉响应专项培训人次 **14** 人次。

客户满意度调查

公司市场营销部依据营销管理办法, 每年年底委托专业机构对公司已交付小区开展一次年度业主满意度调查, 通过问卷形式进行调查并形成调查报告, 主要调查方式包括入户调查、电话调查和网络调查三种, 确保调查的全面性和准确性。调查报告内容涵盖调查概况、总体结论、各项目具体情况分析、关系指数分析、业主问题反馈、规划设计及工程质量评价、配套服务偏好与意愿、问题汇总及对策建议以及下一步计划等。报告期内, 市场营销部发放客户满意度调查问卷有效份数 **1,250** 份, 参与调查的客户数量 **12,700** 人。

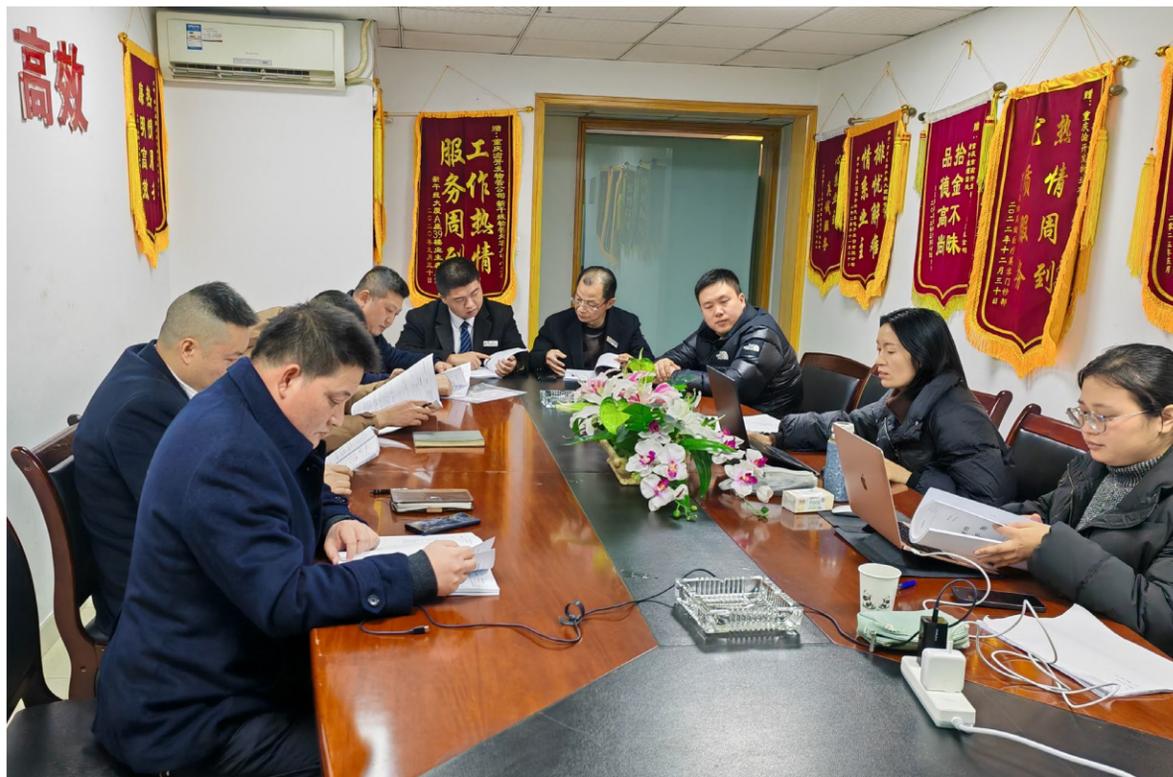
客服培训

公司始终将客户服务能力的提升作为工作重点, 定期组织客户专项培训活动。报告期内, 物业公司实施了多场客户专项培训, 涵盖橄榄郡悦城客服专项培训、贯金和府客服专项培训、客服条线操作手册培训等。这些培训内容丰富、针对性强, 有效提升了客服团队的专业素养和服务水平。

客服条线操作手册培训

案例

2024 年 12 月 17 日, 品质部在新干线大厦会议室成功举办了客服条线工作手册培训, 共有 9 名员工积极参加。此次培训旨在进一步提升客服团队的专业能力和服务水平, 为业主提供更优质的服务体验。



客服条线操作手册培训现场

房产板块

房产全生命周期管理

公司对房地产项目实施全生命周期管理, 构建了涵盖土地获取、项目定位及启动会、成本与招投标、设计与报建及示范区关键事项、开盘、停止点检查、项目工程建设关键事项、市政配套及安装、景观工程、竣工验收、交房及相关管理动作、产证获取、物业管理等十五个重要节点的房地产项目开发全景计划。这些重要节点进一步细分为一级节点、二级节点和里程碑三个层级, 明确了每个子节点的成果反馈和标准期量, 确保项目开发的高效与规范。

关键绩效

开展风险评估次数 **57** 次; 年度质量内审次数 **48** 次;

报告期内

房建工程质量合格率 **100%**; 聘请第三方机构抽检次数 **7** 次。

负责任营销

公司制定了《营销案场操作手册》《营销费用管理办法》《房地产开发项目营销管理办法》等制度, 规范营销管理流程以及销售服务标准, 规定所有在售项目销售优惠均采用“明折明扣”方式, 公司高层及全体员工购买公司的商品房只享受档期对外社会公示销售政策的正常优惠折扣比例, 无特殊优惠。

同时, 公司加强对营销管理部门的监督管理, 防范营销风险, 确保负责任的营销行为。项目营销费用由成本管理部门不定期进行审查和监督, 项目营销现场由公司相关部门或委托第三方单位不定期进行抽查, 保障营销活动的规范性和合规性。此外, 公司严禁一切形式的虚假宣传, 不定期对外发布的宣传资料进行检查, 确保销售环节传达信息真实、合法、科学、准确。

公司按照政府的要求, 在销售现场的显眼处公开展示项目风险提示, 全方位公示项目相关证件、基本信息、买卖合同等, 确保购房者充分了解项目情况, 保障其知情权和选择权。

关键绩效

开展责任营销培训次数 **10** 次; 责任营销培训总时长 **936** 小时;

报告期内

责任营销培训人次 **236** 人次。



项目风险公示



销售现场公示

信息安全与隐私保护

渝开发严格遵守《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》，信息系统《信息安全等级保护管理办法》《信息安全技术 网络安全等级保护基本要求》（GB/T 22239-2019）等法律法规，制定了《计算机、网络安全及信息化系统管理办法》，设立了标准化信息化办公室，确保安全、规范、高效地将 IT 设备、操作系统、应用软件、信息数据等资源运用于公司经营管理中。公司设立了 2024 年网络安全目标，并将其纳入绩效考核中。此外，公司高度重视客户隐私的保护，严格限制内部人员对客户数据的访问权限，为客户创造安全、可靠的服务环境。

