

华润置地建设事业部

地址:深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座31层

电话: (86) 755-2556 9000

网址: <http://cbu.crland.com.cn/>



走近匠人，  
心怀中华。

润地精工，  
筑优致远。

# 目录

## 润地精工

- 03 报告导读
- 05 致辞
- 07 2016大事记
- 09 关键绩效
- 10 公司荣誉
- 11 关于我们
- 12 公司概况
- 13 产品服务
- 14 组织架构
- 15 业务分部

## 讲述 匠人的故事

### STORY 1

- 19 砖的故事  
我们在建一所大学

### STORY 2

- 21 苏世民书院  
真正的匠人无所不用其极

### STORY 3

- 23 加入“润马会”  
改变从奔跑开始

### STORY 4

- 25 人造石采购  
万象城石材采购的责任之道

### STORY 5

- 27 建设希望小镇  
大别山里盖房子的姑娘

## 了解 匠人的点滴

## 1 倡廉善治 筑诚信之美

- 29 诚信合规经营
- 30 响应政策导向
- 30 重要议题披露
- 31 社会责任管理

## 2 精工建造 筑品质之美

- 33 提供多元产品
- 34 打造卓越品质
- 37 创新引领发展

## 3 伙伴协作 筑共赢之美

- 43 责任供应链管理
- 44 打造责任供应链

## 4 成就员工 筑英才之美

- 46 员工雇佣概况
- 47 保护员工权益
- 51 助力职业发展
- 53 悉心关爱员工

## 5 绿色营运 筑生态之美

- 55 环境管理体系
- 56 发展绿色建造
- 58 公益慈善实践

- 59 2017年展望
- 60 附录

# 报告导读



## 时间范围

2016年1月1日至2016年12月31日，部分内容超出上述范围。



## 发布周期

本报告为年度报告，上年度报告发布时间为2016年7月15日。



## 组织范围

报告覆盖建设事业部9个分公司、3个业务单元，为便于表达，在报告的表述中分别使用“建设事业部”、“公司”、“我们”等称谓。



## 报告目的

报告旨在对公司社会责任理念、实践和绩效与利益相关方进行坦诚沟通，回应利益相关方关注的主题。



## 报告承诺

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性负责。



## 数据说明

本报告包含信息以建设事业部成立以来至2016年12月31日的统计数据 and 正式文件为主，并包含编写时在经营方针和战略方面对未来的预测。



## 参考标准

香港联合交易所《环境、社会及管治报告指引》，中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南（CASS-CSR3.0）》，全球报告倡议组织《可持续发展报告指南》（G4），《华润企业公民建设指引》和《华润集团社会责任管理办法》。



## 编制流程

华润置地建设事业部努力保证报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。报告编写参考国际标准、按照同业对标、社会责任调研、报告写作、管理层审定、报告评级等步骤进行，确保信息质量。



## 致辞

骥不称其力，称其德也；  
匠不称其能，称其心也。

回顾2016年，是十三五的第一年，是我们用实际行动诠释“润地精工”的一年，是秉承“筑优致远”品质追求的一年，是以匠心之道一以贯之的一年。

2016年，在落实企业社会责任管理中，我们行之不倦，奉献了一座座优质精品工程，为国家捐献项目管理，开展装配式住宅，构建ERP系统，打造一个资源节约型、环境友好型、利益社会性的企业。

这是建设事业部第三年发布社会责任报告，用以编促管的理念，三年内对社会责任的认识不断提高，随着实际工作的深入，我们发现社会责任才是企业之根，“道得众则得国，失众则失国”

社会责任就是得众之道，只有切实维护客户、股东、员工、社会各方的利益，才能得到信任，企业才能长治久安。

这一年中，我们以大国匠人为己任，更以匠心服务惠利垂范，“骥不称其力，称其德也”在公益实践上，用大国匠人的态度，以公益非盈利的形式建设的第七座希望小镇金寨希望小镇正式竣工，高效高品质建设宁夏海原产业帮扶项目，以捐建的形式为苏世民学者项目提供设计和项目管理服务，向曹洼小学定向资助贫困儿童，用实际行动践行社会责任。

华润置地副总裁  
建设事业部总经理

孙平强



# 2016年大事记

## 世界期待， 清华苏世民书院 落成正式开学

9月10日，清华大学苏世民书院举行开学典礼，习近平主席和奥巴马总统分别发来贺信。中国国务院副总理刘延东致辞。

## 华润大学南校区 竣工启用

9月12日，华润大学南校区投入使用，在10月29日第十期“华润之道”新经理人班毕业典礼上，傅育宁董事长高度赞扬了华润大学高品质。

## 华润集团数据中心 竣工启用

7月26日，华润集团数据中心顺利竣工启用，总建筑面积4.7万㎡，由华润建筑负责项目管理及施工总承包，优高雅负责装修园林设计施工。荣获“国家绿色数据中心”、“汕尾市安全文明双优工地”。

## 工程获质量大奖

合肥万象城、淄博万象汇、重庆万象城喜获中国安装工程优质奖；青岛万象城、青岛悦府一期荣膺中国房地产“广厦奖”；青岛悦府荣获中国土木工程詹天佑优秀住宅小区金奖。

## 润志会 建设事业部分会 向义工联捐赠绿色电脑

9月12日，华润大学南校区投入使用，在10月29日第十期“华润之道”新经理人班毕业典礼上，傅育宁董事长高度赞扬了华润大学高品质。

## 聚焦高品质项目 三座地标级酒店 开业

2016年9-10月，淄博喜来登酒店、杭州柏悦酒店、华润置地惠州艾美酒店相继开业。三座酒店均由深圳优高雅参与精装施工，其中淄博喜来登酒店由华润建筑提供机电总承包项目管理、机电施工图设计和二次装修机电设计服务，秉持高品质，精益求精的管理原则，严控施工、图纸质量，最终完美奉献了三座地标级酒店。

## 华润希望小镇 公益建造助力乡村建设实验

在公益实践方面，跟随集团步伐投身到希望小镇的建设当中，用专业的工程管理经验帮扶村民建设家园，2016年6月，金寨华润希望小镇竣工落成，同年8月，井冈山华润希望小镇奠基。由华润集团捐资建设的金寨华润希望小镇，华润置地建设事业部以公益非盈利方式建设华润希望小镇，助力华润特色的社会主义新农村建设和城镇化建设最佳实践。

## 日照华润万象汇 完美绽放

9月26日，日照万象汇正式开业，是日照首家一站式购物中心，建筑面积21万平方米，华润建筑承担项目管理和机电总承包施工。

## 红棉中国设计奖 励致新品获工业设计殊荣

12月3日，作为中国最具影响力的产品设计奖项之一，“红棉中国设计奖”颁奖典礼在广州保利世贸博览馆隆重举行。经过室内设计师评审团、媒体评审团、国际评审团对参评产品的多重严格把关，励致“智动力V-SIT PRO 智能办公椅”在来自中外的2128件优秀产品中脱颖而出，一举斩获年度“红棉中国设计奖·产品设计奖”。





## 珠海华润化工 二期聚酯工程 提前两个月竣工投产

11月17日上午，珠海华润化工二期聚酯工程竣工投产。

## 关键绩效

67.8	建筑业总产值 67.8亿元人民币	126	新承接业务合同额 126亿元人民币
1.96	利润总额 1.96亿元人民币	2.38	主营业务利润 2.38亿元人民币
2682	员工人数 2682人	125	一级建造师人数 125人
7	标准化安全文明工地数量 7项	5	国家优质工程奖数量 5项
3	中国安装之星数量 3项	0.0047	万元营业收入综合能耗 0.0047吨标煤/万元人民币
0.0185	万元增加值综合能耗 0.0185吨标煤/万元人民币	11421	对员工安全培训 11421学时
85	开展应急演练 85次	3730	应急演练参与人数 3730人次
258.7	投入节能减排资金 258.7万元人民币	99.8%	家私工厂有机废气的净化率达到 99.8%以上。

## 荣誉

	奖项	获奖单位/项目
 工程质量奖	中国土木工程詹天佑优秀住宅小区金奖	青岛悦府
	广厦奖	青岛悦府 青岛万象城
	中国安装工程优质奖	合肥万象城 淄博万象汇 重庆万象城
	山东省优质安装工程鲁安杯	淄博万象汇
	辽宁省工程质量安装杯	沈阳置地广场
	成都市结构优秀工程	华润怡宝饮料成都生产基地
	广东省质量观摩示范项目	汕头幸福里工程
 产品设计奖	红棉中国设计奖	智动力量V-SIT PRO 智能办公椅
	第八届省长杯工业设计大赛二等奖	ACTION工作站
	第六届政采信息杯一等奖	
 安全文明类	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	汕头幸福里
	省AA级安全文明标准化工地	
	江苏省建筑施工标准化文明示范工地	苏州礼安医药物流中心项目
	成都市安全文明双优工地	华润怡宝饮料成都生产基地
	汕尾市安全文明双优工地	华润集团新一代数据中心
 综合类	2016中国办公家具十大顶级品牌	励致家私
	2016中国办公家具定制十大品牌	励致家私
	2016中国办公家具绿色品牌	励致家私
	全国建筑业企业优秀总工程师称号	华润建筑总工程师李波

# 关于我们

ABOUT US

## 公司概况

华润置地建设事业部是华润置地旗下专业从事建筑施工总承包、工程代建及专业工程施工承包的业务团队，由华润建筑、优高雅、励致家私、润材电商组成，聚焦于建筑、机电、装饰、幕墙、园林、办公与民用家具、建材等业务领域，为客户提供施工承包、工程代建、设备材料供应、工程设计等服务。

建设事业部拥有房屋建筑施工、机电安装、市政、装饰装修、智能化、幕墙等七项施工总承包和专业承包一级资质、甲级建筑装饰设计等多项资质，工程项目覆盖大型商业综合体、酒店、写字楼、政府公建、公寓、住宅、工业厂房等类别。

珠海励致洋行办公家具有限公司是中国首家获得ISO9001认证的办公家具生产厂商，先后多

次与世界500强公司进行合作，提供完美的办公空间解决方案，获得一致好评。

建设事业部奉行“践行社会责任，做优秀企业公民”的理念，积极参与回馈社会的工作，以公益非盈利承建了广西百色、河北西柏坡、海南万宁、湖南韶山、福建古田、贵州遵义、安徽金寨、江西井冈山等八个华润希望小镇，项目管理捐赠代建了清华大学苏世民书院。

依托华润置地高品质、大规模“商业+住宅”地产开发积累的设计、采购成本和工程管理经验，以及华润建筑、优高雅、励致家私深耕细作，专业团队公司化持续发展的优势，我们致力于为客户提供卓越的房屋建筑施工总承包、工程代建、专业承包服务。



