

全价值链建筑工程管理专家

 **华润置地**
品质给城市更多改变

2014

华润置地建设事业部 社会责任报告

Social
Responsibility
Report

| 筑 | 优 | 致 | 远 |





CONTENTS 目录

报告导读	01	Introduction
致辞	02	General Managers Message
关于我们	03	About Us
希望小镇——与华润一起实现梦想	07	CR Hope Town
捐赠教育事业——支持国家高等教育发展	11	Donation For Education
绿色施工——环保理念从我做起	15	Green Construction
规范经营——维护健康市场秩序	24	Standardize Business
实现梦想——建设员工幸福家园	29	Dreams Come True
精致筑远——精益求精，追求完美，顾客至上	39	Do Our Best
2014年大事记	45	Events
附录、意见反馈	46	Feedback From

报告导读

关于本报告

报告目的:

本报告为华润置地建设事业部2014年度社会责任报告，旨在阐述2014年全年在践行企业社会责任领域取得的发展和进步。

数据采集:

本报告内容描述涵盖时间为2014年1月1日-2014年12月31日。

本报告内所有数据分别采用自华润置地建设事业部三家企业——华润建筑、优高雅、励致家私内部统计数据。

称谓说明:

为表述方便，华润置地建设事业部在本报告中简称“建设事业部”、“事业部”或“我们”，华润置地有限公司简称“股东”，华润集团有限公司简称“集团”。

获取方式:

欢迎公众对华润置地建设事业部企业社会责任的履行工作进行更多了解并提出意见与建议，欢迎登陆建设事业部官网 cbu.crland.com.cn 获取本报告。

联系方式:

华润置地建设事业部

地址：广东省深圳市罗湖区宝安南路1054号湖北宝丰大厦5楼

邮编：518001

电话：(0755) 25569000

网址：<http://cbu.crland.com.cn>

致 辞

2014年9月，华润置地下属华润建筑、优高雅、励致家私三家利润中心合并重组为华润置地建设事业部，事业部将融合三家公司品牌、专业能力及全国业务布局的优势，为股东（指华润置地）、集团（指华润集团）及社会客户提供全专业、全价值链工程管理服务，事业部拥有员工2700人，2014年度完成营业额68.62亿元。

华润置地以“品质给城市更多改变”为品牌理念，坚持“住宅开发+投资物业+增值服务”的生意模式，坚持高品质战略。华润置地建设事业部秉承股东高品质战略精神，在华润置地地产开发的52个城市积极践行高品质理念，2014年建成了合肥五彩城、余姚五彩城、郑州万象城、重庆万象城、无锡万象城、大连君悦酒店等6项高品质商业工程，建成了青岛悦府、成都金悦湾住宅等4项高品质住宅工程。

华润集团是一家多元化控股企业集团，是国资委直接管理的国有重点骨干企业，2014年排名全球500强第143位。集团奉行“践行社会责任，做优秀企业公民”的理念，常怀感恩之心，不忘回馈大众，利用企业资源大力创建华润希望小镇，积极探索解决“三农”问题，华润置地建设事业部积极以公益非盈利方式投身到华润希望小镇的建设中，已优质高效建成了百色、西北坡、韶山、古田、万宁等五座希望小镇，并正在建设遵义、金寨等两座希望小镇。

我们积极为社会客户提供优质的服务以创造价值，如为清华大学苏世民书院工程提供设计和项目管理服务，并将应收的管理费用全数回馈给清华大学，以支持国家高等教育的发展。2014年为华为、恒隆、中海地产、CCTV等客户提供了优质的服务和产品。

我们深知“百年大计、质量第一”，积极创建国家级优质工程，深圳君悦酒店幸福里、成都万象城获得鲁班奖，沈阳万象城、北京凤凰汇、成都万象城等三项工程获得中国安装优质工程，上海橡树湾获得詹天佑优秀住宅小区金奖等。

我们坚定贯彻华润集团EHS政策，为员工、分包人员、来访人员创造一个安全健康的工程施工环境，2014年事业部在建工程47个，合作分包单位146个，劳务工人约30000人，实现了全年安全生产无事故，工人无欠薪，并通过绿色施工积极创建了杭州华润大厦、珠海励致家私办公楼两项LEED金奖工程。