标准化信息化办公室

统筹推进公司计算机、网络安全、软件正版化、IPV6 部署、信创建设、信息化系统建设等工作开展。

计算机、网络安全及信息系统管理的牵头部门

牵头安排计算机、网络安全、软件正版化、IPV6 部署、信创建设、信息化系统管理的规划编制、制度制定、计划审核、项目实施推进、技术协调、组织验收、运维及维修等工作。

渝开发第八十八期大讲堂—筑牢网络安全意识防线

案例

2024 年 9 月 29 日，渝开发第八十八期大讲堂特邀重庆市渝中区公安分局以及工业和信息化部专家分别作了网络安全和 AI 技术运用的宣讲，进一步提升了全员安全意识和防范能力。



网络安全讲座

信息安全风险管理

公司定期对可能存在的信息安全风险进行识别，并采取相应的应对措施。同时，公司不定期聘请第三方公司对商用密码应用安全性进行评估并出具报告，根据报告结果进行改进，完善公司的信息安全管理。

计算机管理

- 计算机的维修、升级、软件维护应按照程序进行申请由公司指定人员进行处理，不得擅自拆装计算机部件；
- 严禁任何部门和个人上班期间使用公司计算机与网络做与工作无关的事情，外来人员未经许可，严禁使用公司各类办公设备及网络；
- 使用正版软件，不得随意安装或卸载软件，不得故意删除或者改变计算机软件权限等管理信息。

网络安全管理

- 做好机房的日常管理维护，定期对机房进行巡查并记录；
- 涉及违纪违法信息，有引发公司舆情和意识形态风险信息、公司内部秘密信息、有损公司利益和形象的信息、个人隐私的信息等，均不得在公司办公设备、网络中存储、处理、传递；
- 严格保密公司的数据和文件，严禁外来人员对计算机数据和文件拷贝或抄写，不得私自通过互联网发送公司涉密的数据和文件。

信息化系统管理

- 信息系统的登录访问实行用户账号和密码的管理制度，采取员工独立账号对应登记管理，严禁外借、混用，密码按相关要求设置，并定期更换；
- 公司员工发生岗位变动或离职情况时，应按公司人力资源部的有关规定，及时进行账号及密码移交，严禁对任何数据、信息进行更改和删除。

信息安全应急处理

公司秉承着“预防为主、快速反应、协同合作、持续改进”的方针，制定了《网络安全应急预案》《渝开发官方网站网络安全应急预案》，设立了网络安全应急小组负责开展网络安全应急事件处理及应急演练培训等工作，每年举行不少于两次公司全级次的网络安全检查，确保公司官网在遭受网络攻击、网页内容篡改、数据泄露系统瘫痪等安全事件时，能够及时关停、止损并有序迅速恢复服务，扫除影响、减少损失。

关键绩效

报告期内

开展数据安全保护相关培训次数 **6** 次；
培训参与人次 **1,200** 人次；

数据安全总投入 **30** 万元；
信息安全与隐私保护违规事件发生次数 **0** 次。

供应链管理

渝开发制定了《招标（采购）投标管理办法》，规定招标投标活动应遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，促进采购过程规范化，维护公司利益。采购活动涵盖工程建设类、营销推广类、投资财务类和经营管理类，由成本管理部负责建立健全管理制度、审核部门申办采购计划、指导公司及子公司采购活动等。

关键绩效

报告期内

供应商总数：**51** 个。

▶ 供应商管理

公司高度重视供应商管理工作，制定了《供应商黑名单管理办法》，规范对供应商违约失信行为惩戒，将竞争性比选、直接采购、合同履行等经营活动中违法违规、违背公序良俗、不讲诚信的供应商及相关人员纳入黑名单记录，不得列入公司自主招采对象。

▶ 廉洁采购

为做好工程建设中的党风廉政建设、保证工程建设高效优质，公司会与工程承包商签订《廉洁从业协议》，规定公司员工不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定以外的材料和设备，不得利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍，其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。



图片来源：渝开发星河博棠

07

培育人才 增进员工福祉

超越极限



我们的理念

渝开发积极推进民主管理，切实维护职工合法权益，建立完善的人才培训体系，为员工提供清晰的晋升路径。同时，渝开发全方位保障员工健康，强化安全生产管理，为员工营造安全、和谐、幸福的工作环境。

我们的行动

员工权益保障 员工培训与发展 职业健康与安全

SDGs



图片来源：“团结奋进跟党走，改革攻坚促发展”职工文体活动

员工权益保障

多元化雇佣

公司制定了《员工招聘管理办法》《员工入职和异动管理办法》等制度，在招聘过程中坚持公开、平等、竞争、择优的原则和德才兼备、以德为先、人岗相适、人事相宜的用人标准，摒弃任何形式的歧视与偏见。由人力资源部负责公司的招聘政策的制定、招聘活动的组织与实施、招聘渠道的选定和维护等，各部门参与招聘并负责部门人力需求计划的确定、招聘试题库的建立与维护、简历二次筛选、笔试复核、参与面试等相关工作。公司纪律检查室会对招聘过程进行监督，确保招聘流程的规范化。

关键绩效 报告期内

劳动合同签订率：**100%**；员工总人数：**698**人，其中：残疾员工**4**人，少数民族员工**11**人；
劳务派遣人员：**52**人；
员工总流失率：**16.33%**。

2024 年员工分布情况

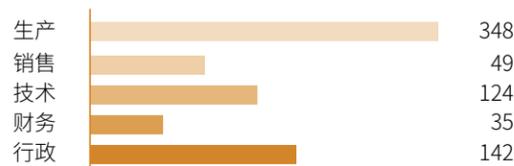
按性别划分 (人)



按职级划分 (人)



按专业划分 (人)



按年龄划分 (人)

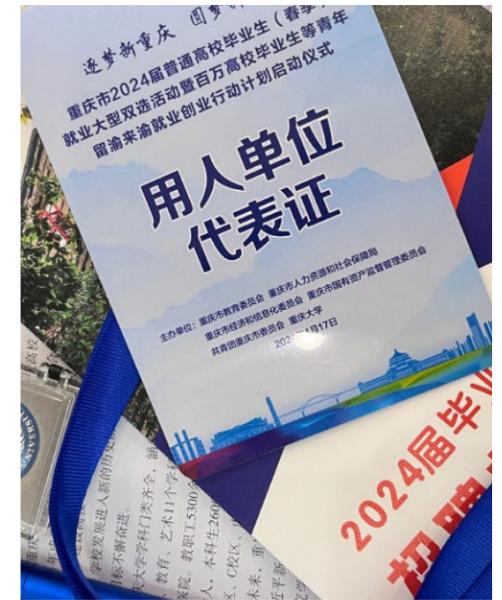


按学历划分 (人)