### 建筑业务



### 机电业务

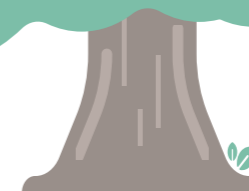


### 建材电商



### 装饰业务

### 家私业务

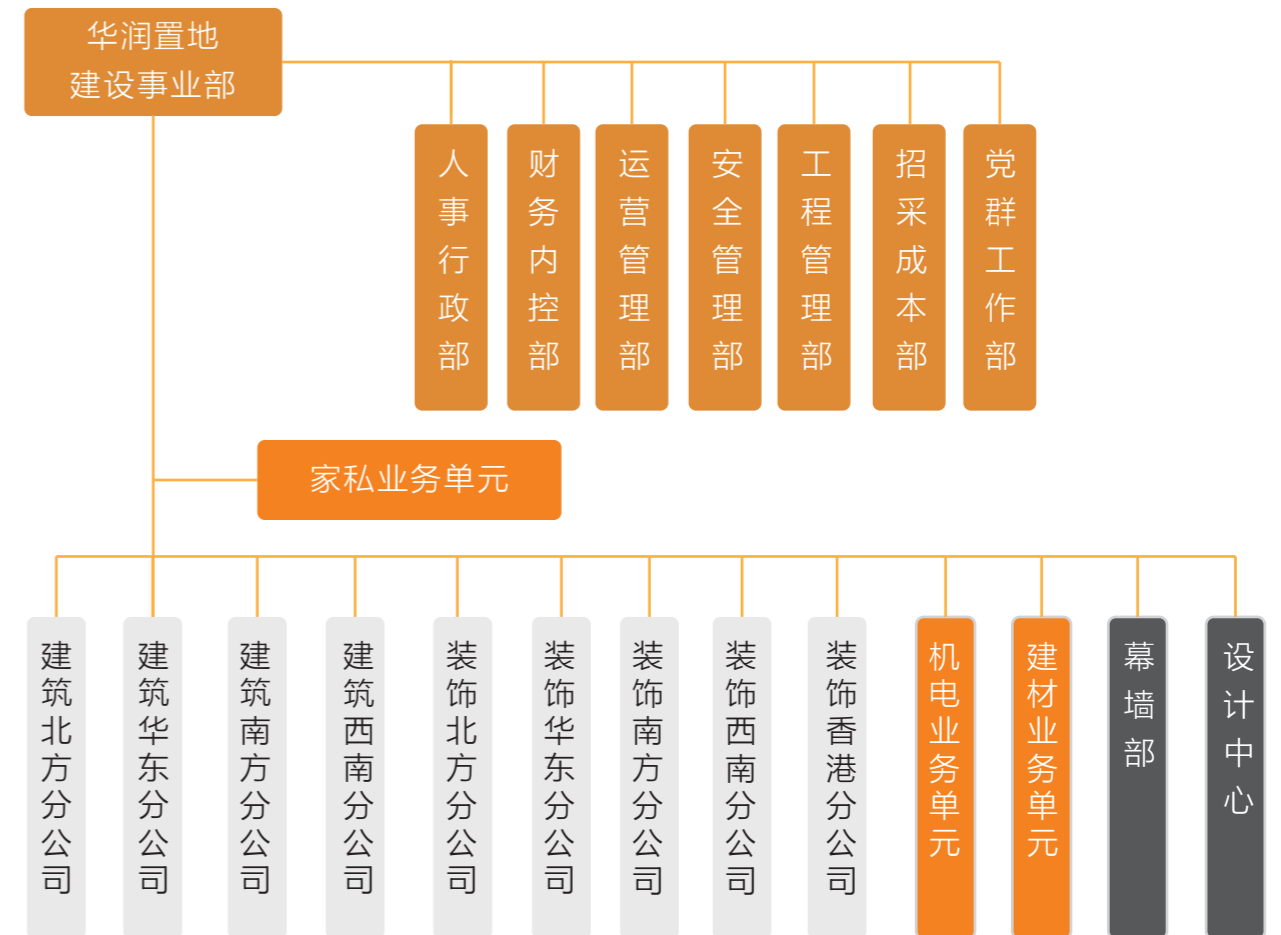


# 产品服务

<h3>建筑业务</h3>	<p>拥有建筑施工、市政、机电总包、智能化、装饰装修、幕墙、机电安装等七项施工总承包和专业承包壹级资质。建筑业务源于香港，不断学习实践国际先进施工总承包管理理念，探索适合于中国市场环境的工程项目管理模式，公司凝聚了一大批高素质、追求卓越的行业管理人才，已在商业建筑机电设计、大型综合体工程的施工总承包、机电施工总承包、幕墙装修项目管理、工程代建等方面形成了差异化的竞争优势，具有卓越的工程项目管理服务能力。</p>
<h3>装饰业务</h3>	<p>装饰业务秉承“专业化管理、规模化经营”的企业宗旨，积极开拓香港和内地的业务，为香港著名装修承建商和“香港室内设计协会”会员，已连续十余年被评为市场上“信得过建筑装饰企业”的殊荣，并先后荣获了中国土木工程詹天佑奖、中国建筑工程鲁班奖等国家工程质量之最高荣誉奖。在香港、内地、以及海外承接大型室内外装饰、幕墙、园林景观工程的专业公司，也为客户提供装饰设计服务。</p>
<h3>机电业务</h3>	<p>主营业务包括机电设计与BIM、施工管理（机电施工总承包、机电专业工程施工、机电项目管理）、智能化、冰场及冷链、建筑能效管理、调试检测等。</p>
<h3>家私业务</h3>	<p>制造工艺覆盖钢制品，实木制品，人造板制品及软包类全系列家具产品，能够将客户的空间想象转化为完美实现，为客户提供国际一流的办公空间定制家具产品解决方案，并为售出产品提供长期保用服务。励致家私契合客户的文化、信息处理方式，行为模式和科技工具特征，研究与其对应的物理空间，为客户创造度身定做的办公家私，更为产品提供长达五年的保用服务。</p>
<h3>建材业务</h3>	<p>润材电子商务有限公司于2016年4月29日成立，致力于成为技术专业、组织高效、管理先进的建材供应团队，主要为总部战采和大区集采物料高效履约创造价值，发挥供应链融资功能，增强建设事业部市场服务的竞争能力。</p>

# 组织架构

## 建设事业部组织机构



建设事业部设置7个总部部门，下设9个区域分公司、3个业务单元、2个业务部门。

<h3>7</h3> <p>个总部部门</p>	<p>人事行政部、财务内控部、运营管理部、安全管理部、工程管理部、招采成本部、党群工作部</p>
<h3>9</h3> <p>个分公司</p>	<p>建筑北方、建筑华东、建筑西南、建筑南方、装饰北方、装饰华东、装饰西南、装饰南方、装饰香港</p>
<h3>3</h3> <p>个业务单元</p>	<p>励致家私、润材电商、机电业务。</p>
<h3>2</h3> <p>个业务部门</p>	<p>幕墙部、设计中心。</p>



# 业务分部

## ● 建筑北方

哈尔滨 长春 沈阳 鞍山 大连 秦皇岛 唐山 天津  
北京 石家庄 太原 郑州 济南 临沂 青岛 日照  
淄博 烟台 威海

## ● 建筑华东

徐州 盐城 扬州 泰州 南通 南京 常州 无锡 合肥  
苏州 上海 杭州 宁波 温州

## ● 建筑西南

西安 绵阳 成都 重庆 泸州 武汉 长沙 南昌 赣州  
贵阳 昆明

## ● 建筑南方

福州 厦门 汕头 惠州 广州 深圳 珠海 佛山 中山  
桂林 柳州 南宁 海口 万宁

## ● 装饰北方

哈尔滨 长春 沈阳 鞍山 大连 秦皇岛 唐山 天津 北京 石家庄 太原 郑州  
济南 临沂 青岛 日照 淄博 烟台 威海

## ● 装饰华东

徐州 盐城 扬州 泰州 南通 南京 苏州 上海 杭州 宁波 温州 福州 厦门

## ● 装饰西南

西安 绵阳 成都 常州 无锡 合肥 重庆 泸州 武汉 长沙 南昌 赣州 贵阳 昆明

## ● 装饰南方

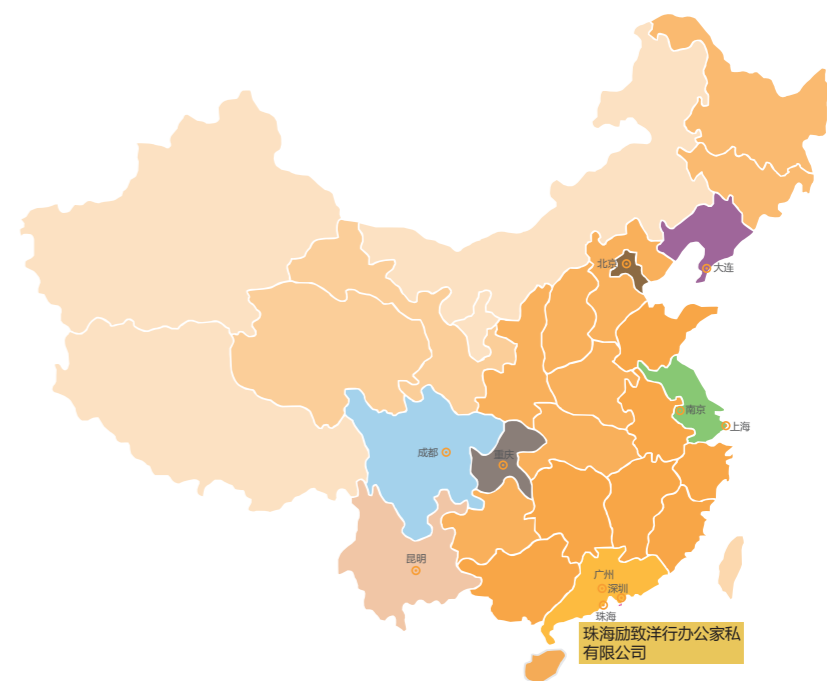
广州 深圳 惠州 珠海 佛山 中山 桂林 柳州 南宁

## ● 装饰香港

香港 万宁 海口

## ● 家私业务

家私业务单元销售网络覆盖范围广泛，在国内设有大连、北京、南京、上海、深圳、广州、成都、重庆和珠海高新区十家直属销售分公司，销售网络覆盖全国，并有数十家特许经销商遍布海内外。

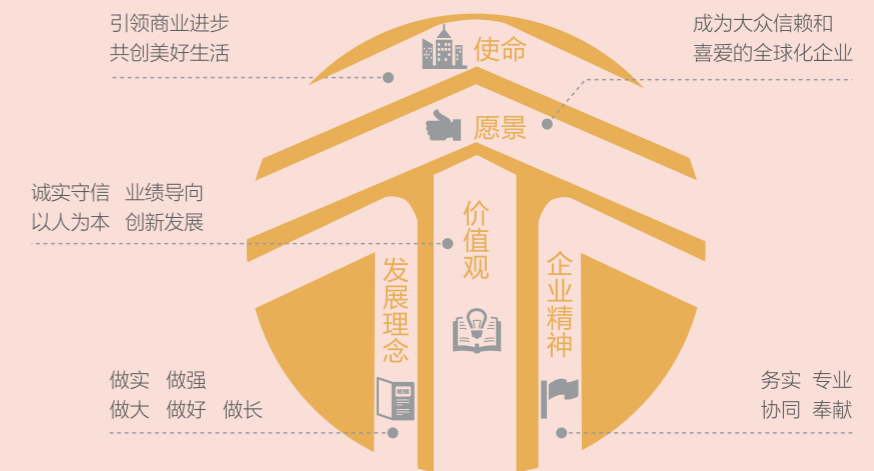


# 我们的责任故事



## 责任文化理念体系

在华润集团文化理念体系指导下，华润置地围绕“使命、愿景、价值观、发展理念和企业精神”五大要素，按照“战略导向、文化牵引、品牌传播”的原则开展社会责任工作，为社会提供更好的产品和服务，与利益相关方进行更友善的沟通，以此展现企业的社会责任形象。



# 我们在建一所大学

海湾在平常人的想象里是阳光、沙滩、大海、帆船，是一望无际的辽远，是惬意静好的悠闲，的确，两年前海润置地建设事业部建设者刚到华润大学项目时，惊叹造物主的浪漫，感慨自然界的慷慨，可是当时间夺走了好奇，生活褪去了激动，朴实成为主调，悠闲则成了彷徨，寂静则成了孤独，大海的辽远则成了蚀骨的孤单。

在单调的工作里，能坚持下来的人就是硬汉，能迎面时光侵染的人就是英雄，这里的太阳起的最早，这里的夜更幽寂。早晨，听到摩托车隆隆的声音，就知道小伙子们来了，来到工地进入工作状态总是很快的，因为这里除了华润大学就是碧水青山。

这是一座总建筑面积5.4万平方米的建筑群，由高技派建筑大师诺曼·福斯特设计，是中国目前最大的山体建筑群之一，整个建筑群依山就势而建，蜿蜒丘壑之间，在这群山环绕中，华润大学就像万绿丛中一点红，因为他的外幕墙使用红砖砌筑。

众所周知，红砖是英国大学的代名词，然而红砖的根源，追至上古可以确定发源中国，鼎盛时期便是秦砖汉瓦，因为红砖的质朴典雅、厚重协调的特性，近现代在西方盛行，逐渐在民用建筑、大学建筑与公共建筑中展露其独特的人文魅力，并且大量使用，然而在国内，找到能烧制与外国红砖同等质量的厂家极为困难，所以，我们第一步做的就是“广赛选，细考察，深对比”“经过工厂实力对比、技术对比、红砖样板对比、施工样板对比后，最终确定了一家来自景德镇的厂家。

找到厂家只是挑战的刚刚开始，根据设计师的要求，红砖要有一种层次感、颗粒感、粗糙感的特性，对于理工科出身的工程师们来说，这种描述实在太过感性，所以项目部综合对比了哈佛大学、芝加哥大学的Robie House、伯明翰大学、芬兰珊纳特塞罗市政中心，试图寻找红砖的“基因代码”，找来找去还是从烧窑这门古老而细致的工艺入手，经过与传统工艺的深入学习，我们了解到任何一点温度和过窑时间的变化，都会影响陶土最后的成色，所以通过控制温度变化，从1200度-1300度，以每10度作为温差控制标准，而后在控制过窑时间在42-48小时，这样近三十次生产样板砖，最终确定十种外观颜色，才解决了红砖层次感的问题。



而华润大学外墙砖有别于一般红砖的，就是他表面追求自然材质的粗糙感，为保证表面花纹多样性，让外墙整体自然亲和，在机器压纹与人工压纹的工艺选择中，我们采用人工压纹工艺，这是一种看似效果不明显，而又增加成本的做法，但我们认为在工匠与材质一刀一锤的对话中，这种无规则的肌理，反而是更自然的一种存在，也许若干年后，当经历过岁月的侵蚀，我想华润大学更会别具一番底蕴。

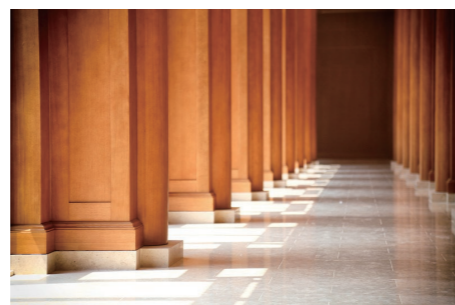


走进大学之后，这次华润大学之行，最让人为之着迷的一种工艺便是清水混凝土，近距离看到一个体量如此之大，而且又是全山体浇筑清水混凝土，不禁让人感叹建造者的惊人技艺。这是一种可以大气可以精致的结构材料，可以根据条件调节手感以及色调，当中技巧连建筑大师勒·柯布西耶和路易斯·康也不能说完全掌握，根据年代以及地域的不同有着不同的表现，这样的不同表现源于施工技术水平、地域经济水平、社会状况、气候、以及施工人员的技术素质等，而管理团队要做的就是最大限度的还原建筑师的设计意图，达到建筑师所想表达的设计精髓。

清水混凝土的施工，没有剔凿修补的空间，施工的每一环节都至关重要，所以清水施工需要充分考虑后续各专业的施工，在清水结构施工阶段存在大量穿梁洞、预埋件的预留预埋，为后期机电、幕墙的管线穿插做准备，任何预留预埋及穿梁洞位置的偏移，都会造成难以估计的损失。