我们倡导阳光、诚信、合规、双赢的合作精神，全年关键岗位员工及从事招采、合约、财务岗位的员工均签订了廉洁从业准则、华润十戒承诺，与合作伙伴均签订了廉洁合作协议，并公开投诉畅通渠道接受投诉，积极营造健康、和谐的供应链环境。

我们坚信：

责任胜于能力，能力承载责任，责任创造价值，价值展现责任！

愿我们的员工、我们的供应商、我们服务的社会一起成长、持续发展！

事业部总经理：





华润置地
CR Land

建设事业部
Construction BU

CSR

ABOUT US

关于我们

全价值链建筑工程管理专家
与您携手，建设更美好的未来



深圳华润中心建筑群获得香港优质工程奖、广厦奖、鲁班奖。

事业部概况

华润置地有限公司建设事业部成立于2014年9月，由华润置地旗下三家利润中心华润建筑有限公司、优高雅有限公司、珠海励致洋行办公家私有限公司组成。总部设在深圳，目前员工超过2700人。作为华润集团的成员，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，以公益非赢利承建了广西百色、河北西柏坡、海南万宁、湖南韶山、福建古田、贵州遵义、安徽金寨等七座华润希望小镇。

建设事业部管理和承建的项目遍布全国50多个城市，依托华润置地的优势及自身精于都市综合体及高端精品住宅的雄厚管理实力，在全国范围为客户提供高品质的全价值链建筑工程项目管理和施工服务。

建设事业部聚焦于建筑、机电、装饰、幕墙园林、办公与民用家具等业务领域，为集团内外部客户提供工程建造各个环节的专业管理，包括设计、工程承包、设备材料供应、项目管理、民用及办公家具等服务。代表工程包括深圳万象城、沈阳万象城、成都万象城、杭州万象城、郑州万象城、重庆万象城、无锡万象城、余姚五彩城、北京凤凰汇等10余座超大型都市综合体项目，丽江悦榕庄酒店、海南石梅湾艾美酒店、深圳君悦酒店、沈阳君悦酒店、大连君悦酒店等高端酒店项目，以及深圳幸福里、北京橡树湾、沈阳悦府、青岛悦府、南宁幸福里等几十个高端住宅项目，具有一大批优秀的高素质项目管理人员，先后获得了鲁班奖、广厦奖、詹天佑优秀住宅金奖、国家优质工程、中国安装优质工程等共9项国家级奖项，拥有国家专利46项。

建设事业部在华润置地的统一领导下，以华润建筑、优高雅、珠海励致洋行3个下属公司为执行载体，聚焦在建筑业务、机电业务、装饰幕墙业务、家私业务等四大业务领域，为客户提供全价值链的设计、工程承包、设备材料供应、项目管理、工程代建、民用及办公家私等服务。



聚焦业务领域/Business



建筑业务

- 施工总承包
- 工程代建
- 项目管理



机电业务

- 机电设计
- 设备物料供应
- 施工管理
- 检测维保



装饰幕墙业务

- 装饰设计
- 施工管理
- 装修物料供应



家私业务

- 办公家私
- 民用家私

产品服务

建设事业部是华润置地高品质、高效率、精益管理、阳光采购的坚定实践者和创新者。通过为客户提供全价值链的设计、工程承包、设备材料供应、项目管理、工程代建、民用及办公家私等服务，代表工程遍及商业、住宅、写字楼、酒店、工业厂房等。

商业	<p>代表工程包括深圳万象城、沈阳万象城、成都万象城、郑州万象城、重庆万象城、无锡万象城、余姚五彩城、北京凤凰汇等10余座超大型都市综合体。</p> <p>品牌：“万象城”“万象汇”“五彩城”。</p>	
住宅	<p>建设事业部主要承接置地内中高端住宅产品系列，打造围绕都市综合体的精品住宅物业，提供时尚、高端、国际化的生活社区。</p> <p>品牌：“悦府”“幸福里”“九里”“橡树湾”。</p>	
写字楼	<p>华润大厦为国际一流的5A级写字楼，从香港华润大厦起，建设事业部已经完成十座华润大厦的建设。2014年完成郑州华润大厦和余姚华润大厦。</p> <p>品牌：“华润大厦”</p>	
酒店	<p>代表工程包括丽江悦榕庄酒店、海南石梅湾艾美酒店、深圳君悦酒店、沈阳君悦酒店、大连君悦酒店等高端酒店项目。积累了丰富经验，特别在酒店复杂机电系统施工、调试、检测方面具有较高水平。</p>	
基建工程代建	<p>建设事业部承担了华润集团内各SBU的系列基建工程的代建，包括系列华润怡宝水厂、医药物流中心、百货配送中心、集团数据中心、城交停车场等，获得了业主的一致好评。</p>	