公司的员工招聘由需求部室根据公司战略规划部署和工作安排等，并结合公司实际情况提出招聘计划。经审批后，人力资源部开展招聘信息发布、资格审查、招聘测试、考察及录用等招聘工作。公司采取社会公开招聘、校园招聘和人才引进三种形式，反对因种族、宗教、性别、年龄及残疾等招聘区别对待，确保高效高质引进人才。报告期内，子公司物业公司招聘了 2 名少数民族员工，并通过线上平台社会招聘了 48 人，同时进行 2 场校招，吸纳 1 名应届毕业生入职。

招聘渠道



高校招聘

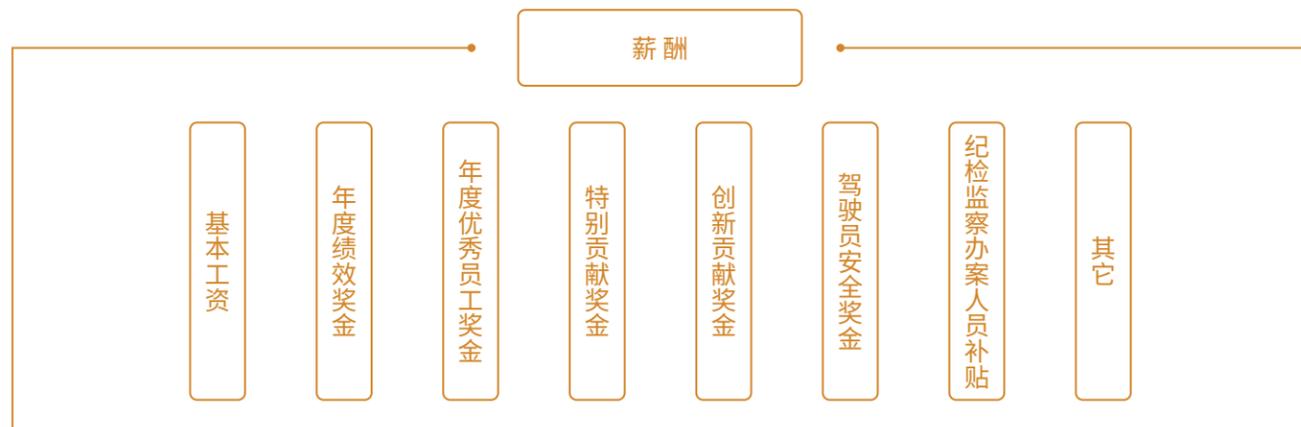
关键绩效 报告期内

新进员工数：**39**人；按招聘渠道划分：校园招聘**2**人，社会招聘**37**人；按性别划分：新进女性员工**14**人；新进男性员工**25**人。

薪酬与福利

薪酬组成

公司为健全薪酬激励机制，制定了《员工薪酬管理办法》，坚持员工收入与公司经营成果挂钩，有效激发员工的工作积极性。该办法规定了员工薪酬的构成，包括基本工资、年度绩效奖金、年度优秀员工奖金等，并明确了薪酬调整管理，员工工资实行“以岗定薪、岗变薪变”，确保薪酬体系的公平性和灵活性。



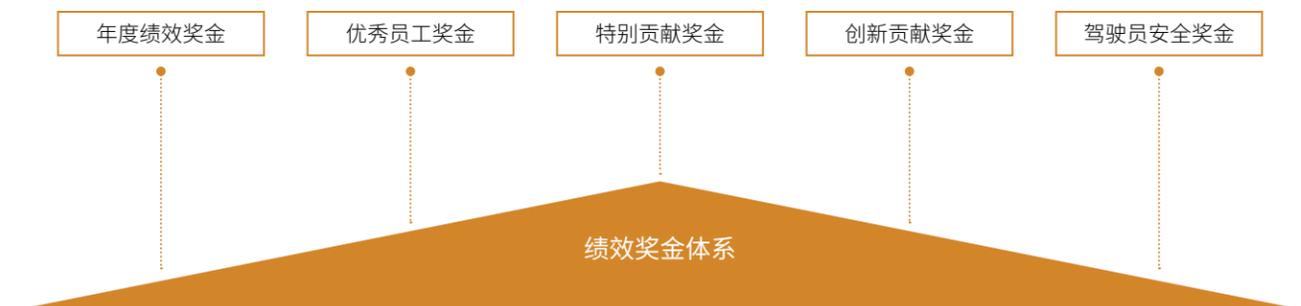
绩效考核机制

公司秉持着“高绩效导向、战略支撑、公平公正、关注发展”的原则，制定了《员工绩效考核管理办法》，将员工收入与公司经营目标相挂钩，有效激励员工向着公司战略与业务方向努力。

为了提升员工绩效管理的科学性和有效性，公司设立了员工绩效考核领导小组和绩效考核监督小组，负责统筹和监督绩效考核工作。同时，公司将各部门明确划分为员工绩效管理牵头部门、具体实施部门以及数据支持部门，各司其职，协同推进绩效管理工作的有序开展。

各部门依据既定的年度目标，制定部门中层管理人员与员工的个人绩效目标，并据此编制中层管理人员与员工的《年度目标及绩效考核表》。

各部门年度绩效考核由战略发展部组织实施，个人绩效考核则依据中层管理人员与员工的不同考核方式进行分别评定。



绩效考核申诉

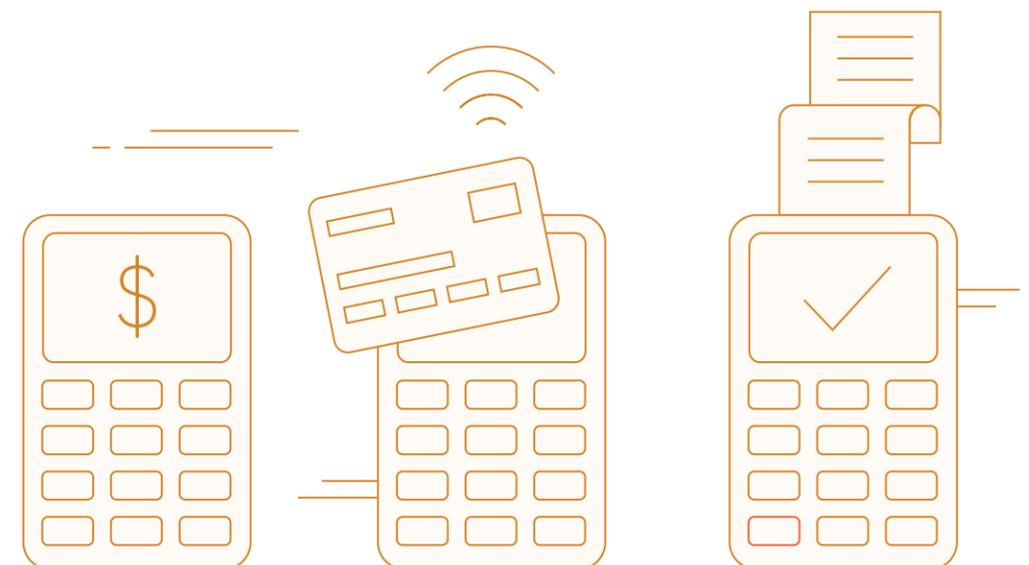
如员工年度考核结果为不称职，公司人力资源部将同用人部门主要负责人及分管领导与该员工进行沟通。员工若对考核结果存在异议，可先与考核者沟通，若沟通未达成一致意见，可在绩效面谈结束后的五个工作日内，向审计部提交《年度绩效评估结果申诉表》，并说明争议事由。审计部将对争议事由进行调查核实，并将调查结果提交至绩效考核领导小组，由其形成最终裁决，并将裁决结果及时反馈给员工及其部门。