入夜，走在回板房的路上，这条路叫星光大道，抬头看看，满天繁星闪烁，这样的夜晚，对于建设者来说，只是平凡的夜空吧。

# 匠人用其极



苏世民书院木作原木选用了成长100多年的北美白橡木，所有白橡木全部从北美进口运送到国内。白橡，学名又称白栎、白麻栎Quercus alba L，其木纹及木髓射线极为美观，形态呈落叶乔木或灌木状，高达20米，树皮灰褐色，深纵裂。为了确保木纹美观精致、坚固耐用，所有板材切割全部使用了径切工艺。白橡木纹路鲜明，表面有良好的触感，质地坚硬易加工，成品结构牢固、使用年限长，确保了百年工程。

木装饰的完美效果，需要从木材这一材料本源寻求答案。书院的木作采用径向切割方式，切向严格沿半径展开并垂直于树木的年轮，保证切割面纹理通直，用这种方式加工出来的板材、线材饰面纹理更加笔直。当追求工艺达到极致时会发现，真的匠人不是去运用并改造材料本身，而是尊重并顺应材料的生长方式，达到一种还原其美的再加工。

苏世民书院二层以下石材幕墙板面平整顺直，细部手工打磨，精益求精体现工匠品质。门厅区域石材是专门从矿山定制3.2米大规格荒料，确保了书院刻字石材板面一体成型；对石材转角、棱角做工序喷砂打样，通过选样、倒角、二次喷砂，使其更具历史感；落水管收口根据耶鲁大学水管铁靴设计，因市场没有类似产品，本项目采取单独倒模铸造，一体成型，细部效果完全实现。

当阳光散进窗关，光影斑驳出古老的格栅，移步在连廊间，石基上的橡木林，径切出岁月的触感，远望凭栏，灰瓦丹檐，青砖交错相衔，以一种古典意韵，在清华园中建造，一座世界期待的书院。

清华苏世民书院项目是具有开创性意义的跨文化全球领导力项目，由华润置地负责设计和项目管理，由华润置地商业地产事业部、工程管理部 and 建设事业部联合抽调组成项目精英团队。书院内院中庭下沉一层，地上五层，外立面周长315米，室内木作总用量为12000m<sup>2</sup>，二楼以下近人尺度石材幕墙共2300m<sup>2</sup>。为实现国际品质的精品工程，外墙采取了精装手法施工石材幕墙工程的模式，室内采用了大量的木饰天花、墙面，将中国古典神韵和西方建筑原则巧妙地融合成具有中国气质的建筑空间。

外墙青砖的施工，为追求百年建筑品质，工程师和建筑师对外立面方案从材料、系统、综合体系三方面反复深化，精益求精。针对不同材料做过四次专项实体样板，针对不同系统做过三次实体样板墙，最后又对屋面、门窗、墙体做综合观测样板。

通过样板研究，对外立面体系逐项调整优化：削割瓦体系由建筑师设计的统一规格，根据古建产品系和屋面层高自上而下改为五样瓦、六样瓦、七样瓦，更符合古建效果，并方便生产安装；青砖表面做法由古建做法的青砖湿磨和砂纸干磨两道工序优化为砂纸湿磨一道工序等。

苏世民书院的机电系统采用国际最先进的设计，整体系统复杂，仅专业机电顾问就有十余家，以弱电设计方案和BIM设计方案的确定为例，项目部与设计、机电顾问针对每项细节反复讨论研究，将中西方认知差异在研讨中融合提升，使机电系统即达到国际先进的运行标准，又符合国内后期运维习惯，力求保证系统达到最完美运行状态。

因此项目管理不仅要在施工和调试运行阶段充分发挥多年工程管理经验，还要在设计方案阶段和设备选型阶段深入、精细、专业管理，融合优化各方建议，确保方案可行高效，创造精益设计、采购、施工、调试、运营的最佳实践。

百年建筑理念贯彻整个工程施工，从室内木作到白石外墙，从青砖挑檐到智能机电，匠人用其极就像一场追求至善至美的修行。正如建筑师安腾忠雄所说“从远处凝望光明，朝它奋力奔去，就是那拼命忘我的时间里，才有人生真正的充实。”苏世民书院之所以能做到如此精致的品质，正是因为项目团队不忘初心的践行工匠精神。



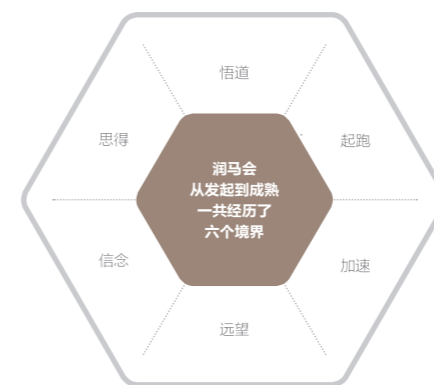
# 奔跑打磨匠心

奔跑对于工程师来讲是一个修行打磨自己的方式，这一切的起源结缘于润马会的建立，当一群热爱奔跑的华润人跑在一起，便成立了一个自己的组织——润马会。

润马会的前身——华润置地前海项目“跑团”雏形初现，在共同的信仰与爱好下，秉承“快乐工作，匠人生活”的理念，华润置地建设事业部润马会正式成为润马会的一个分会。

截止2016年底，全国已陆续成立27个润马分会，辐射10个省份和直辖市，涵盖华润15个SBU和BU，会员规模逾4500人，单单是2015年，华润人就跑出了60多万公里，相当于围绕地球15圈。

除参加比赛外，还先后参加运动知识的普及，协助开展跑步专题讲座十几次、系统性长跑集训及马拉松专项集训30多次，通过马拉松训练、跑步知识等的专业讲解，普及跑步的科学性。润马会建设事业部分会已有几百人受益。



如果说坚持长跑教会了什么，那就是坚持“愚直地，认真地，诚实地”生活。跑步没有捷径可走，用脚步丈量出的距离，每一步的汗水都是对付出的最直观公平的反映。当你的脚步踏在空无一人的沿海绿道，或是穿梭于人来人往的烟火街头，孤独的时候就享受孤独，热闹的时候也要反思热闹。努力奔跑本身是一种修行，会遭遇伤病和疼痛，但即使是华丽地跌倒，也要抱着永不放弃的希望坚持热爱，像是一种壮丽的愚勇，继续前行。

工作亦然，一心一意投身于工作，聚精会神，孜孜不倦，精益求精，这本身就是磨练人格的修行，这样做就能磨练我们的心智，促进我们成长。而通过这种心态的提升，我们每个人的人生价值也能随之提升。

跑者如斯，静如青谷溪流，跑山跑海静水流深；动如汪洋飓浪，跑风跑云刚柔并重。业者无畏，道阻且长，前路漫漫陷泥淖而无自艾之畏；壮士不倦，苦心劳骨秉初心而无自愚之畏；与子同袍，风雨同舟修戈矛而无自卑之畏。跑者如斯夫，业者可无畏矣。



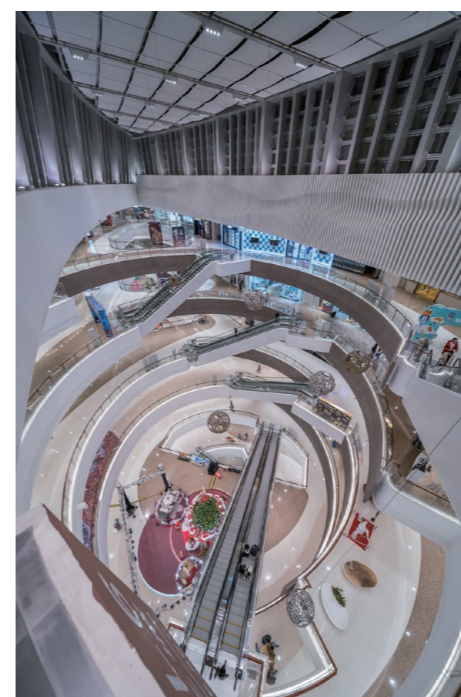
# 人造石之道 采购之道



2016年完成人造石供应量67000平方米，通过建立《进口人造石产品手册》对润材电商履约的所有战略采购物料，按照总部战略协议范围、产品线标准，分别形成适用于华润置地的产品选型手册，对设计选型、方案优化、施工安装指引、售后维护提供指导。

从全球范围内优选最好的人造大理石，最终选择了品质最好的位于世界遗产之城Verona（维罗纳）的意大利产品，目前品牌主要有QUARELLA、Santa Margherita等。

人造石的加工经过科学的生产过程，经过石粉、树脂的混合搅拌、真空振动压实、预制块脱模、排锯切割、抛光生产线严格的质量检验流程、工作人员严格检验最终才能出厂。



为了保证全程管理，保证原产，我们自行从意大利提货安排订舱物流，货柜直达工厂完成检验与装运，保证所有的石材100%原厂制造。在加工过程中，我们对石材二次加工过程有着严格的管控，从大板入库-加工-包装-成品出库，以确保加工质量满足项目的要求。

顾客们说：“平整的地面、光亮的视觉效果、顺滑带美感的图案能给我们带来更愉悦的购物体验。”物业服务人员说：“质地坚硬的石材、持久弥新的结晶效果能使地面更加耐久，而且易于维护。”我们的工程专家说：“我们能将平整度控制在±0.5mm以内，光泽度达到85度以上，同时摩擦系数不小于0.5，而且无空鼓、无裂纹、无色差，这就是我们的高品质。”

进口人造石战略采购华润置地直接与国外生产厂家订购，减少了中间代理环节成本，平均采购单价约为市场价格的70%，到目前为止，先后对21个万象城/万象汇供应进口人造石总供货面积超过42万平方米。华润置地进口人造石采购节约超过5000万元。



# 大别山的姑娘 盖房子的姑娘



从事工程的女生本就不多，  
有机会参建希望小镇的女生就更少，  
而我就是那个在大别山里盖房子的姑娘。

在珠海训练营的时候，便被百色希望小镇的视频感动，当得知自己调到金寨华润希望小镇工作时，心中一方面是感到要执行这一项光荣任务的兴奋，另一方面对条件艰苦的乡村感到不安，当一个人在乡间暴走的时候，那种孤独感扑面而来，当一个人仰望星空的时候，那种孤独感从天空坠落，好在我是一个适应能力还算强的人，所以这一段适应期比较快就过去了。

作为一个成本管理人员，最开始要做的就是熟悉施工现场，通过每天上万步的运动，慢慢地熟悉了每一个分项工程。慢慢的知道了这个小镇的点点滴滴，因为了解，所以喜爱，因为深爱这片土地，慢慢觉得这样一栋栋小白楼也有另一种可爱，渐渐地我爱上了这里，朴实的村民、美丽的天空、延绵无尽的大别山、天真烂漫的小孩子们，还有每天晚上八点钟的广场舞。



小镇的孩子们在新学校学习

如果你现在来到金寨华润希望小镇你会发现另样的中国农村，放眼望去一栋栋的小白楼矗立在大别山，一群天真烂漫的小孩子在现代化的学校里自由的吮吸着知识。碧蓝的天空、绿绿的草地，我们的村庄面水依山，美丽不输于海子笔下的村庄，也许你都会想来这里度上一段日子呢。希望小镇诠释了我们对于美好、生机勃勃现代化乡村的追求。

但是这一切都来之不易，村庄变化的过程是华润人倾注心血的历程。一次次的入户调查，一次次的与村民座谈，一次次的规划商讨，一步一个脚印，三年的时间就在这样轻描淡写的每一次中过去，可以骄傲的说，我们实现了小镇的建设。

因为华润带来的小镇的改变而引发了村民返乡热潮，因为他们切切实实看到了小镇的改变，感受到了希望。每当看到村民们住上新房，小孩子们在新学校的操场上自由奔跑时，一种自豪感和幸福感便充满了心间。我爱上了享受工作成果的感觉，这种内心的一点点小幸福每天都洋溢在项目组每个人的嘴角和心间。



建设落成前的小镇



建设落成后的小镇

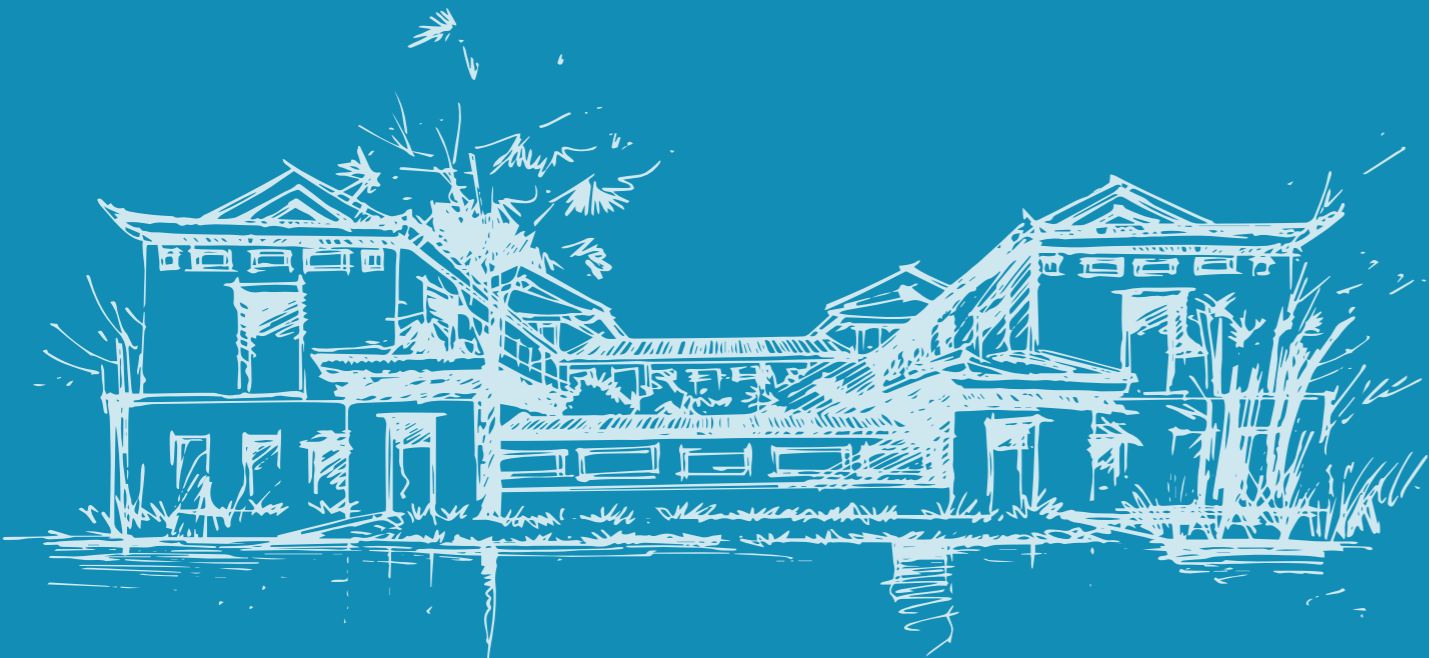
# 第一章

## 倡廉善治

# 筑诚信之美

Integrity

- ◎ 诚信合规经营
- ◎ 响应政策导向
- ◎ 重要议题披露
- ◎ 社会责任管理



## 诚信合规经营

### 签署党风廉政建设主体责任书

为加强企业廉洁诚信文化和廉洁风险监督组织体系建设，建设事业部党委与各分公司/业务单元党支部签订2016年党风廉政建设主体责任书。

### 加强廉洁文化建设

积极参与华润置地及上级党组织开展的各项廉洁文化学习、会议和活动，并严格按照要求进行贯彻和落实，定期组织公司干部职工及党员同志进行学习和探讨，加强企业廉洁文化建设。

