



中國海外發展有限公司

社區管理政策

中國海外發展有限公司（「中國海外發展」、「公司」或「我們」）致力推動可持續發展，隨著公司朝著「成為卓越的國際化不動產開發運營集團」的戰略目標進發，過程依據「四好公司」的策略「好產品、好服務、好效益、好公民」，與工作團體及合作單位攜手，共同恪守核心價值，遵守道德、社會和環境責任原則。

我們始終堅持加強社區參與，助力社區發展，將自身業務與社區發展緊密聯繫，將對社區影響的考量融入項目全生命週期的規劃、監測及評估過程中。中國海外發展製定併發布本政策，致力於為所在城市及社區創造長期價值，不斷優化城市住房條件，促進人才發展，保護居住權益，完善基礎設施配套服務，促進與社會的良性互動。

在業務開展過程中，中國海外發展業務所在地之全體員工，以及公司及旗下之附屬、地區及項目公司於各業務所在地之合作單位均需遵守本政策。本政策的適用邊界覆蓋中國海外發展擁有及沒有直接運營管控的工作處所。公司直接管控的處所主要為中海總部與各地辦公室及項目銷售中心。對於公司不直接運營管控的處所，如在建項目工地、已交付的住宅開發項目及部分商業酒店項目等，中海員工應與有關合作單位溝通本政策要求，基於不同業態需要、合規要求及工作場所的實際情況，確保合作單位依照本政策採取相應管理措施。

我們致力：

- 加強社區參與，包括：
 - 傾聽社區聲音，在項目開發中充分考慮環境、社會和經濟因素，包括但不限於周邊社區的人口、年齡、產業等結構、當地住戶權益、文化和生物的多樣性等；



- 持續提升產品和服務質量，將居民的生活需求、產業發展的需求等納入規劃設計考量，打造「以人為本」的公共空間，完善無障礙設施建設，全面提升社區健康和福祉；
- 建立完善的溝通渠道，定期與社區進行溝通，積極回應其需求，製定針對性的支持方案，建立公開、真誠、和諧的社區關係；
- 開展影響評估，識別開發過程中對社區帶來的潛在環境、社會及經濟影響，包括但不限於土地汙染、噪聲汙染、廢棄物排放、交通擁堵對當地生產和服務造成的壓力，最大限度降低對當地社區的負面影響。
- 促進社區發展，包括：
 - 持續支持並響應國家優化住房條件及人才引進的政策方向，持續參與人才房、保障房、回遷房等政策性房產建設，促進城鎮化及人才發展並保障原居民和低收入階層的居住權益；
 - 發展優質的教育及養老業務，形成持續性的常態化教育幫扶策略，聚焦教師梯隊建設、學生培養、特色課程打造等內容，針對性製定幫扶計劃；
 - 致力推行於貧困地區開展幫扶工作，秉持打造可持續效益的理念，促進地方特色產業發展，包括但不限於創造崗位、吸納本地就業，完善產業鏈，打造特色品牌等；
 - 將自身發展與周邊社區和城市的發展緊密聯結，在尊重當地法律法規和文化風俗的基礎上，開展宜居生活、文體發展等多方面的社區公益活動；
 - 加強智能技術的創新發展，不斷創造綠色、智能和健康的社區生活圈，為客戶提供高質素的生活體驗；
 - 宣導員工投身社區志願服務活動，鼓勵員工積極參加植樹造林、垃圾分類、低碳宣傳等綠色公益活動；鼓勵員工積極參與到公司鄉村振興、定點幫扶、捐資助學等各項愛心公益活動中，共同擔當社會責任。

該政策每三年更新一次；必要時，可適時檢討更新。