福利体系

公司构建了一套完善的福利体系，并制定了《员工考勤及休假管理办法》等制度，旨在为员工提供全方位的关怀，确保员工的工作与生活平衡。



关键绩效 报告期内 社会保险覆盖率 100%；人均带薪年假天数 6.98 天。



民主管理

公司高度重视民主管理，严格依照《中华人民共和国工会法》《企业工会工作条例》等规定，设立了职工代表大会和工会为基本形式的民主管理机制。报告期内，公司定期召开职代会，并审议了多项重要议题，包括《工资专项集体合同》《集体合同》的草案等。在会议中，公司认真倾听员工的声音，积极听取他们的意见和建议，充分保障员工的知情权、表达权和参与权。

关键绩效

报告期内

职工代表大会召开 **5** 次；职代会审议通过项目数 **24** 项；会审议通过项目数 **16** 项。

员工关怀

公司致力于构建关怀、平等、健康的工作环境，通过帮扶困难员工、保障女性权益以及积极开展文体活动等举措，有效提升了员工的幸福感和归属感。

员工帮扶

公司始终将员工的健康放在首位，已连续九年为职工开展职工互助保障活动。2024 年，公司继续执行在职职工重大疾病、女职工特殊疾病互助保障计划。在女职工特殊疾病互助保障方面，公司为现有 51 位女性员工每人提供了 2 份保障，合计保障费用约为 **2,550** 元。同时，公司为 131 位在职职工每人提供了 4 份重大疾病互助保障，合计保障费用约为 **15,720** 元。此次保障活动的总费用约为 **18,270** 元。

此外，公司心系退休员工的身心健康，适时开展退休活动，向他们表达深深的敬意与诚挚的感谢。这些活动不仅是对退休员工多年来辛勤付出的认可，更是公司对每一位老员工的温暖关怀。

“夕阳晚情·感恩重阳”退休员工游园活动

案例

2024 年 10 月 11 日，公司组织退休职工前往鹅岭公园开展了“夕阳晚情·感恩重阳”游园活动。公司党委副书记、党委委员等领导及相关人员共同参与了此次活动。在活动中，公司领导向老同志们送上了节日的祝福，并详细介绍了公司近期的改革与发展情况。同时，领导们还关心地询问了退休职工的健康和生活状况，表达了公司对他们的深切关怀与感谢。



“夕阳晚情·感恩重阳”退休员工欢度游园活动

女性权益保护

公司将女性员工的权益放在重要位置，严格遵守国家及地方关于女性权益保护的法律法规，为女性员工提供了全方位的关怀与支持。在休假政策方面，公司为女性员工提供了产假、护理假等专属假期，其中产假时长达到 128 天，护理假为 15 天，充分保障了女性员工在生育期间的休息与康复。此外，公司还为产假期间的女性员工支付生育生活津贴，切实保障员工在休假期间的经济稳定。

公司还会为女性员工定期组织丰富多彩的专属活动。2024 年 3 月 5 日，上级单位工会联合公司工会为全体女员工举办“凝聚‘她’力量 关爱‘她’健康”的关爱女性健康知识分享活动，为女职工讲授女性健康保健知识。2024 年三八妇女节当天，公司工会与团委还组织了一场以“凝心聚力促发展，‘植’此青绿不负春”为主题的特别活动，向女职工致以节日的诚挚问候，为她们送去温暖与关怀。



关爱女性健康知识分享活动

关键绩效

报告期内

享受产假员工数 **6** 人；享受产假返岗率 **100%**。

员工活动

为帮助员工平衡工作与生活，公司在五四青年节、重阳节、妇女节等重要节日举办形式多样的庆祝活动，营造了浓厚节日氛围，增进了员工交流互动。同时，公司定期组织文体活动，丰富员工业余生活，打造积极向上、和谐融洽的工作环境。



五四青年节活动

“团结奋进跟党走，改革攻坚促发展” 文体活动

2024年12月13日，公司工会在重庆会展中心渝跃体育馆举办“团结奋进跟党走，改革攻坚促发展”职工文体活动，120余名干部职工参与。活动设置了俄罗斯方块、扭转乾坤、穿越障碍、多项拔河等5项集体项目，并将参与职工分为6支队伍进行比拼。此次活动有效点燃了职工参与体育活动的热情，切实增强了团队的凝聚力，促进团队成员间的协作与交流。



员工参与“团结奋进跟党走，改革攻坚促发展”活动现场

案例

员工培训与发展

员工培训

公司坚持以系统性、全员性、计划性为基本原则，制定了《员工培训管理办法》。人力资源部全面负责培训活动的需求分析、计划制定与组织实施等全过程管控工作，各专业线条职能部门则统筹协调本专业线条的培训工作的，同时，其他部门也积极提供辅助支持，共同构建起协同高效的培训管理体系。

公司各部门每年12月编制次年度《年度培训需求计划表》，经审核后由人力资源部制定下年度培训计划。报告期内，公司结合年度任务目标，制定了《公司2024年度员工培训计划》。公司采用内训为主、外训为辅，线上与线下相结合的方式，设计了涵盖五大板块的培训项目，包括党建类培训、纪检类培训、管理类培训、专业类培训以及专技人员继续教育类培训。公司致力于通过系统化的培训体系，提升员工的专业能力，满足员工的职业发展需求。

凝心铸魂强根基，宣传赋能亮品牌

案例

2024年7月23日，渝开发举办“渝开发大讲堂”第八十五讲，邀请重庆师范大学唐忠会教授作“社交媒体赋能企业文化及品牌传播”专题讲座，讲座围绕习近平文化思想在国企宣传中的落实、社交媒体特点及赋能品牌传播案例展开，公司领导班子成员、全体中干、公司本部科级管理人员，上级单位及各单位从事宣传工作的同志共计70余人参加培训。