2014年主要数字

员工总数：

2773人

营业额：

68.62亿元

在建工程：

47个

在建希望小镇：

3个

其他公益捐建项目：

1个
(清华苏世民书院)

社会责任管理

为了持续改进和提升建设事业部的社会责任管理水平，事业部着手成立科学、规范、有效的社会责任管理体系，实现从报告编制向责任管理的纵深转变。目前，事业部已初步建立了覆盖公司总部及业务单元的社会责任管理体系，建立了相关组织架构与工作体系，并有重点、有步骤地开展了一系列社会责任管理实践。



建设事业部按照集团及股东的要求，以建立国内一流的社会责任管理体系为目标，明确了2015-2017年社会责任管理体系建设规划。

2015年	2016年	2017年
1、初步建立社会责任管理体系，明确相关工作制度与流程； 2、建立符合国内标准的企业社会责任指标体系，明确数据采集流程； 3、在进一步提升社会责任报告水平的基础上，建立与利益相关方零号互动的沟通机制与平台。	1、完善社会责任管理体系，形成有效的组织、制度和流程保障； 2、完善社会责任指标体系，探索将社会责任关键指标纳入绩效考核； 3、广泛参与国内相关交流，提升事业部社会责任影响力，树立事业部的形象。	1、建立规范、系统与运营管理紧密融合的一流社会责任管理体系； 2、显著提升事业部的社会责任绩效，达到国内一流的社会责任承担水平； 3、显著提升事业部的软实力与国内影响力。

CR Hope Town

希望小镇

与华润一起实现梦想



华润置地建设事业部以非盈利形式先后承担了七个华润希望小镇的工程项目管理。

华润的乡村梦

创建华润希望小镇，是华润集团利用企业资源解决“三农”问题，积极参与社会主义新农村建设和城镇化建设的一次有益探索和尝试。自2008年起，华润陆续在革命老区和贫困地区选址建设希望小镇。通过统一规划，就地改造、重建，彻底改变农民的居住环境，同时利用集团自身的产业和资源优势，帮助农民成立专业合作社，发展新型农村集体经济，把华润希望小镇建设成为生态、有机、绿色，与当地自然环境保持和谐一致，具有农业发展活力、鲜明地方和民族特色的社会主义新农村。已有约3100户小镇农户，12200名小镇居民直接受益，华润希望小镇所在之处，改变了原本贫穷落后的乡村面貌，初步实现了农民安居、乐业的梦想。

华润置地建设事业部的使命

作为华润集团的一员，华润置地建设事业部响应集团号召，义不容辞的投身到希望小镇的建设中去，承担了小镇的工程建设和成本管控工作。从08年开始，华润建筑以非盈利总包模式先后承担了广西百色、河北西柏坡、湖南韶山、福建古田、海南万宁、贵州遵义、安徽金寨等希望小镇的建设工作。励致家私负责了这些希望小镇公建设施的家具供应和安装。2014年6月，古田希望小镇竣工落成；2014年底，遵义希望小镇完成80%的民居及公建建设任务，金寨希望小镇完成新建和改造样板区建设。

艰苦付出，践行使命

精心施工

希望小镇地处偏远山村，项目建造的都是两三层的小房子，比不上城市里的高端小区、精美商场。但每一栋房子都承载着老区人民几十年的期盼，每一条道路都寄托着山里村民几代人的渴望。因此，华润建筑人从开始施工的一刹那，就秉承着打造“百年小镇”



的目标，从地基的处理，从每一条钢筋的绑扎，从每一方混凝土的浇筑，从每一道墙的砌筑，都坚持华润置地的高品质理念，用自己的汗水给老区人民带来了一座座“精致美观，质量过硬”的小镇。



严控成本

希望小镇是华润慈善基金出资，每一分钱都是捐赠者的心血。为确保每一分钱都花的有价值，确保每一分钱都发挥最大的价值。每一个希望小镇项目从一开始就实行了非常严格的成本管控，依托公司成本管控体系，从概算到预算，都进行了层层审核和审批。项目部也在设计优化、材料询价、现场施工等方面“精打细算”，保证了小镇成本可控。