### 签订廉洁协议

按照华润置地要求，与合作方签订《华润置地与合作方廉洁协议》，并严格遵循协议内容贯彻执行。

### 制定廉洁自律行为规范

为贯彻落实华润置地廉洁从业准则要求，制定和发布行为规范，要求企业干部职工廉洁自律、克己奉公，不以权谋私，不贪污腐败，不收取贿赂，坚持崇廉拒腐，清白做人，干净做事。



开展“两学一做”会议

### 案例

装饰北方分公司加强《中国共产党廉洁自律准则》、《中国共产党纪律处分条例》的宣传教育，组织签订《党员干部廉洁自律承诺书》，推进各级员工廉洁自律，做好本职工作；及时宣传《华润置地纪检监察简讯》，号召关键岗位员工常自查自纠。落实中央“八项规定”精神，经理人履职待遇严格按照制度规定执行，实行预算管理；中秋、春节等重要节日，通过发送廉洁通知等方式做好提醒工作，督促各级领导及关键岗位人员时刻自查自省。





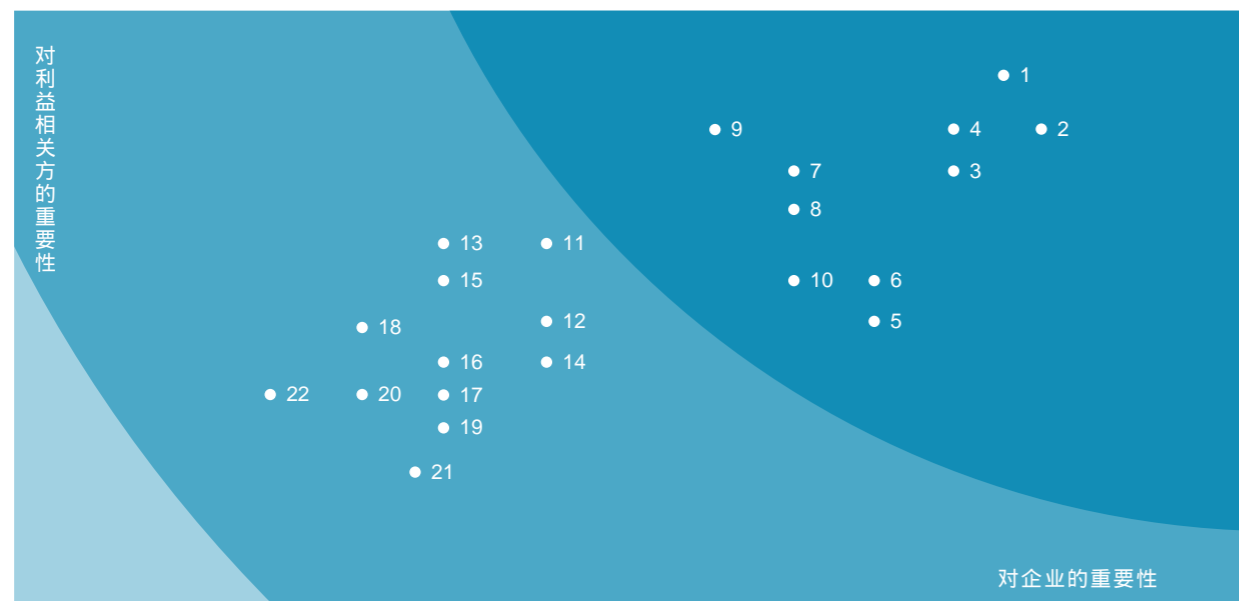
# 响应政策导向

## 推进建筑产业化

2016年，积极响应国家建筑产业化发展政策，参与建筑产业化研究小组，开展装配式课题研究，产出《华润置地装配式建筑工程管控指引》、《华润置地装配式建筑设计技术标准》等技术标准和“铝模免抹灰工艺”、“轻质隔墙板应用”等研究成果。以润府三期项目为示范，带动其他项目推进建筑产业化发展。

## 重要议题披露

通过参与问卷调查绘制出华润置地可持续发展议题重大性分析矩阵，为华润置地2016年度可持续发展报告选取22个最受利益相关方关注的重大性议题进行披露。

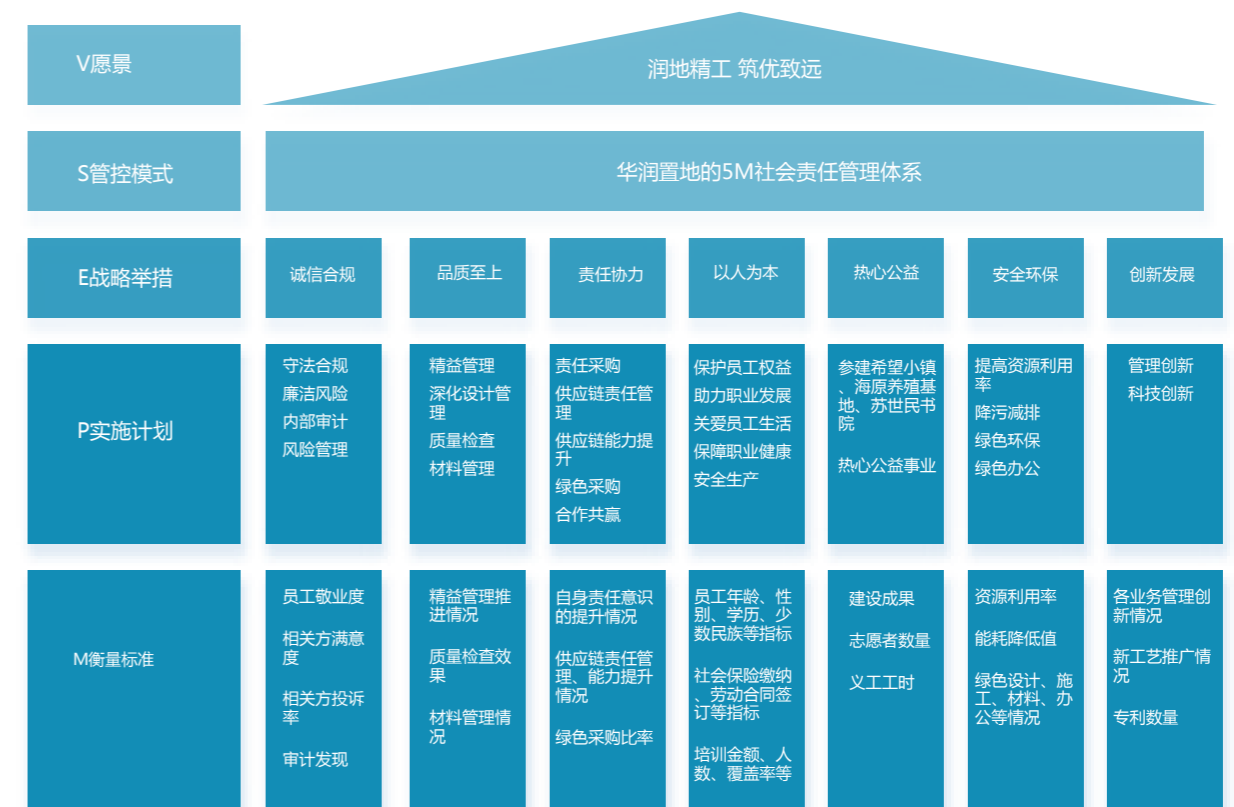


● 低度重要性议题    ● 中度重要性议题    ● 高度重要性议题

议题重大性排序(由高到低)			
高度重要议题		中度重要议题	
1、雇员安全与健康	6、客户满意度及诉求管理	11、固体废弃物管理	17、产品售后管理与服务
2、守法规及反不正当竞争	7、反童工与强制劳工	12、绿色建筑与绿色社区	18、能耗管理与节能举措
3、客户信息与隐私保护	8、降污减排与环境保护	13、碳排放管理	19、社区发展与社会影响
4、产品质量与安全性	9、平等雇佣及雇员沟通	14、知识产权保护	20、政策响应与公共参与
5、经营绩效与投资者权益	10、雇员培训与发展	15、水耗管理与节水举措	21、公益慈善与志愿服务
		16、供应链管理及相关行业发展	22、物料及包材使用管理

# 社会责任管理

建设事业部通过开展责任调研、制度检查、制度修订、责任规划、内外交流，履责能力进一步提升。学习标杆企业，积极参与行业标准制定，总结最佳实践，融入文化与内控管理，深入开展主题实践活动，认真履行了卓越社会责任。

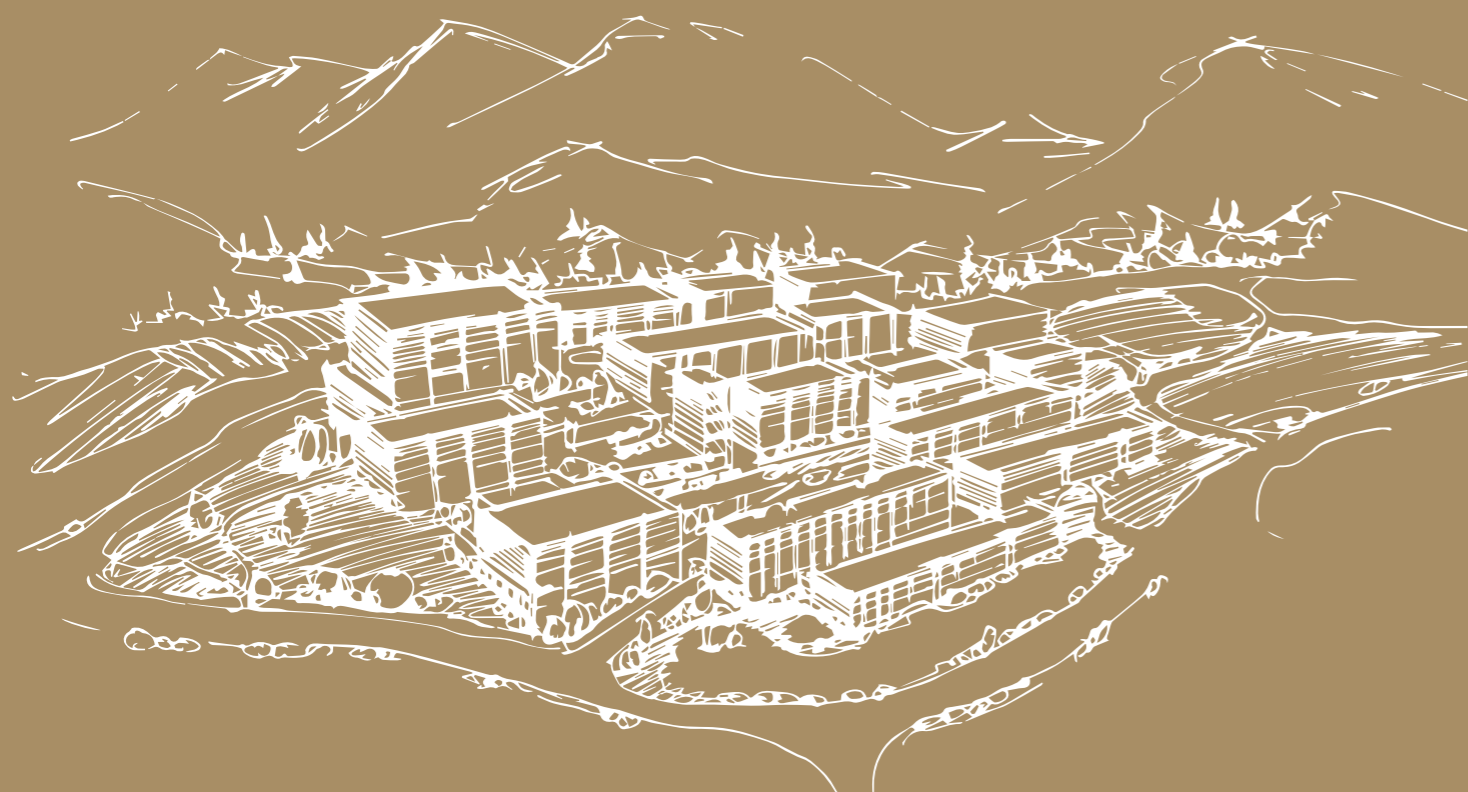


我们通过参加《房地产行业社会责任标准指南编制》研讨会，为房地产行业社会责任标准建言献策，积极与行业专家交流公司社会责任的成效和经验。并通过制作H5的形式进行社会责任报告披露。