“渝开发大讲堂”第八十五讲现场

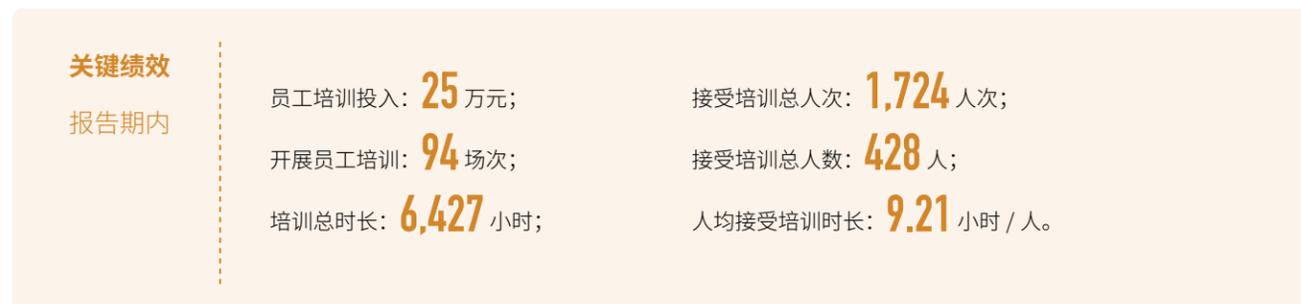
师资队伍建设

公司讲师团队由外聘讲师和内部讲师共同组建，讲师团队凭借丰富的实践经验和专业知识，为员工提供贴合实际工作的培训内容，助力员工成长与发展。



线上学习平台

公司为提高员工培训效率，不断完善信息化系统知识分享平台，在“渝开发大讲堂”知识分享及公司知识分享两个模块基础上，进一步细分为培训汇报 PPT、外请专家讲课录音录屏及公司内部专项工作的讨论平台。



晋升发展

公司持续深化职业发展路径，畅通员工晋升机制，制定了《员工岗位职级管理办法》，以岗位价值评估为基础，建立了涵盖 3 大序列、11 个层级的岗位职级体系，明确了各职级的基本任职条件，为员工树立清晰的职业发展目标提供了依据。同时，公司针对高层管理人员、中层管理人员及员工，分别设立了岗位职级调整的基本条件和规范流程，确保职级调整的公平性、透明性和科学性。

岗位职级体系			
层级	管理序列	专业序列	支持序列
11	高管正职		
10	高管副职		
9	副三总师 / 高级项目总经理		
8	部门正职 / 项目总经理		
7	部门副职 / 项目副总经理		
6	科级员工 (科长)	主管 / 项目专业经理	
5	科级员工 (副科长)	高级主办	
4		中级主办	
3		初级主办	
2			高级工勤员
1			工勤员

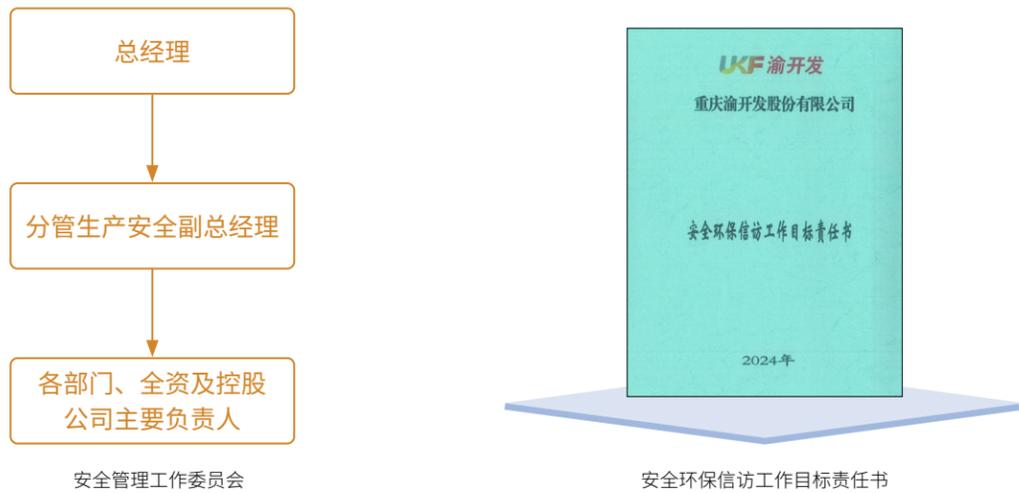
员工晋升条件和流程

<p>晋升条件</p> <p>正常晋升: 科级员工符合所晋升职级的基本任职条件，获得职位晋升资格；其他员工符合所晋升职级的基本任职条件，连续三年年度绩效等级为优秀，获得职级晋升资格。</p> <p>破格晋升: 对不符合所晋升职级条件，但业绩特别突出或取得博士研究生学历或正高级专业技术职称或注册执业资格的，可破格晋升。</p>	<p>晋升流程</p> <p>各部门填报《员工职级晋升审批表》，经分管领导审签，并由人力资源部汇总提交公司人才工作领导小组同意后，按规定提请公司党委会、总经理办公会等相关会议审议后实施。</p>
--	--

职业健康与安全

安全生产

公司制定《安全管理办法》《安全生产责任制度》《“三同时”管理制度》等制度，构建了健全的安全生产管理体系，设立了安全管理工作委员会及安全生产管理办公室，为员工的健康与安全提供了坚实保障。为有效落实安全生产的责任，报告期内，公司各部门及旗下子公司负责人均签订了“一岗双责”安全责任书，共计签订 29 份。



物业公司安全检查现场

关键绩效
报告期内

安全生产事故数 **0** 起；因工作关系死亡人数 **0** 人。

关键绩效
报告期内

公司安全检查 **119** 次，查出一般隐患 **610** 项，其中 **604** 项已整改（其余 6 项在整改中），隐患整改率 **99.02%**。

隐患排查

为加强公司的安全生产管理，公司建立了隐患排查机制，并制定了《安全生产检查与隐患整改管理制度》，规定了安全检查内容与形式、隐患整改流程、安全检查考核等内容，确保生产过程中的每一个环节都符合安全标准，进一步保障员工的健康与安全。报告期内，渝开发缘香醍项目在市质安总站对全市中心城区共 951 个在建项目开展的文明施工巡查中，获得巡查考评第一。

此外，商业管理分公司每月进行多次安全检查并形成月度统计表，交由安全生产分管领导审查。统计表涵盖安全生产事故情况和安全生产工作情况。2024 全年，商业管理分公司安全生产形势良好，生产事故 0 起，死亡事故 0 起，组织开展安全检查 45 次，查出安全生产隐患 87 处，已完成整改 84 处，同时开展安全生产专题会议 25 次，有效保障了安全生产工作的稳步推进。物业公司也积极开展安全生产检查，全面排查安全隐患，确保安全管理无死角。

应急预案与演练

公司高度重视生产安全应急管理工作，制定了《生产安全应急救援管理制度》，设立生产安全应急管理指挥部，并涵盖运行机制、应急保障、监督管理等流程，旨在建立应对各类生产安全事故的应急救援体系确保在突发事故时能够迅速、高效、有序地开展救援工作，保障员工生命安全和公司财产安全。此外，公司通过定期组织应急演练，不断提升员工的安全意识和应急处置能力。

物业公司制定了《公司突发事件应急预案》《火灾应急处置预案》《应急事件应急处理预案》等制度，并成立了应急领导小组，由执行董事或总经理担任组长，以进一步规范应急管理处置流程。同时，物业公司定期有针对性地开展员工应急演练活动，有效增强员工安全防范意识。