鱼水情

在希望小镇的建设中，华润建筑人不忘初心，抱着为老区人民谋福祉的初衷，在做好小镇建设的同时，积极的去帮助村民解决一些生活上的困难。谁家水管冻裂了，哪家的电线断掉了，哪家上山的土路被雨水冲垮了，华润人都会不遗余力的去解决。对村里面的一些孤寡老人，项目同事会经常的去陪老人家聊聊天，送些大米和食用油。对村里面的一些幼儿园的小朋友，大家会在进村的时候，从镇上带一些热腾腾的包子，分给他们，以至于大家被亲切的称为“包子哥哥”。通过一点一滴的行动，华润人和老区人民结下了深深的“鱼水情”。



14年小镇建设成果

2014年6月古田希望小镇竣工落成

古田华润希望小镇位于福建省龙岩市上杭县古田镇吴地村，14年完成环境改造工作，就地改建民居144户，新建民居85户，新修建45个化粪池，2块生态湿地用来集中处理生活污水，日处理污水量50立方米，进村主路、村内主路、村内环路共计实施硬化2.464公里，开发清洁能源，配备80盏太阳能路灯，完成村内电网、有线电视、网络等改造，方便小镇农民的生活需求，新建4个供水系统保障村内清洁水源等。此外，为了提高古田华润希望小镇社会事业服务水平，新建了幼儿园、卫生站、敬老院、村委会、文化站、文化广场等公共配套设施4982.41平方米。古田华润希望小镇的建设彻底改变了当地农户的居住环境，同时，通过基础设施改造和公共服务提升使小镇初步具备了农村医疗服务、教育服务、养老服务、行政服务、商业服务等功能，小镇农民享受到了城市文明所带来的舒适、卫生与便利，逐步引导村民养成现代、文明的生活方式。



傅育宁董事长和福建省陈东副省长参加竣工典礼 张德江委员长调研古田希望小镇

2014年，遵义希望小镇完成80%的民居及公建建设任务

遵义希望小镇位于贵州省遵义市习水县土城镇，总面积133.26公顷，涉及黄金湾、水狮坝两个行政村，共336户，1510人，通过改造民居188套、新建民居148套，及村民活动中心、行政中心、幼儿园等公共配套设施的建设，并对室外道路、管网、污水处理、园林景观进行建设和改造，小镇村民的生活环境得到显著提高。



2014年，金寨希望小镇完成新建和改造样板区建设

金寨希望小镇位于安徽省六安市金寨县吴家店镇，总面积107.3公顷，涉及2个自然村庄(古堂村、松子关村)，303户，1245人。项目建设内容包括：小学、幼儿园、综合服务中心）、新建民居69套、改造民居234套、保护性修缮古建筑（徐家大院、吴家小院、古池烟雨）、敬老院、室外道路、太阳能路灯、园林景观、生态污水处理等。



Donation For Education

捐赠教育事业 支持国家高等教育发展



清华大学苏世民学者项目，灵感来自于罗德奖学金（Rhodes Scholarships），项目资金来自全球各界人士的捐赠，华润置地建设事业部无偿承担该项目的工程建设管理。

华润置地捐赠清华大学苏世民学者项目



清华大学苏世民学者项目由清华大学和美国黑石集团主席苏世民先生（Stephen A. Schwarzman）合作设立，旨在立足中国，从世界范围选聘最好的师资，为世界各国优秀大学生提供专项教育培训。该项目于2013年4月21日正式启动，中国国家主席习近平、美国总统奥巴马分别致贺信。中国国务院副总理刘延东出席仪式并致辞。该项目的顾问委员会包括各国前政要，学术委员会由中外知名的学者和教育专家组成。项目将于2015年4月份开始全球招生，于2016年7月1日正式开学。

该项目的资金来源除了苏世民先生个人捐赠一亿美元外，主要依靠苏世民先生和清华大学共同向全球进行募捐。截止2014年中，项目捐赠目标金额已经完成，共得到中外企业和个人承诺捐赠金额3.75亿美元。华润集团受黑石集团之邀，一方面安排华润置地承担苏世民书院工程建设的的项目管理，并将项目管理的应收报酬合计300万美元作为捐赠，回馈给苏世民学者项目；另一方面，华润集团与众多知名公司共同成为项目合伙人，华润的名字将镌刻在苏世民书院前厅的荣誉墙上，书院内的房间也会以华润命名。