- ◎ 提供多元产品
- ◎ 打造卓越品质
- ◎ 创新引领发展

# 筑品质之美



## 提供多元化产品服务

### 建筑业务

2016年，建设事业部建筑业务竣工交付重点工程5个，竣工交付总建筑面积36.6万㎡。建设清华大学苏世民书院及华润大学南校区2个高品质大学，创新高品质工艺，完美竣工交付启用，得到了各界的一致好评，真正将卓越工程项目管理发挥到了极致。

5 建筑业务竣工交付重点工程 5个

36.6 竣工交付总建筑面积 36.6万㎡

### 石材幕墙

清华大学苏世民书院石材幕墙共2300㎡，建造过程管理团队充分考虑使用过程的细部品质要求，把外立面细化为近人尺度、标准立面、功能区域三个层级。

项目团队秉承百年建筑理念，运用精装手法精工细作，深入矿区，指定开采山体切割面，确保石材材质稳定；苏世民书院二层以下石材细部手工打磨，精益求精体现工匠品质。



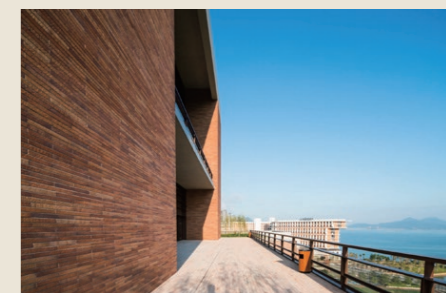
### 清水砼

华润大学近千平米的清水混凝土效果表面光滑、色泽均匀、棱角分明、质朴优雅，淋漓尽致地表达出了厚重、清雅的建筑气质。



### 红砖幕墙

华润大学南校区外墙由红砖砌筑而成，从红砖厂家筛选到红砖烧制工艺，从人工压纹选择到砌筑数据监测，每一步都是用精益求精的态度，去实现华润人对高品质的追求。



# 提供多元化产品服务

## 装饰业务

2016年，建设事业部装饰业务竣工交付重点工程62个，竣工交付总建筑面积95.12万㎡。建设华润大学南校区及清华大学苏世民书院2个高品质大学，淄博喜来登酒店、杭州柏悦酒店、惠州小径湾艾美酒店3座高品质酒店，秉承华润置地“高品质”理念，始终坚持客户第一的原则，努力做好客户服务、确保客户权益。

62 装饰业务竣工交付重点工程  
62个

95.12 竣工交付总建筑面积  
95.12万㎡



- 1、淄博喜来登酒店
- 2、杭州柏悦酒店
- 3、惠州小径湾艾美酒店
- 4、淄博喜来登酒店大床房

## 家私业务

2016年，家私业务单元办公家具营业额人民币2.65亿元，全年拓展了中广核、银联等多个知名客户，参与了润加速等新型办公空间项目；民用办公家具营业额人民币0.87亿元，坚持以客户需求为导向，做好增值服务同时，积极开拓市场。

2.65 家私业务全年营业额  
2.65亿元



Action System系列办公桌



Jobs系列办公桌

## 机电业务

建设事业部机电业务单元从技术经济分析、招标采购、设计控制、租户管理、验收移交、质量控制、进度控制、结合组织等方面把握业主心态，以及从物业方、租户方及顾客方的多角度出发，解析机电安装在项目全寿命周期中的关键管控要点，并通过BIM技术将设计（方案设计、施工图设计、深化设计、BIM应用、设计审核）、招采（分供关系、资源积累、成本分析）、施工（机电总承包、项目管理、专业分包）、调试与移交（联合调试、专业调试）、维护（机电功能安全检测、专业运营指导）这五大项目阶段的项目管理工作有效地串联起来，实现机电安装工程全寿命周期，全价值链的管理，来实现机电安装高品质的目标。



合肥万象城冰场制冷机房



合肥万象城地下室管廊

## 电商业务

润材通过在选型配合、按图算量、非标认价、驻厂监造、出厂检验、工地复核、安装指导、及时支付、调试配合、维保服务等十个关键环节的专业管理、精益管理，形成较强的履约管理服务能力，提高组织效率。

### 人造石采购

2016年完成人造石供应量67000平方米，通过建立《进口人造石产品手册》对润材电商履约的所有战略采购物料，按照总部战略协议范围、产品线标准，分别形成适用于华润置地的产品选型手册，对设计选型、方案优化、施工安装指引、售后维护提供指导。



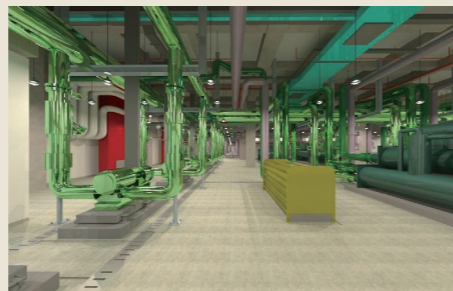
青岛万象城人造石地面

## 设计业务

建设事业部设计中心囊括机电设计、精装修深化设计、家私定制等，仅BIM设计中心，2016年完成设计项目24座，设计面积450万平方。

### BIM

通过BIM技术将设计、招采、施工、调试与移交、维护这五大项目阶段的项目管理工作有效地串联起来，实现机电安装工程全生命周期，全价值链的管理，来实现机电安装高品质的目标。



太原万象城BIM渲染实景

### 精装修深化设计

全过程设计服务体系，结合在中高端精装修施工领域的优势，拓展施工图深化设计业务的服务范围，打造出一套完整的从设计初期到竣工交付的全过程的设计服务体系，通过专业的设计团队，在实现精装概念方案设计理念的同时对建筑、结构、机电等各专业和设备进行系统协调、综合和调整，对图纸进行细化、补充和完善，对装修材料进行优化，对设计中出现的工艺节点进行设计，达到可实施性图纸，进而为现场施工提供有效的指导。

## 打造卓越品质

### 质量战略

建设事业部全面执行华润置地高品质战略，以全员参与为基础，目的在于通过客户满意和所有成员及社会收益而达到可持续发展。建设事业部的全面质量管理由质量愿景、质量战略、支持性体系和基础体系构成，并由文化建设、组织权责、监督管控、风险防范、绩效考核、知识管理六大基础体系保障运行。全面质量管理体系建设遵循PDCA循环，遵循建设事业部全面质量提升之道，持续改善和不断提升。

### 质量标准

建设事业部遵循华润置地高品质标准的六个维度，即将安全坚固、功能适用、美观精致、易维护、耐久、节能环保用于各分部分项工程的质量策划、实施、检查和改善。

2016年建设事业部针对工程项目开发建设过程中及后期运营维保的各个环节、各个专业质量管理标准的统一汇总，构建质量标准体系，连续发布工程管理制度5、标准化节点做法32项、新工艺新工具31项、装配式研究成果文件4个，标准化制度建设精益课题项目2个，以规范和逐步完善事业部各级单位质量管理的一致性。



建设事业部全面质量管理体系模型

# 打造卓越品质

## 质量评估

2016年是建设事业部的质量年。建设事业部工程管理部完成季度检查2次，各区域公司完成双月自检6次，接受华润置地第三方大检4次。



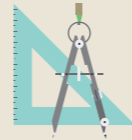
### 住宅质量评估

强化全覆盖的第三方质量检查，包括过程评估、交付预评估和交付评估



### 商业物业质量评估

开展商业机电检查和幕墙检查，涵盖购物中心、酒店、写字楼等物业类型



### 材料质量评估

结合第三方质量检查，对工程物料进行现场取样抽检

置地第三方检查是由华润置地聘请专业的第三方评估机构对所有置地的在建项目进行检查。2016年四季度建设事业部第三方检查综合得分平均分达到了89.71分，较一季提升了8.39分，工程质量稳步提高。

89.71	第四季度过程评估 平均得分89.71分
10.91	较2015年第三季度 评估提升了10.91分



# 创新引领发展

## 管理创新

### 工程代建

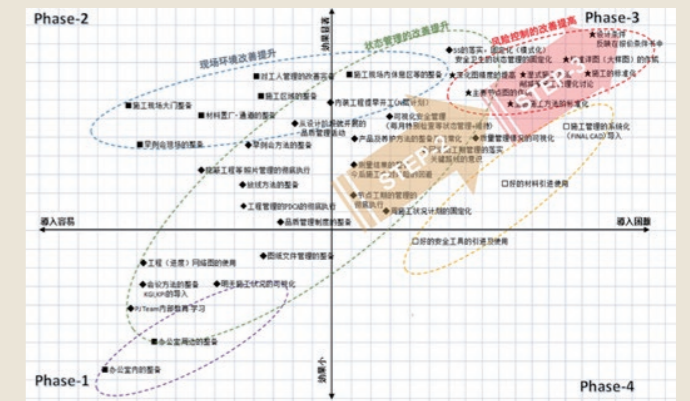
拓展公司业务形态，积极发展集团内外代建业务。由华润建筑负责项目管理及施工总承包，优雅负责装修园林设计施工的华润集团数据中心于2016年7月26日竣工启用。本项目包含2栋数据中心楼、1栋监控运维中心楼、1栋动力中心楼、1栋宿舍楼，总建筑面积4.7万m<sup>2</sup>，荣获“国家绿色数据中心”、“汕尾市安全文明双优工地”。



华润集团数据中心项目实景

### 日式管理

华润建筑与日本“藤田建设”联合承建深圳华润城润府三期产业化住宅项目，引入日式管理和技术。深圳华润城润府三期项目，项目总用地面积34955m<sup>2</sup>，总建筑面积308579m<sup>2</sup>，由6栋住宅、1栋公寓共计7栋塔楼组成。项目采用装配式内浇外挂体系，产业化范围包括预制外墙、预制阳台、预制楼梯、叠合楼板等，为目前全国最高的装配式住宅项目。



日式化管理阶段方向矢量图

## 新工艺新工具应用

为提升工程质量，提高施工效率，降低综合成本，推广试验新工艺新工具，建设事业部完成《新工艺新工具应用方案》，并在各项目部进行推广和试用。



1	2
3	4
	5

- 1、清华大学苏世民书院进口橡木板材，优选家具厂加工，现场工业化安装，创新木作高品质
- 2、清华大学苏世民书院采用西式工艺(保温+防水透气膜+空气隔热层)砌筑中式风格，节能耐久
- 3、华润大学南校区精细模板和砼施工保证清水砼质量
- 4、华润大学南校区定制红砖砌筑，成本低、效果好
- 5、华润大学南校区抛光混凝土地坪新工艺接近国际水准

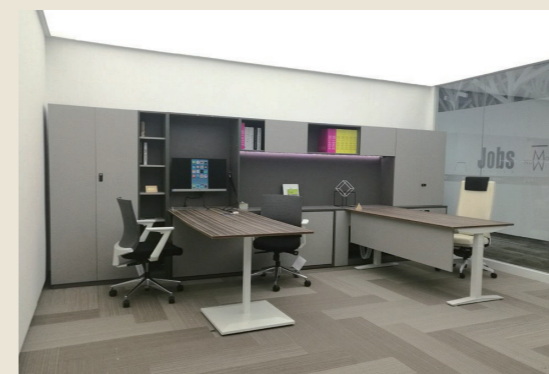
## 科技创新

### 家私创新

Moving Now在仅有25平方米多的狭小空间内，集合了近10项功能的结合运用。处于“大众创业、万众创新”的大时代下，将办公、会议、洽谈、机密安全、业余休闲等灵活地搭配在一起，且相互兼容互不干扰，使整个空间可容纳4-6人同时办公运作。

桌面升降功能可以有效缓解长期高频率、高负荷工作所带来的疲劳，而前桌面的翻转、液晶显示器、洽谈台的前后互换，是Moving Now组合的特色之一，使整组产品在灵活搭配上完美结合达到极致。

Moving Now组合以简洁实用、多功能化的特点，非常适用于现如今工作节奏快，高频率、满负荷的创业职业者，同时标志着我司在智能办公家具产品研发方向的初探与开端。