国汇中心 52 和 53 楼逃生到 49 层避难层消防演练

案例

2025 年 1 月公司在国汇中心 52 楼、53 楼、49 层避难层及相关疏散通道开展消防演练，52 楼和 53 楼办公的相关领导、全体员工、物业工作人员、消防维保人员、南岸区明佳路消防救援站参与，旨在提升员工在高层火灾发生时的应急反应能力和逃生技能。



消防员讲解防护面罩使用

筑牢安全基石，匠造品质好房

案例

报告期内，渝北区住房城乡建委与渝北区应急管理局联合在渝开发星河博棠项目现场举办了“渝北区 2024 年房屋市政工程综合应急演练暨房屋市政工程质量安全观摩会”。参会人员现场观摩了房屋市政工程综合应急演练，深入学习了工程质量管理先进经验。活动吸引了来自各相关单位的 500 余名人员参加，取得了良好的示范和教育效果。



房屋市政工程综合应急演练

安全教育

为提高公司全体职工的安全意识，促进安全技术知识的普及，公司制定《职业安全健康教育制度》，并定期开展安全教育培训活动，主要培训内容涵盖安全生产基本知识、本单位安全生产规章制度、劳动纪律、作业场所和工作岗位存在的危险危害因素、防范措施及应急措施等，确保培训效果落到实处，为公司安全生产提供坚实保障。

强化安全体系管理，落实全员安全生产责任

案例

2024 年 4 月 19 日，公司在会展中心开展 2024 年安全生产教育培训活动，特邀南岸区建设工程安全质量服务中心监督员，围绕风险分级管控及隐患排查治理双重预防体系建设、质量安全首要责任、消防安全隐患治理及典型案例进行分析进行授课，增强了员工安全意识和应急能力。



安全生产教育培训活动

关键绩效

安全教育培训投入：**7,016.98** 元；安全教育培训总时长：**864** 小时；安全教育培训场次：**7** 场；

报告期内

参与安全教育培训人次：**247** 人次。

职业健康

公司始终积极履行企业关怀责任，将员工健康放在重要位置。为切实保障职工健康，公司定期组织开展体检活动。报告期内，公司经过严格筛选，选定多家优质医院作为定点体检单位。在完成全体员工的体检后，公司全面梳理总结体检情况，并充分考量员工对体检场所的倾向，综合评估后，决定与相关医院签订下一年度的体检协议。为了尽可能覆盖每一位员工，让更多人享受到体检福利，公司还提出适当延长体检时间的建议，力求降低放弃体检的员工人数。报告期内，物业公司通过了职业健康安全管理体系认证的年度监督审核。

关键绩效

员工体检覆盖率 **90.97%**。

报告期内



职业健康安全管理体系监督审核合格通知书

08

赤诚奉献 成就社会价值

我们的理念

渝开发致力于构建和谐美好的社区环境，积极开展多种社区活动，打造社区服务品牌。同时，公司热心社会公益，通过产业扶持、消费帮扶助乡村振兴，坚守回馈社会初心。

我们的行动

社区共建 社会公益 乡村振兴

SDGs



图片来源：渝开发项目保洁人员清扫现场

社区共建

社区物业服务

渝开发以行动诠释责任，用心守护业主幸福生活，各工作人员坚守岗位，认真做好每一件关乎业主日常生活的“民生大事”。物业公司高度重视社区的安全问题，24 小时不间断对小区进行巡查，对小区内设施设备定期“体检”，在宣传栏张贴安全用电用燃气等标语，尽可能排除潜在的生活隐患；还致力于营造整洁舒适的居住环境，加强对垃圾的科学化处理，定期对小区的公共区域进行全面清扫和消杀。此外，公司积极在车库安置相关指示标牌，提升业主出行体验。



安全用电宣传



小区清扫消杀



安保人员巡逻

贯金和府项目公交车线路开通

案例

为解决贯金和府项目业主出行困境，渝开发市场营销部积极与西部公交公司沟通开通公交线路，与该项目及邻近项目业主一起沟通社区、街道和镇政府，并主动催促道路移交、参与查勘公交车开行场地使用情况、确定公交线路及相关站点，最终在 2024 年底成功开通贯金和府项目公交车，为业主出行提供便利。



贯金和府项目公交车线路开通

快速响应解决小区排水问题

案例

2024 年 10 月，上城时代小区一处主下水道因沉降堵塞，导致污水外溢，影响居民正常生活。物业公司迅速启动应急机制，紧急召回正在休假的工程部、保洁部工作人员，对出现问题的主下水道进行疏通和清理。



物业处理出现堵塞的下水道

社区活动

报告期内，为了丰富业主们精神文化生活、提高业主幸福指数，物业公司秉承着“用心服务，让生活更美好”的服务理念开展了丰富多彩的节日庆祝活动、“体育年”系列活动、文化活动等，营造和谐温馨的社区环境。

春联送祝福，笔墨迎新春 - 物业公司“迎新春”社区文化活动

案例

2024年2月9日，物业公司为服务的各住宅小区开展迎新春社区文化活动，将提前准备好的和现场写成的春联赠予业主，邀请孩子们参与剪窗花活动，加强了物业和业主之间的交流互动。



“迎新春”社区文化活动

体育年系列活动 - “格莱美城杯”三人制篮球赛

案例

2024年6月15日，物业公司在格莱美城举办三人制篮球赛，共有8支队伍参赛，采用循环赛制，经过多轮精彩比拼，最终角逐出冠、亚、季军队伍。此次篮球赛不仅丰富了小区居民的体育文化生活，还增进了邻里间的交流与互动，有效增强了邻里间的团队协作精神。



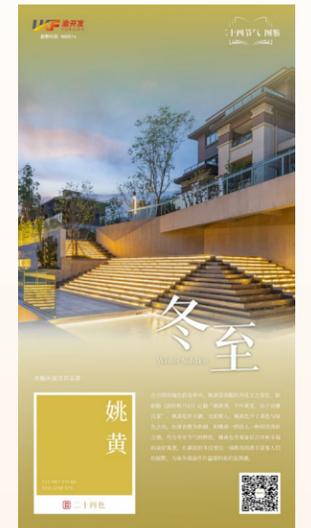
“格莱美城杯”三人制篮球赛

无障碍设施建设

公司秉承着“以人为本”的理念，将无障碍设施建设作为提升居住品质、打造宜居社区的重要举措。从社区入口到单元楼栋，从公共区域到住宅内部，公司设计了无障碍通道、无障碍停车位、无障碍电梯等设施，还在卫生间配备了无障碍设施，为居民提供更加贴心、舒适的生活环境。

文化传播

中华优秀传统文化是中华民族的根与魂，二十四节气更是蕴含着深厚文化底蕴与智慧结晶。渝开积极响应国家弘扬传统文化的号召，通过公众号等平台，将二十四节气、传统二十四色与项目实景巧妙结合，形式新颖、内容丰富，向业主及关注公司的各界朋友，在轻松愉悦的阅读氛围中，感受传统文化魅力与渝开项目的独特风采。