国务院副总理刘延东出席仪式并致辞



2013年10月24日奠基仪式

建设事业部无偿承担清华大学苏世民学者项目的工程建设管理

清华大学苏世民学者项目的书院建筑命名为“苏世民书院”，由美国耶鲁大学建筑学院院长、后现代主义建筑风格创始人之一罗伯特·斯特恩（Robert A.M. Stern）教授主持设计。

出于对中国教育事业做贡献的初衷，同时应清华大学之邀，华润置地建设事业部无偿承担了苏世民书院工程建设的的项目管理工作，对整个建造过程中进行全面的设计管控、工程施工管理、及项目总成本的管控。2014年10月22日上午，清华大学苏世民书院项目在苏世民书院建筑工地上举行了封顶仪式。

组建高效团队

建设事业部高度重视，从旗下的华润建筑、优高雅、润地机电设计事务所等单位选拔了高素质的工程管理人才组成项目部，涵盖设计、合约、机电、暖通、精装、幕墙等专业，对苏世民项目进行了全专业、全过程、全成本的项目管理。



2014年7月9日苏世民先生参观工地



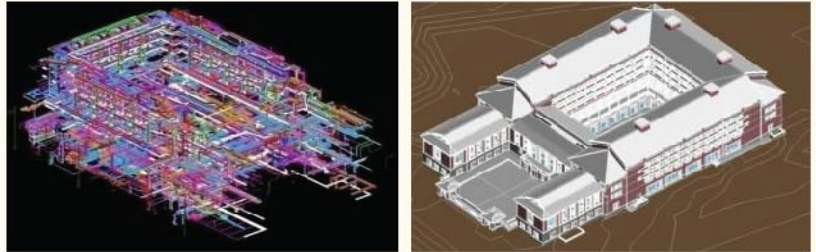
2014年4月27日赖斯女士参观工地



2014年5月22日美国留学生参观工地

应用BIM助力提升项目精细化管理

事业部下属公司优高雅和润地机电设计事务所，分别承担了精装修机电专业的深化设计，并全程应用立体化模式（BIM）提升项目精细化管理。



BIM建模管理效果图

绿色施工，打造“花园工地”

苏世民学者项目位于清华校园内，场地狭小，项目部以不影响学校的教学环境为出发点，灵活安排施工活动。同时以绿色施工理念为指导，采取多种方式，降声降噪降尘，在清华校园内打造了一个“花园工地”。开工至今，项目部获得了清华师生的高度赞扬。



苏世民书院设计效果图



2014年10月20日主体封顶

精益管理，成本可控

由于项目资金全部来自于各界人士的捐款，管控好建设成本是项目部义不容辞的责任。

项目部借助华润置地的成本管控体系，严格执行目标成本、动态成本、重大变更审批制度，利用在机电、装修深化设计的能力，提前深化，控制后期变更和返工。同时依靠建设事业部积累的全价值链、全专业管理经验，从设计、施工、机电、幕墙、装修等多方面综合衡量，寻求最优方案。项目的成本管控工作得到了黑石集团和清华大学的一致认可。



清华大学校长陈吉宁在封顶仪式上致辞



苏世民先生在封顶仪式上致辞



华润置地
CR Land

建设事业部
Construction BU

CSR

Green Construction

绿色施工

环保理念从我做起



无锡万象城，打造了又一个经典生态圈

环境管理

事业部旗下各单位一向注重开展各类环境保护宣传与培训工作，对节能降耗、绿色材料、降噪控尘、控尘减排、化学品管理等重点环节进行特别教育，不断提高员工的环保意识和社会责任意识。同时，各单位还通过绿色采购、工程管理等面向供应商、分包商、公众等开展环保宣传或意识培训。



环境理念：

不以牺牲环境为代价谋求企业发展，不以牺牲环境的长远利益换取企业的短期效益，不以损害员工健康为前提美化工作空间。

战略与目标：

开展绿色施工，构建绿色建筑，制造绿色家具，提供品质生活。

战略与目标：

事业部全体员工，应在日常的设计、生产、建造等业务活动中，自觉遵守公司的环保政策，努力实现企业可持续发展：

- 宣导环保理念，推动员工、供应商、承包商的环保意识；
- 强化文明施工管理，创建绿色施工典范；
- 采用环保材料、可以节约能源减少废料的设计、技术和原料，有效开展节能减排；
- 选用有良好环保意识的供应商和承包商。
- 积极推进旨在减轻环境负担的产品、技术创新。