UNIT屏风项目开发通过对市场的调研和探索，突破传统屏风的面料和结构特点，在创新上有了质的飞跃。

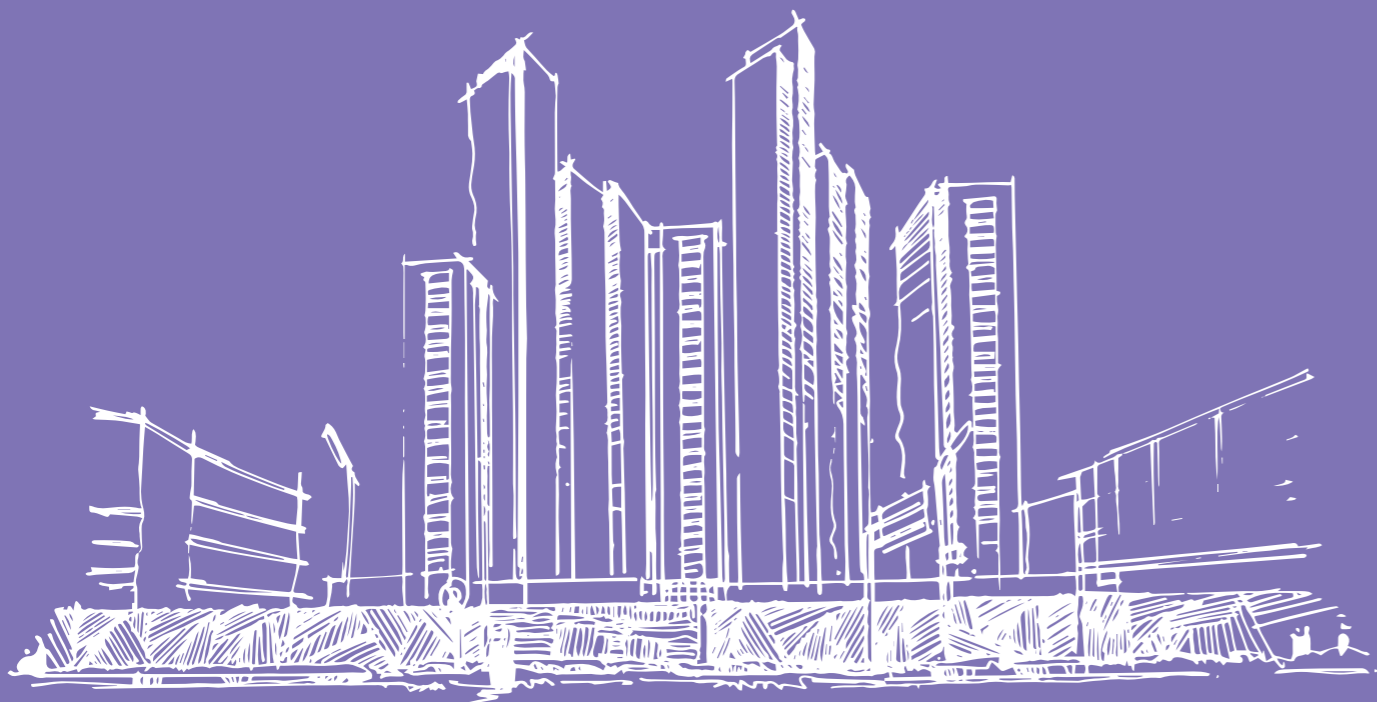
采用新材料、新工艺，新型的组织结构；在选材和工艺设计上都获得了突破性的成果。拓展开发落地屏风位，呈现以数字化、模块化组合形成不同的空间划分，简化工艺，灵活拼接，以不变应万变的拓展技术创新。

UNIT屏风不仅在工艺和设计上精益求精，在选材上更是注重环保和质量，采用新型吸音材料-环保聚酯纤维板，表面装饰条纹经热压固化成型并可以提供多种图案选择，具备一定空间的降噪效果和阻燃功能，且甲醛释放量为E0级标准，符合环保要求，所在桌面均采用MDF环保粉末喷涂技术，符合“十环”认证标准。



# 筑美之赢

Collaboratively



## 责任供应链管理

### 责任采购

建设事业部追求供应链品质，重视供应链反馈，力求合作双方共同提升。2016年度，我们致力于品牌的建设，结合建筑业务、装饰业务、机电业务、幕墙业务实际情况，积极响应国家现行招标投标法律法规，努力打造绿色、健康的责任供应链。

我们努力规范招标采购管理行为，保护公司和供应商/分包商的合法权益，加强招标采购专业管控。依托《华润置地招标采购管理规定(V3.0版)》，我们修订了《华润置地建设事业部招标采购管理实施细则(V2.0版)》，对招标采购层级、招标采购方式、招标组织机构等进行了更合理的要求。

同时，我们也在定期修缮《供应商管理制度》，并常态化进行供应链履约评价，更新供应商/分包商资源，切实履行建设事业部社会责任。我们要求供应链双方必须是简单、双赢的企业合作关系，在每次合作前，我们必须与供应商/分包商共同做出《华润置地阳光宣言》和《华润置地与合作方廉洁协议》承诺。

### 供应链责任管理

我们追求合作质量，坚持优化资源配置情况，培育长期合作的优秀供应商资源。2016年度，建设事业部总部和各业务单元都在积极开展集中采购工作，并定期组织交流会议，加强沟通，强化合作。

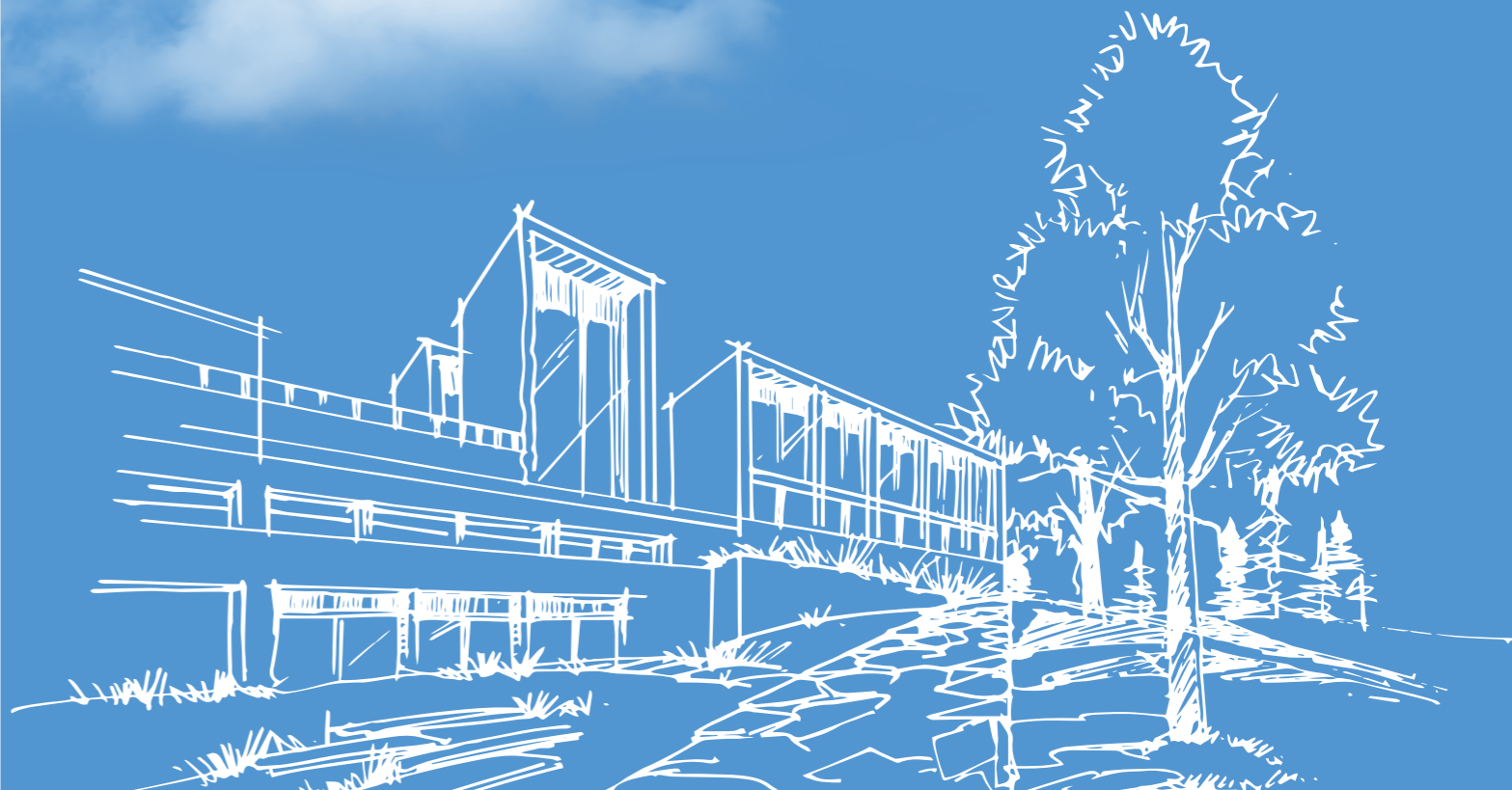
我们还成立了润材电子商务有限公司，专业对接大型供应商的履约问题。润材电商为建设事业部提供专业高效的建材设备供应服务，为建设事业部采购物料供应履约控制质量、降低成本，是建设事业部采购物料专业高效履约的管理者。作为一个技术专业、组织高效、管理先进的团体，润材电商也为供应商的订单对接、付款提供了优质的保障服务。

2016年度共完成集采 11项
2016年度润材电商共完成物料履约 9项
2016年度润材电商，物料履约付款金额达到了4925万元

# 筑英才之美

Talents

- ◎ 员工雇佣概况
- ◎ 保护员工权益
- ◎ 助力职业发展
- ◎ 悉心关爱员工



## 打造责任供应链

### 供应链责任水平提升

建设事业部在实现企业价值的同时，也希望供应商共同进步，创造更多价值。我们认为，常态化的交流是快速进步的捷径。我们坚持开展的周例会，时刻学习与进步；我们定期进行内部交流会，突破重难点专业；我们常态化进行季度会议，交流管理心得。

我们不但组织内部会议，也定期进行外部交流。我们的供应链相关人员，每个月均会与供应商约谈，并常态化组织与供应商的交流学习会议。

#### 案例

通过管理效率提升、管理成本下降、采购成本下降等方面，使润材电商履约管理的效益全面提升。

以人造石采购为例在短短的4个月时间完成包括供应商寻源、样板定制、样板段的进口采购与供货、意大利水磨石工厂考察、价格谈判、水磨石安装工艺技术的研讨，石材采购工作，提升项目甲供材管理能力，为保证项目工期提供强有力支持。

### 供应链扶持

我们的理念是合作共赢，扶持供应商提升其管理水平，既是建设事业部履行社会责任的有效体现，又是侧面提升我们核心竞争力的有效方式。2016年，通过扶持共赢的合作方式，多家供应商实现了专业能力的突破，业务范围的推广。

#### 案例

铝模板是未来建筑业模板的发展方向。通过建设事业部的知识普及和业务推广，多家承包商从无到有，掌握了铝模的施工技能。“重庆威达”在与建设事业部项目“贵阳华润国际社区”合作的过程中，在建设事业部的扶持下，学习了铝模施工工艺并掌握了核心竞争力。

### 绿色采购

为提高供应链的环境责任意识，华润置地针对采购供应商制定了严格的节能、环保技术要求。

以持有商业物业中央空调系统采购为例，我们要求采购设备的节能技术达到一级能效；要求制造企业管理标准达到ISO9000管理体系认证，环保标准达到ISO14000环境体系认证。



# 员工雇佣概况

2682

2016年末，华润置地建设事业部员工总人数为2682人

33

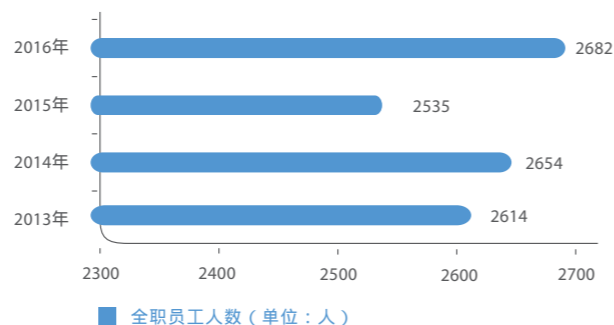
员工平均年龄33岁

23%

女性员工比例约为23%

46%

大学本科及以上员工比例约为46%



## 2016年建设事业部的雇员人数

雇员类别	人数 (人)	
全体雇员	2682	
按性别划分	男性	2051
	女性	631
按学历划分	研究生及以上	67
	本科	1170
	大专	659
	高中及以下	786

雇员类别	人数 (人)	
全体雇员	2682	
按年龄划分	30岁以下	1220
	30-50岁	1350
	50岁以上	112
按业务划分	总部	72
	建筑业务	839
	装饰业务	641
	家私业务	911
	润材电商	29

# 保护员工权益

## 劳动保障

建设事业部严格遵守国家的法律法规，依法与员工签订劳动合同，尊重和员工的各项合法权益，员工劳动合同签订率及社会保险均持续保持100%覆盖。

	2014年	2015年	2016年
劳动合同签订率	100%	100%	100%
社会保险覆盖率	100%	100%	100%

## 优化薪酬福利

建设事业部按照国家和地方政策法规及华润内部各项管理规定，保证员工工资达到所在地政府规定的最低工资标准。按国家和地方政策规定为员工缴纳五险一金，发放防暑降温费；员工可按国家政策标准享受法定节假日及假期等；此外，员工可享受带薪年假、午餐补贴、结婚礼金、年度体检，以及补充医疗保险及大病医疗、意外伤害、交通意外险等商业保险。

### 案例

装饰西南分公司在薪酬管理方面严格执行上级要求，每月进行五险一金等日常的薪酬系统维护，通过系统进行薪酬核算，做到线上线下一致。发薪后进行每月人工成本汇总，及时对数据进行分析和管控，做到严格按照上级单位下达的预算总额执行。

## 建设事业部员工福利

法定福利	社会保险、住房公积金、防暑降温费 法定节假日、法定年假、产假、婚假
经营保障类福利	通讯津贴、交通津贴
风险保障类福利	员工商业保险、员工体检
工作与生活类福利	节日补助（春节、端午节、中秋节）、喜事（结婚、生育）、丧事慰问金、膳食福利、公司福利年假、全薪病假、员工活动、应届生住房租金补贴、员工购房优惠

# 保护员工权益

## 保障职业健康

建设事业部积极践行“健康工作、优雅生活”的健康理念，营造良好的职业健康环境和氛围，开展员工健康体检和关爱活动，推动员工健康文体活动等方面开展职业健康管理工作。

2016年末，建设事业部员工人数为2682人，抽样839人中，BMI值正常（BMI=体重(kg) / 身高(m)<sup>2</sup>在18.5-24间为正常）比例为74.73%，较2015年抽样比例增加2.78%。员工健康运动人群（一周有两次超过30分钟的运动人数）较2015年增加4.98%。