社会公益

渝开发将回馈社会视为企业成长的重要使命，以实际行动践行企业的责任与担当，积极组织开展各种志愿服务活动，与其他公司交流社会公益的成功做法和经验，为构建和谐社会贡献力量。每至重庆迎来高温天气，物业公司积极行动，贴心设置“业主清凉饮品点”和“为户外劳动者送清凉”服务点，为快递员、环卫工人、外卖小哥提供夏日防暑降温饮品，以实际行动关怀户外劳动者。



“为户外劳动者送清凉”服务点

乡村振兴

渝开发积极响应国家号召，以高度的责任感和使命感，全力投身于乡村振兴的伟大事业中，努力探索企业助力乡村振兴的多元路径，通过产业扶持和消费帮扶为农业农村现代化贡献自身力量。

2022 年，渝开发吴永良同志通过重庆市委组织部选拔，赴善感乡桂花村担任驻村第一书记，仅驻村一年半实现了首次为全村村民分红，获得了重庆市农业农村委帮扶集团的致函表扬。吴永良以产业兴旺为重点，提出“合作经营”的思路，制定了“一主一辅”产业计划：主产业即农产品腊肉加工，辅产业即中药材黄精种植，并积极发展大棚蔬菜、花椒、猕猴桃种植等产业。他还带领驻村工作队积极开展市场调研，促进农产品产销对接，修建沥青路解决出行及运输问题，寻找水源解决用水难问题，通过“重庆市线上帮扶馆”线上平台、线下供应商等方式，让特色农产品走向更为广阔的市场。



此外，公司定期组织研究乡村振兴驻村工作，明确旗下重庆国际会议展览中心为彭水县善感乡桂花村结对联系单位，积极发挥平台优势，同心协力架起“助农桥”，在第二十一届西部农交会为彭水县善感乡争取到了免费展位，有效助力了农产品推广。公司每年还购买扶贫产品，通过“以买代捐”形式助力乡村增收。



凝心聚力谱新篇 携手并进向未来 - 座谈交流及志愿服务活动

案例

2024 年 3 月 1 日，物业公司与九龙坡区城市更新建设公司的团员青年们在九龙坡区民主村开展了座谈交流及志愿服务活动。双方围绕“党建引领基层治理”“社区共建、共治、共享”“志愿服务进社区”等话题进行讨论，分享了成功做法和经验。座谈交流后，团员青年们一起开展了街道清扫及公益宣传志愿服务活动，获得周边社区居民的一致好评。



座谈交流及志愿服务活动

关键绩效

报告期内

公司购买扶贫产品金额：**8.29** 万元，帮助销售农产品：**18.76** 万元。

ESG 绩效表

经济绩效

绩效指标	单位	2024 年
总资产	亿元	77.66
营业收入	亿元	3.88
纳税总额	亿元	1.72

环境绩效

绩效指标	单位	2024 年
环保投入总金额 ⁷	万元	4.16
发生环保事故数量	起	0
建设项目环保“三同时”执行率	%	100
环保设施同步运转率	%	100
绿色建筑面积累计（截至报告期末）	万平方米	27.18
绿色建筑项目累计数（截至报告期末）	个	5
环保培训 ⁸		
环保培训次数	次	1
参与人次	人次	63
环保培训时长	小时	126
温室气体排放		
温室气体排放总量 ⁹	tCO2e	1,189.52
直接温室气体排放总量（范围一）	tCO2e	10.98
间接温室气体排放总量（范围二）	tCO2e	1,178.54
温室气体排放强度	tCO2e/ 万元营收	0.0306

资源消耗 ¹⁰		
能源消耗总量 ¹¹	吨标准煤	275.24
能源消耗强度	吨标准煤 / 万元营收	0.0071
汽油	升	4,977.21
外购电力总量	千瓦时	2,196,317
新鲜水取水总量	吨	123,635
总用水量	吨	123,635
耗水强度	吨 / 万元营收	3.1829

⁷ 环保投入总金额统计范围为渝开发；建设项目环保“三同时”执行率、环保设施同步运转率统计范围为渝开发、贯金和府项目及南樾天宸项目。

⁸ 环保培训绩效统计范围为渝开发。

⁹ 温室气体排放总量是根据能耗数据按照《公共建筑运营单位（企业）温室气体排放核算方法和报告指南（试行）》换算因子进行计算。

¹⁰ 资源消耗中汽油统计范围为渝开发，外购电力总量、新鲜水取水总量及总用水量统计范围为渝开发、山与城项目、贯金和府项目、星河 ONE 项目及南樾天宸项目；消耗的直接能源包括汽油，间接能源主要为外购电力。

¹¹ 能源消耗总量是按照中华人民共和国国家标准的《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2020）换算因子进行核算。

社会绩效

绩效指标	单位	2024 年
劳动合同签订率	%	100
发生环保事故数		
员工总人数	人	698
员工流失率	%	16.33
离职员工数	人	114
新进员工数	人	39
残疾员工人数	人	4
少数民族员工数	人	11
校园招聘	人	2
社会招聘	人	37
女性权益保护		
享受产假返岗率	%	6
享受育儿假员工返岗率	%	100

员工培训与发展		
员工培训投入	万元	25
培训场次	场	94
接受培训总人次	人次	1,724
接受培训总人数	人	428
培训总时长	小时	6,427
人均接受培训时长	小时 / 人	9.21

安全生产		
安全生产事故数	起	0
因工作关系死亡人数	人	0
安全教育培训总投入 ¹²	元	7,016.98
安全教育培训总时长	小时	864
安全教育培训场次	场	7
参加安全教育培训人次	人次	247
员工体检覆盖率 ¹³	%	90.97

产品安全与服务保障		
质量培训次数 ¹⁴	次	5
质量培训人次	人次	77
质量培训总时长	小时	168
客户投诉解决率 ¹⁵	%	100
客户投诉响应专项培训总时长 ¹⁶	小时	92
客户投诉响应专项培训次数	次	6
客户投诉响应专项培训人次	人次	14
开展责任营销培训次数 ¹⁷	次	10
责任营销培训总时长	小时	936
责任营销培训人次	人次	236
开展风险评估次数 ¹⁸	次	57
年度质量内审次数 ¹⁹	次	48
房建工程质量合格率 ²⁰	%	100
聘请第三方机构抽检次数	次	7