环境管理体系



2014年节能减排指标完成情况

指标名称	完成情况	工程业务	对比上年
环保总投入	1598万元	846万元	增加5%
环保培训	3526人次		增加10%
万元营业收入可比价综合能耗（吨标煤/万元）	0.0081	0.0075	减少6.85%
万元增加值可比价综合能耗（吨标煤/万元）	0.012	0.1065	减少10.07%



2014年节能宣传周和低碳日活动宣传



2014年节能宣传周和低碳日活动宣传

资源可持续利用

深入开展清洁生产管理活动，达不到环保标准的材料不允许入库和投入生产环节，科学合理安排生产工艺，最高设备效率运转。

中央污水处理站保障污水处理的运转和及时维护，生活污水与工业废水达标排放，实现循环再利用。

工业固体废物、生活垃圾分类储存、处理。

危险废弃物分类存放，由专业环保公司回收处理。生产废气每年定期检测。

再生资源循环利用率

6.86%

案例

珠海励致家私注意水资源的循环利用

01. 生活污水经过处理，达到国家一级排放标准，经沉淀过滤后的净水通过管道进入园林灌溉体系。

02. 工厂车间的工业废水经处理达标后，进入洗手间作为冲洗用水，以上措施大大提高了水资源的循环利用效率。



2014年能耗指标完成情况

指标名称	完成情况	工程业务	对比上年
水资源使用量和节约量（吨）	用量131541	560829	节约量11051
单位产值水资源使用量（吨/万元产值）	2.979	1.3435	比上年减少10.29%
全年能源消耗总量（万吨标煤）	0.07154	0.2864	比上年减少1.79%
企业单位产值综合能耗（吨标煤/万元产值）	0.0162	0.0069	比上年减少13.65%
新能源、可再生能源或清洁能源使用量（吨）	163.08		比上年减少5.88%
年度新鲜水用水量（吨）	131541	560829	比上年减少10.29%
单位工业增加值新鲜水耗（吨/万元）	7.18	18.9531	
中水循环使用量（吨）	9015		
CO2排放量（吨）	4294	19293.756	

提倡建筑节能的理念与实践

据住建部发布的统计数据，建筑能耗占全社会总能耗的44%，比重非常高，建筑节能是节能的重点工作。建筑能耗一方面是在建造过程中产生，另一方面是在建筑物完成之后的运营和使用过程中产生。建设事业部一方面注意严控工程建设中的能耗，另一方面着手组织对已投入运营的商业物业的运营能耗进行检测，为优化机电设计方案提供依据。

案例

降低施工作业中的能耗

余姚五彩城项目现场施工和消防用水池处采用电机变频器，每天按20h用水时间计算，可节约一半的用电量。

普通电机，用电量=45Kw * 20h=900Kw · h

变频电机，用电量=45Kw * 10h=450Kw · h

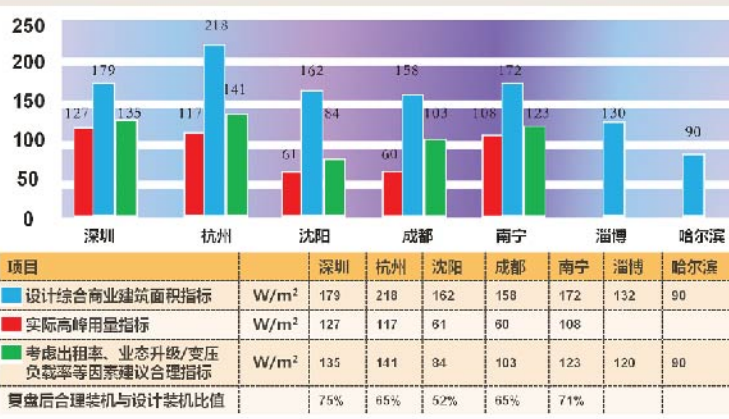


案例

优化机电系统设计方案，降低未来物业运营能耗

经过十几个综合体项目的机电系统的施工、调试、后期的运营性能测试等，我们积累了大量的数据，并运用到工程从方案设计到深化设计的实施过程中，合理考虑系统节能减排的需求，对机电系统的设计指标、系统设置进行合理优化，保证机电系统能效合理。并通过与法国BV检测、清华蓝际节能、深圳建科院等行业内权威专业公司展开绿色节能技术培训和交流合作，进一步提高我们节能降耗的全过程管理能力。