0

2016年，建设事业部职业病发病率为0

100%

全员健康体检、职业健康体检及健康档案覆盖率100%

### 案例

建设事业部家私业务单元开展了职业病危害现状评价，定期检测工作场所职业病危害因素，与员工签订了职业病危害告知书，并委托珠海市第二人民医院对接触职业危害因素的员工进行职业健康体检，同时与地区政府部门联动，大力宣传职业病防治法，开展职业健康培训，提高员工安全意识，防止职业病发生。

## 促进职业健康

为倡导员工关爱，保障员工身体健康，建设事业部积极响应集团领导提出的“各级领导要多关注员工健康”、“健康就是福祉”的重要指示，持续开展徒步、登山等各类健康文体活动。



# 保护员工权益

## 安全生产管理

建设事业部坚持“预防为主、现场达标、全员履责、安全发展”的方针，持续开展EHS体系建设、大力推进合规管理、强化企业主体责任、深入开展安全生产监督检查等方面为工作主题，有序推进各项安全生产工作，实现了2016年度安全生产管理工作目标。2016年获省市级安全奖项4项。

## EHS组织建设

成立了建设事业部EHS委员会，并任命了EHS委员会办公室主要人员。

事业部专职EHS人员共133人，较2015年同比增加22人，上升19.8%。

召开安全专业线会议4次，进行了3次季度检查通报、3次安全管理专题分享、3次安全专业线培训。

### 2016年建设事业部EHS管理绩效表

项目	指标	单位	0
通用指标	千人死亡率	%	0
	千人重伤率	%	0.36
	千人轻伤率	%	0
	职业病事故	%	0
	恶性群体劳资纠纷事件	%	100
行业指标	特种作业人员持证上岗率	%	100
	安全生产目标责任书签订率	%	

## 体系建设

2016年事业部梳理、编制、修订了3个EHS通用体系制度，分别为《华润置地建设事业部EHS信息报送管理规定》、《建设事业部EHS相关方专项治理方案》、《华润置地建设事业部EHS组织建设管理规定》，并编制、发布了装饰业务体系文件《优高雅-企业视觉识别系统手册（2016版）》。

## EHS责任制

建设事业部修订完善EHS责任书，完善了量化标准、问责及考核机制，并组织签订和考核，推动各级人员施行全员履责。2016年共签订EHS责任书347份，基本实现全覆盖。

3434

2016年，建设事业部安全生产投入3434万

## 保护员工权益

### 安全培训

为全面开展企业安全文化建设，营造安全生产氛围，提高员工安全生产意识，建设事业部组织开展了各类安全生产培训，2016年累计对员工安全培训11421.5学时，对相关方安全培训学时45224学时。



银湖项目部举行安全知识竞赛

### 安全应急管理

建设事业部持续推动应急管理工作开展，制定年度应急演练计划，并推动各分公司、业务单元开展应急演练工作，提升应急处置能力，2016年，开展消防、高处坠落、防汛防汛、触电等应急演练共85次，参与人数3730人次。



淄博五彩城机电触电事故应急演练

### 隐患排查治理

建设事业部按照重点覆盖、分级检查、资源倾斜的原则，深入开展了年度安全监督检查工作，2016年排查安全隐患共计23271项，未发现重大事故隐患，所有隐患已全部整改完成。其中，总部监督检查共覆盖11个分公司及业务单元，36个重点工程项目，全年开展飞行检查80次，下发整改通知单63份，累计查处现场安全隐患1007项，管理缺陷327项。



汕头幸福里开展工程标准化达标验收

## 助力职业发展

### 员工培训体系

- 1、聚焦专业管理能力提升。重点通过与标杆企业对标，就项目成本、质量管理等进行反思，找出差距与不足，提升专业能力。
- 2、聚焦综合管理能力提升。重点运用上市公司和事业部内部课程进行授课。就人力资源管理之道及绩效管理等进行讲解，并安排了高效沟通、财务管理、成本管理及项目管理优秀经验分享等内容，提升综合管理能力。



1	2
3	4

- 1、集团“华润之道”卓越经理人培训
- 2、建设事业部2014及2015届校招生转正培训
- 3、建设事业部财务内控部培训
- 4、建设事业部人事行政部培训

# 助力职业发展

## 建筑产业化培训

2016年里，建设事业部积极响应国家建筑产业化发展政策，成立建筑产业化研究小组，开展装配式课题研究，赴日研修学习经验。并参与完成了《华润置地装配式住宅产业化工人培训手册》、《华润置地建筑产业化工程管控指引》、《产业化工人交底手册（吊装工）》、《产业化工人交底手册（灌浆工）》等成果文件。

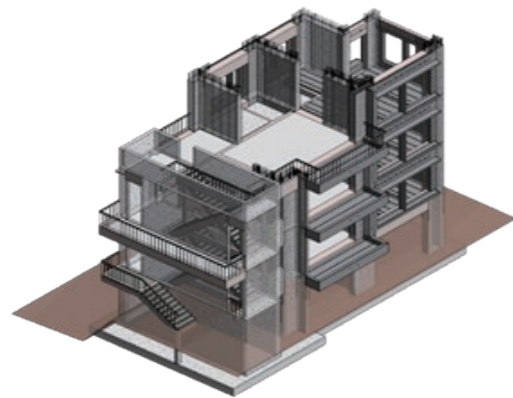


赴日本项目工地研修学习

## 建筑产业化培训成果应用

同时，在深圳润府三期实验楼项目中，应用产业化建筑培训编织成果，以润府三期项目6#楼一个户型作为平面基础，户型各房间、外围构件尺寸均按实设计。预制构件包括外墙、凸窗、阳台、楼板、楼梯，其具有相当广泛的构件代表性。架空层为现浇区段，一层、二层和三层为预制区段，用以检验预制层与现浇层、预制层与预制层的交界面处理。

在实验楼施工过程中圆满的完成了全专业施工图设计、BIM建模、预制构件生产和现场施工的相互配合，验证了该结构体系的可行性，为后续施工积累了宝贵的经验。



# 悉心关爱员工

我们注重了解员工诉求、积极解决员工关心的问题，不断丰富员工业余文化生活，通过微信公众号等共享平台加强各个区域、项目的人文沟通，提升员工满意度，努力营造积极向上和谐的组织氛围。

## 用心关怀员工

全年持续开展各类员工祝福活动，对困难员工进行慰问关心，让员工充分感受到大家庭的温暖。制作专题微信为员工送上节日祝福，为新婚员工发放新婚祝贺礼金，举办员工集体生日会，增强交流与归属感，慰问住院、手术的员工，并为困难员工申请关爱基金。

## 工作生活平衡

开展篮球、足球、徒步等固定健康项目，各项目积极开展素质拓展、登山郊游、球类竞赛、项目联谊等形式多样的员工活动55次，同时开展摄影比赛等线上活动，调动员工参与度。



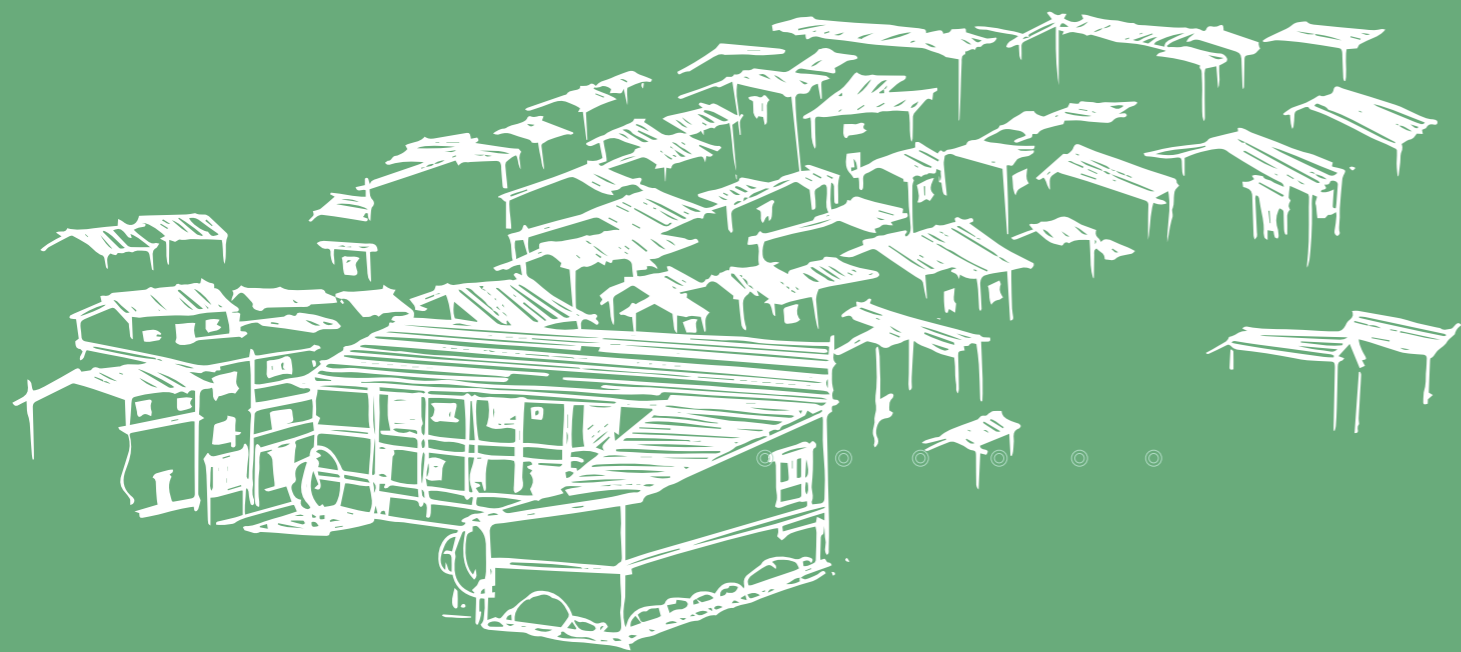
1	
2	3
	4

- 1、建设事业部组织徒步活动
- 2、建设事业部举办摄影比赛
- 3、建设事业部举办插花活动
- 4、建设事业部组织篮球比赛

# 筑生态之美

绿色低碳

- ◎ 环境管理体系
- ◎ 发展绿色建造
- ◎ 公益慈善实践



## 环境管理体系

### 环境管理制度

建设事业部重视环境保护和节能减排工作，重视资源和能源节约利用。采取多种措施，开展节能减排项目，以实现“四节一环保”。建设事业部各单位积极开展节能减排宣传和培训，推动各单位及各级人员绿色办公、绿色出行、低碳生活。建设事业部2016年投入258.7万元节能减排资金。

2016年万元营业收入可比价综合能耗和万元增加值可比价综合能耗分别为0.0047吨标煤/万元和0.0185吨标煤/万元。



	2015年	2016年	同比变化
万元营业收入可比价综合能耗（吨标煤/万元）	0.0035	0.0047	34.29%
万元增加值可比价综合能耗（吨标煤/万元）	0.0277	0.0185	-33.21%

### 绿色办公

“低碳减排”成为建设事业部重要实施的行动，明确了节约能源资源消耗的工作责任，形成齐抓共管的工作机制，通过阶段性的宣传及活动，逐步培养员工的环保意识，引导大家在办公中节约资源，减少污染物的产生、排放；回收并重复利用可再生资源，努力在实现日常办公“绿色化”的同时，营造一个健康的工作环境。

#### 案例

励致家私提出“绿色办公、低碳生活”，如人离开时要及时关水、关电器，杜绝“长明灯”，“长流水”现象。利用电子媒介修改文稿，减少重复打印次数，注重纸张的再利用。鼓励员工支持并加入“绿色办公”。以激励大家为别人、为自己营造绿色的办公环境。

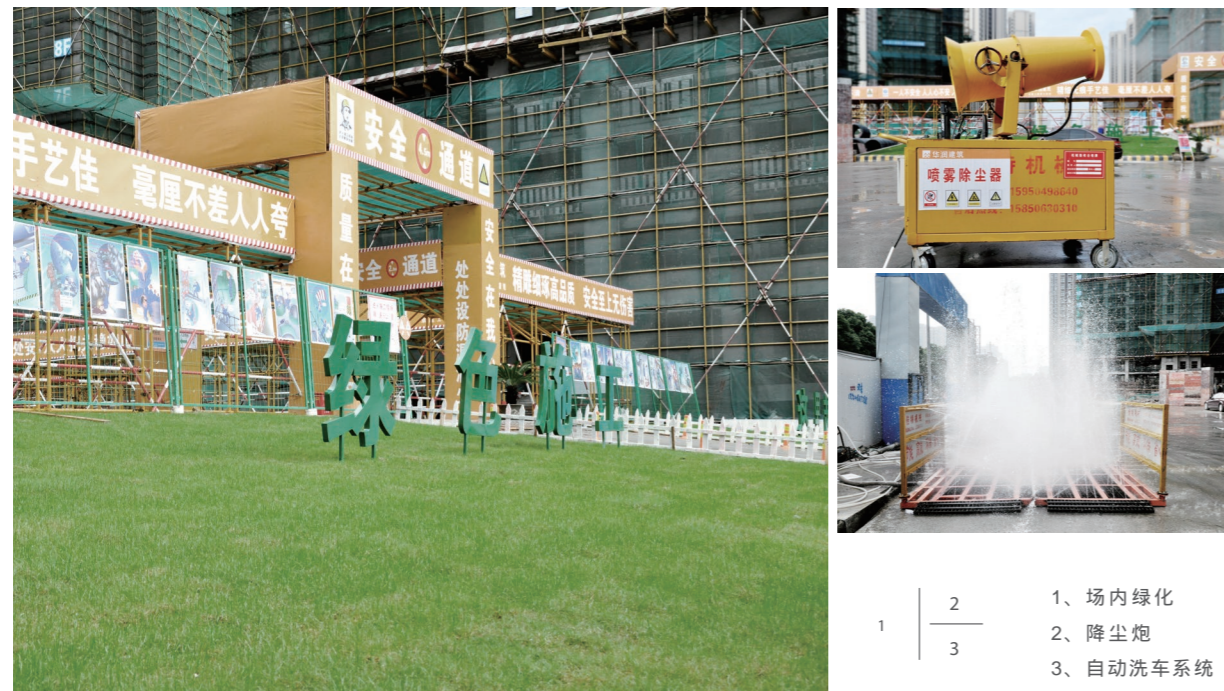


# 发展绿色建造

绿色施工作为建筑全生命周期中的一个重要阶段，是实现建筑领域资源节约和节能减排的关键环节，也是可持续发展理念在工程施工中全面应用的体现。在施工的过程中，应在保证质量、安全等基本要求的的前提下，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源并减少对环境负面影响。