信息安全与隐私保护		
开展数据安全保护相关培训次数	次	6
培训参与人次	人次	1,200
数据安全总投入	万元	30

供应链管理 ²¹		
供应商总数	个	51

社会公益与乡村振兴		
购买扶贫产品金额	万元	8.29
帮助销售农产品	万元	18.76

¹² 安全教育培训总投入、总时长、场次、参与人次绩效数据统计范围为渝开发及物业公司。

¹³ 员工体检率数据统计范围为渝开发。

¹⁴ 质量培训相关绩效数据统计范围为物业公司。

¹⁵ 客户投诉解决率统计范围为捷兴公司及物业公司。

¹⁶ 客户投诉响应专项培训总时长、次数、参与人次绩效数据统计范围为渝开发及物业公司。

¹⁷ 责任营销培训总时长、次数、参与人次绩效数据统计范围为渝开发及物业公司。

¹⁸ 开展风险评估次数绩效统计范围为渝开发、物业公司。

¹⁹ 年度质量内审次数、聘请第三方机构抽检次数绩效统计范围为渝开发。

²⁰ 房建工程质量合格率绩效统计范围为南樾天宸项目、郎福公司、捷兴公司。

²¹ 供应商总数统计范围为渝开发工程项目供应商数。

治理绩效

绩效指标	单位	2024 年
股东大会召开次数	次	6
董事会召开次数	次	19
监事会召开次数	次	6
开展法律培训次数	次	2
开展法律培训时长	小时	214.50
参与法律培训人次	人次	101
内部风险培训次数	次	2
参与内部风险控制培训人次	人次	101
开展内部风险控制培训时长	小时	214.50
反垄断与公平竞争的培训活动次数	次	2
反垄断与公平竞争参与人次	人次	101
反垄断与公平竞争培训总时长	小时	214.50

指标索引

《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告（试行）》议题索引表

维度	序号	议题	对应的本报告章节
环境	1	应对气候变化	助力双碳，共建生态文明
	2	污染物排放	助力双碳，共建生态文明
	3	废弃物处理	助力双碳，共建生态文明
	4	生态系统和生物多样性保护	/（公司日常运营活动对生态系统和生物多样性保护的影响程度较小。）
	5	环境合规管理	助力双碳，共建生态文明
	6	能源利用	助力双碳，共建生态文明
	7	水资源利用	助力双碳，共建生态文明
	8	循环经济	助力双碳，共建生态文明
社会	9	乡村振兴	赤诚奉献，成就社会价值
	10	社会贡献	赤诚奉献，成就社会价值
	11	创新驱动	淬炼品质，促进永续发展
	12	科技伦理	/（公司不从事生命科学、人工智能等科技伦理敏感领域的科学研究、技术开发等活动。）
	13	供应链安全	淬炼品质，促进永续发展
	14	平等对待中小企业	/（报告期末公司应付账款（含应付票据）余额不超过 300 亿元，且占总资产的比重不超过 50%。）

维度	序号	议题	对应的本报告章节
社会	15	产品和服务安全与质量	淬炼品质，促进永续发展
	16	数据安全与客户隐私保护	淬炼品质，促进永续发展
	17	员工 注：包含员工权益保障、员工培训与发展、职业健康与安全三个议题	培育人才，增进员工福祉
可持续发展相关治理	18	尽职调查	ESG 治理
	19	利益相关方沟通	ESG 治理
	20	反商业贿赂及反贪污	合规为本，引领企业未来
	21	反不正当竞争	合规为本，引领企业未来
自主披露议题	22	绿色建筑	助力双碳，共建生态文明
	23	推动城市更新发展	专题 - 服务升级，引领智慧生活新篇章

《央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系》议题索引表

报告章节		央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系
关于本报告		/
董事长致辞		/
2024 年可持续发展亮点		E.1.1.4/E.1.3.5/E.3.1.6/S1.4.2/S4.1.1/S4.3.2
走进渝开发	公司简介	/
	业务板块	/
	2024 年度大事记	S4.4.4
	近三年企业重要荣誉	/
责任聚焦 - 专题	服务升级，引领智慧生活新篇章	S2.3.3/S4.4.4
ESG 治理	ESG 治理体系	G1.1.1/G1.1.2
	实质性议题分析	/
	利益相关方分析	/
合规为本， 引领企业未来	党建引领	G1.1.4/G2.2.2
	公司治理	G1.1.1/G1.1.2/G1.2.1/G1.2.2/G1.2.3/G2.1.1/G2.1.2/G2.2.2/G2.3.2/ G3.1.1/G3.1.2/G3.1.3/G3.2.1/G3.2.2/G3.2.3/G3.3.1/G4.1/G4.2/ G5.1.1/G5.1.2/G5.1.3/G5.2.1

报告章节		央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系
助力双碳， 共建生态文明	应对气候变化	E.3.1.2/E.3.1.3/E.3.1.4/E.3.1.6/E.3.4.1
	环境合规	E.1.1.4/E.2.1.2/E.2.3.2/E.5.5.1/E.5.6.2/E.5.4.4/E.5.4.6
	资源利用	E.1.1.4/E.1.3.1/E.1.3.4/E.1.3.5/E.5.2.1/E.5.2.3
	绿色建筑	E.5.4.2/E.5.4.3
淬炼品质， 促进永续发展	创新驱动	S2.3.1
	产品安全与服务保障	S2.1.2/S2.1.4/S2.2.1/S2.2.2
	信息安全与隐私保护	S2.2.3
	供应链管理	S3.1.1/S3.2.1
培育人才， 增进员工福祉	员工权益保障	S1.1/S1.2.2/S1.2.3/S1.2.4/S1.3.4/S1.5.3
	员工培训与发展	S1.4.1/S1.4.2
	职业健康与安全	S1.3.1/S1.3.2/S1.3.3
赤诚奉献， 成就社会价值	社区共建	S4.2.1/S4.2.2/S4.3.3
	社会公益	S4.2.1/S4.2.2/S4.3.1
	乡村振兴	S4.4.2
附录	ESG 绩效表	E.3.1.3/E.3.1.4/E.3.1.6/S1.1.2/S1.2.2/S1.5.3
	指标索引	/
	意见反馈表	/

意见反馈

尊敬的读者：

感谢您阅读本报告！这是渝开发发布的 2024 年度环境、社会和公司治理报告。为持续完善 ESG 管理工作，不断提高履行社会责任的能力和水平，我们非常希望您能够对本报告进行评价，并提出您的宝贵意见。

1. 相对于渝开发，以下哪个利益相关方最切合您的身份？

- 股东与投资者 客户 供应商 员工 社会组织 行业伙伴 政府 媒体
- 媒体 / 行业协会 其他（请注明）

2. 您对本报告的总体评价：

- 很好 较好 一般 较差 很差

3. 您对本报告的版面设计评价：

- 很好 较好 一般 较差 很差

4. 您认为本报告所披露信息、数据、完整度如何？

- 很好 较好 一般 较差 很差

5. 您认为报告的哪些方面需要改进？

- 版面设计 报告篇幅 议题覆盖 发布形式 / 媒介

6. 您最关心报告中的哪些议题？（可多选）

- 公司治理 供应链管理 客户权益保障 安全生产 环境保护 员工关怀
- 社会公益 其他_____

7. 您对本报告还有哪些方面的建议？

联系方式

电话：023 - 6385 6995

邮政编码：400060

地址：重庆市南岸区江南大道 2 号

再次感谢您对我们工作的理解与支持！