通过几年来不断地总结和优化，取得的成效非常显著。如：哈尔滨和沈阳同处东北



地区，正在建设的哈尔滨欢乐颂项目相对于2010年开业的沈阳万象城，单位面积冷负荷指标降低了45%。



美国LEED金奖认证，中国高端写字楼典范

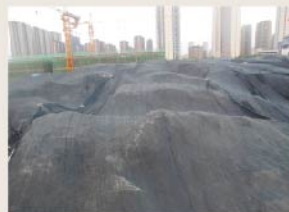
杭州华润大厦，是少数几家荣获美国LEED绿色建筑认证的高端写字楼，在可持续场所、供水效应、能源空气、材料资源、室内空气质量、创新设计等方面甚至超过了LEED金奖认证标准，表现十分卓越，让整座杭州引以为傲。甄选中空low-e钢化玻璃、15cm网络地板、智能梯控系统、智能停车系统、24小时安保系统、空调新风系统等，以前所未有的配置，提供更高效、更安全的现代化办公体验，刷新杭州写字楼标准，再铸高端写字楼典范。

排污减尘举措

案例

减少施工中扬尘污染

- 施工现场100%围蔽。
- 工地路面100%硬地化。
- 拆除工程100%洒水压尘。
- 出入工地车辆100%冲洗车轮车身。
- 施工现场裸土100%覆盖或绿化。



案例

家私生产引入除尘设备

- 选用先进的除尘设备。
- 对单台机床增加吸尘和集尘装置。
- 采取清洁的涂料漆。



案例

节约用水，减少废水排放

- 节约用水，切割和打磨时采用滴水，保持湿润不过量；
- 清洗场地时，洒水清扫，避免直接冲洗，节约用水，减少废水排放。



减少建筑垃圾排放

- 选择有资质的运输单位对施工中产生的渣土及时清运，并建立登记制度。
- 选择对外部环境影响小的出入口，运输路线和运输时间。
- 剩余料具包装及时回收、清退，废物再利用。
- 垃圾分类，及时清扫，不随意倾倒。



励致家私厂三期建筑 绿色建筑实例



综合遮阳系统

珠海励致家私厂办公楼采用建筑遮阳技术控制，夏季空调负荷通过内置卷帘遮阳、大挑出的固定遮阳、建筑自遮阳、可调节内置百叶中空玻璃窗等措施，大部分外窗的综合遮阳系数降到了0.2左右，有效的降低了夏季太阳辐射得热。

超低能效设备

除了建筑遮阳设计，在设备选型上也注重节能增效，空调系统采用高效设备，能效等级高于国家一级标准。室内照明采用T5节能荧光灯，并设置了光控照明系统。

水资源利用

办公楼选用4.5L坐便器，无水小便斗等超节水卫生器具，本项目室外硬质路面50%以上采用透水混凝土，植草砖等透水性能较好的铺装材料，本项目室外景观全部采用耐旱性较高的乡土植物，节约灌溉用水。

舒适，健康的室内环境

办公楼设置了二氧化碳浓度监控系统，当二氧化碳浓度高于800ppm时，提高新风量，此外本项目还设置了导光筒及光控照明系统改善室内光环境。本项目空调新回风口设置了MERV13的高性能过滤器，极大的减少了室内空气中的污染物浓度。



办公楼相比于ASHRAE90.1-2007标准中规定的
基准建筑节能28.5%

践行绿色办公

建设事业部倡导绿色办公、低碳生活，积极推行电子化办公、视频会议、绿色办公小贴士，鼓励员工节约用水、用电，使用环保纸和电子文件，通过一系列的绿色办公举措，大幅减少公务旅行，极大提高工作效率和管理效力。