## 扬尘处理

建设事业部坚守绿色施工理念，为了实现绿色施工，投入了大量的资源，配备了大量的专业设备，努力做好场内绿化，保持场内整洁，减少因施工给环境带来的影响。



1 | 2 | 3  
1、场内绿化  
2、降尘炮  
3、自动洗车系统

## 废水处理

根据施工现场用水量合理设计和布置供水管网系统。在条件允许的场地，设置沉淀池，回收利用施工废水，用于湿式作业、浇洒草木等。家私业务单元年初启动污水处理站废水净化回收，将污水处理站处理的生产废水回收用于绿化、景观水池蓄水、生产车间，本年度累计循环用水12138立方米。



各楼层排水底部设置沉淀池，做好废水利用

## 噪音处理

合理安排施工计划和施工机械设备组合，项目现场安装扬尘噪声监测系统，实时对噪音进行监控；家私业务单元各车间安装除噪设施，降噪效果良好。

## 废气处理

家私工厂投入30万进行生产有机尾气排放处理，各阶段的监测及12月对环评验收前的总监测，尾气排放全部达到国家规定的排放标准，有机废气的净化率达到99.8%以上。

## 节能减排

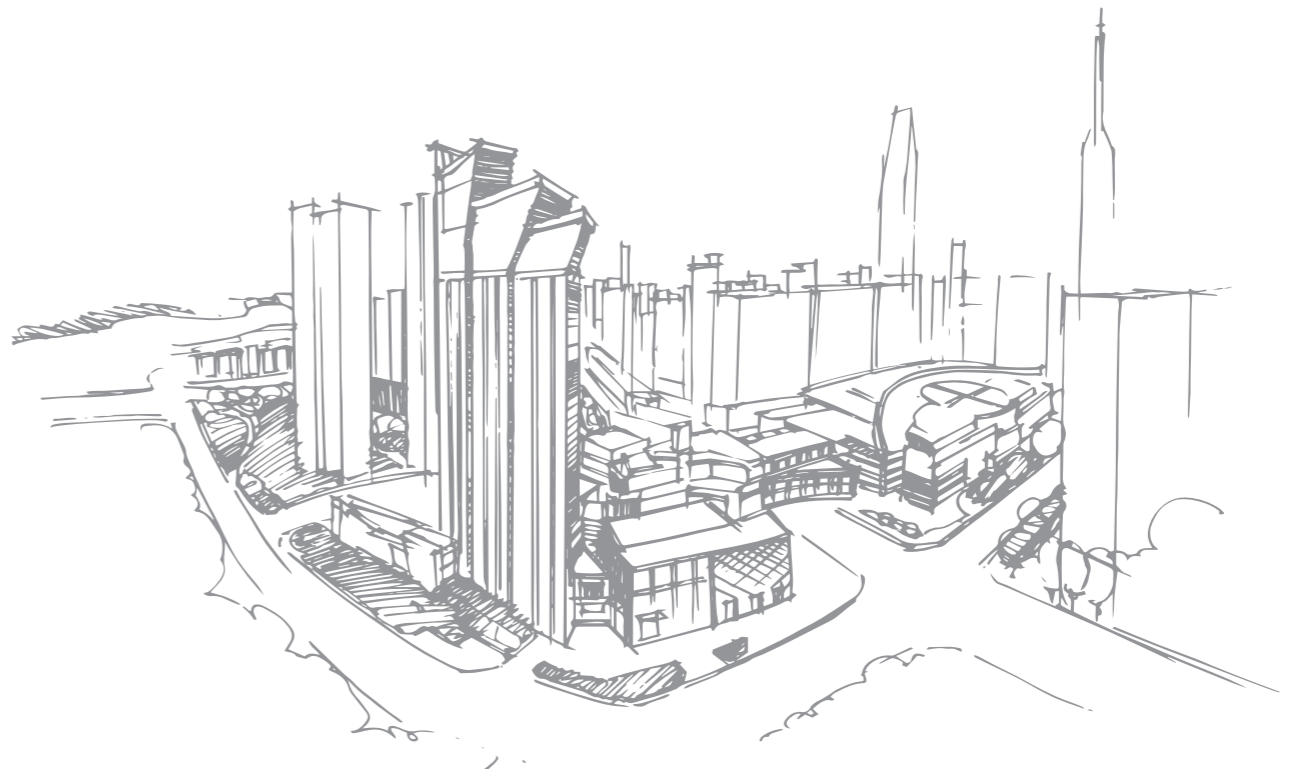
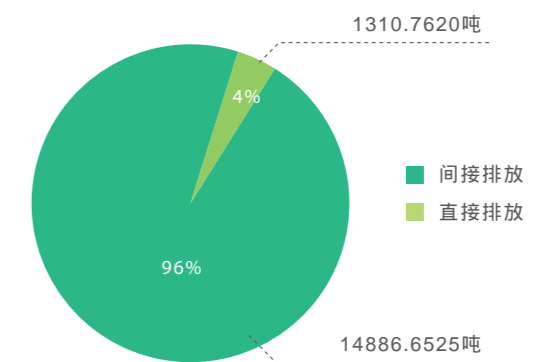
合理布置施工现场，科学设计照明线路，使用节能LED灯，施工完后关闭照明灯具、拔掉用电机具的插头；加强机械设备日常维修保养，使机械设备保持低耗、高效状态。

## 推进碳资产管理

根据华润置地碳资产盘查方案要求，建设事业部完成了2016年碳资产盘查工作。

2016年度二氧化碳排放总量16197.4145吨，碳排放来源包括电力、汽油、柴油及天然气消耗，其中间接排放14886.6525吨，占91.91%；直接排放1310.7620吨，占8.09%。

2016年建设事业部碳排放总量



## 公益慈善实践

### 环保公益活动

公益活动积极参与组织志愿者参加捐赠图书、绿色电脑、关爱自闭症儿童行动、环保公益，参与活动的积极性得到上市公司肯定。

### 社会公益活动

公益活动积极参与组织志愿者参加捐赠绿色电脑、关爱自闭症儿童行动、环保公益，参与活动的积极性得到上市公司肯定。志愿者数量和义工工时达到上市公司标杆水平。在深员工志愿者数量30名，义工工时及数量达到上市公司标杆水平。



1  
2 | 3

- 1、捐赠图书
- 2、公益助学
- 3、捐赠绿色电脑

### 助力新农村建设

建设事业部在华润慈善基金会的统筹下，深度参与新农村建设，全面承担了广西百色、河北西柏坡、湖南韶山、海南万宁、北京密云、福建古田、安徽金寨等8个华润希望小镇的非盈利性建设工作。

2016年，华润置地参与建设的有宁夏海原定点扶贫项目、井冈山希望小镇项目。通过在环境改造、产业帮扶、组织重塑这三个大方向上的持续运营，我们帮助当地村民重塑乡村精神，重整村镇组织，让村民参与到社区发展的过程中，共同促进当地的新农村建设事业。

## 2017年展望

展望2017年，建设事业部将继续秉承“润地精工、筑优致远”的企业责任理念，深入践行华润置地“品质给城市更多改变”的发展理念，秉承“务实、专业、协同、奉献”的企业精神，大力提升工程质量，打造标杆示范工程，实现事业部工程质量的均好；坚持精益管理、高品质、融合优化、降本增效、创新发展，聚力图强；全面上线ERP，实现全过程成本信息化管理；深入践行装配式技术，实现绿色营造的责任目标。

与此同时，我们也将进一步把社会责任治理理念融入企业发展，致力于强化责任传播、打造责任品牌、抓紧精准扶贫三大战略布局，不断增强责任意识、深化责任管理、推动责任践行、促进责任融合，实现公司长远的可持续发展。

### 经济责任

建设事业部2017年将充分发挥资源整合优势和专业优势，在各专业领域将大力开展各项业务的创新发展，协同置地各新业务的推进，培育新的价值增长点。

### 客户责任

秉承一贯的高品质追求，进一步深入开展精益管理、降本增效活动，关注绿色建筑、绿色材料，深入实践装配式技术，为客户、为社会建造高品质、低成本、绿色环保作品。

### 伙伴责任

建设事业部始终以高品质为追求，通过实现精细化采购和优化供应链管理，培育优质供方资源以落实华润置地高品质战略发展要求，打造责任供应链，推动行业低碳化、永续化发展。

### 员工责任

建设事业部一直将人力资源视为核心竞争力，未来我们希望建立科学、系统的人力资源管理体系和有竞争力的市场化薪酬体系，尊重人的价值、开发人的潜能、升华人的心灵，为公司战略的实施提供智力支持。

### 环境责任

建设事业部将把ESG治理的理念和要求融入经营的全过程，在建筑的全生命周期最大限度地节约资源、保护环境和减少污染，落实绿色施工，打造绿色建筑，创建绿色社区，为人们提供健康、适用和高效的使用空间。

### 社区责任

建设事业部将继续积极参与希望小镇的建设事业，深度参与集团精准扶贫三大战略布局，延续润志会的“服务社会，传播文明”的宗旨，更加用心地投身于公益慈善与志愿服务行动，参与回馈社会的活动，尽自己的绵力。

# 指标索引

报告章节	ESG指引	CASS-CSR3.0	SGDs
导读	-	P1.1/P1.2/P1.3/P1.4/P1.5/P2.1	
致辞	-	P3.1/P3.2	
聚焦2016	-	P4.7/P5.1/P5.2 M1.5/M1.6/M1.7/M5.1/M5.2/M5.3 /S4.10	
关键绩效	-	M1.5/M1.6/M1.7/S1.7	
企业荣誉	-	P5.3/M2.10	
关于我们	-	P4.1/P4.2/P4.3/P4.4	
我们的社会责任	-	P2.2/P2.3 G1.1/G1.3/G1.4/G2.1/G2.2/G2.3 /G2.4/G2.5/G3.1/G4.1/G4.2 /G5.1/G5.2/G5.3/G5.4/G5.5 /G5.6/G6.1/G6.2/G6.3/G6.4	
第一章	B7.1/B7.2	M2.2/M3.3/M3.4/S1.1/S1.2/S1.3 /S1.4/S1.5/S1.6/1.8/S1.9/S1.10 /S4.2/S4.3/S4.4/S4.5	
第二章	B6.2/B6.5	M2.1/M2.3/M2.5/M2.6/M2.13 /M2.14/M2.15/M2.16	
第三章	B5.1/B5.2/B6.3	P4.6/G3.2/M2.11/M3.1/M3.2 /M3.6/M3.7/M3.8/M3.9/M3.10 /M3.11/S4.9	
第四章	B1.1/B1.2/B2.1/B2.2/B2.3 /B3.1/B3.2/B4.1/B4.2	P4.5/G4.4/S2.1/S2.3/S2.4/S2.5 /S2.9/S2.10/S2.12/S2.16/S2.17 /S2.18/S2.19/S2.20/S2.21 /S2.22/S2.23/S2.24/S2.25 /S2.26/S2.27/S3.1/S3.2/S3.3 /S3.4/S3.5/S3.6/S3.7/S3.8	
第五章	A1.1/A1.2/A1.5/A1.6/A2.1 /A2.2/A2.3/A2.4/A3.1	M2.8/S4.1/E1.1/E1.2/E1.3/E1.4 /E1.5/E1.6/E1.7/E1.8/E2.1 /E2.2/E2.3/E3.1/E3.2/E3.3 /E3.4/E3.5/E3.7/E3.8/E4.1 /E4.2/E4.3/E4.4/E4.5/E4.6 /E4.7/E5.1/E5.2/E5.3/E5.4	
2017年展望	-	A1	
政策列表	-	-	
数据列表	-	-	
指标索引	-	A3	
报告起草人员名单	-	-	
报告评级	-	A2	
意见反馈表	-	A4	

# 报告起草人员名单

华润置地建设事业部  
社会责任报告(2016)编制小组  
2017年4月

## 本报告编制小组

组长 孙永强  
副组长 俞敏、余建明

组员 (按姓氏拼音排序,排名不分先后)

曾金辉、褚莉莉、范益、洪先煜、何晓刚、黄斌、黄冬妹、蒋文玲、李波、李登超、李巍、刘晓鑫、刘玉宝、罗福轩、罗紫君、马月兰、陈玲、毛东旭、毛海红、彭涛、乔明启、邱焯南、拾晶、苏美丝、谭文彬、田中华、王冕、王倩、王生、王盼盼、吴昊、夏进、谢敏、徐立、杨发、杨宏宇、杨鋆、杨志斌、郁钦、张建兵、庄伟、邹俊前