10个视频会议终端



全年召开视频/电话会议

360次

减少公务旅行节约约

5.82吨标准煤

节水量

456吨

节电量

4800千瓦小时

节纸量

20.3%

废旧产品回收绩效

186500元

全年共召开视频/电话会议360次



节水量456吨、节电量4800千瓦小时、节纸量20.3%



再生资源循环使用率6.86%、废旧产品回收绩效186500元

Standardize Business

规范经营

维护健康市场秩序



青岛悦府，于万象繁华之中为客户
倾心献献精致、舒适的生活方式。

合规经营

为了实现华润置地的可持续发展，建设事业部力求将诚信合规、职业道德的理念传递给每一位合作伙伴，与供应商、分包商、开发商之间建立合作共赢关系，共同成长。

合规经营委员会

华润建筑有限公司于2010年设立了合规经营委员会，在全公司范围推行诚信守法、合规经营的理念。

- 完善内控环境、建立内控机制与流程；
- 监控各项业务及运营的合规状况；
- 制定、审查并监督适用于各级员工的行为道德准则及合规手册；
- 开展培训和宣传活动，培养适当的风险及合规文化氛围；

守法合规经营



对内：所有从事招标、采购及其他重要岗位员工每年均要签订《华润十诫》责任书、遵守廉洁从业准则承诺书，从契约和理念方面规范员工工作。

对外：所有招标、采购发布时，均附上廉洁合作协议及阳光宣言，以明确公司的立场。并且每个合作单位也要100%签署《廉洁协议》及《阳光宣言》。

合约、招采人员行为准则

依法经营、诚实守信是市场经济的必然要求，也是企业最基本的社会责任。广大建筑业企业必须严格遵守国家法律法规和有关工程建设管理制度，及时足额纳税，忠实履行合同，恪守商业信用，自觉杜绝和抵制一切扰乱市场秩序的违法行为。在对外工程承包中，要模范遵守所在国法律，尊重当地风俗，维护当地员工权益，保护当地环境，树立负责任的良好形象。



公平、透明的招采原则

- 以公开竞争性招标为基础选择供应商，依照客观标准评价其表现和服务品质，确保公平、无偏见地比较和考虑所有供应商的投标；
- 保证投标流程的透明，对未中标者给予诚实、得体的回馈；
- 确保各地区的所有供应商理解和接受公司付款的一般条款，包括建设事业部的道德要求；
- 基于客观、透明和一致的指标向供应商给予回馈；
- 支持供应商达到建设事业部的期望，但对于持续未达到期望的供应商，应果断终止与他们的关系；
- 依照约定条款及时间向供应商付款（前提是供应商依照合同条款履行了义务）；
- 确保供应商并未过分依赖事业部的业务；
- 将供应商的机密资讯视为我们自身的机密予以保密，尤其是要尊重他们的版权和知识产权。

举报平台



诚实守信 廉洁自律

Law-abiding Honest Self - Discipline

诚信是华润核心价值观，是华润力量之源。



管理建议

Management advice



投诉举报

Complaint reporting



结果申诉

The complaint



廉洁政策

Honesty policy

最新动态

- 更多»
- » 人民日报:2014这一年 纪委很忙很辛苦 【2014-12-31】
 - » 国资委召开第二十二次党风廉政建设和反腐败工作联席 【2014-12-31】
 - » 国资委纪委传达学习十八届中央纪委第四次全会精神 【2014-12-31】
 - » 审计实施细则出台，党政主要领导干部和国有企业领导 【2014-07-29】
 - » 廉洁宣传海报张贴情况！ 【2014-05-20】

典型案例

- 更多»
- » 国资委通报中粮肉食公司中秋节公款送节礼 【2014-05-07】
 - » 中国铝业通报1起违反八项规定精神典型问题 【2014-05-07】
 - » 中国电信通报2起违反中央八项规定精神典型案件 【2014-05-07】
 - » 中石油通报2起违反中央八项规定精神典型案件 【2014-05-07】
 - » 图解：中移动腐败窝案中人和事 【2014-04-09】

联络渠道



阳光热线

0755-22191515



华润官方廉洁邮箱

lianjie@crland.com.cn



扫描二维码

也能参与建议举报

打造责任供应链

建设事业部致力于打造责任供应链体系，建立绿色环保保障供应链的健康发展，缩短周期提升招采效率，降低企业面临的风险，在成本可控下为客户提供优质服务。围绕供应链建设目标，建设事业部建立和完善了一系列管理制度：《招采管理制度》、《合约管理制度》、《承包商供应商名册管理制度》、并完善廉洁制度与举报制度，确保招标，采购公平，公正进行。大大提高了承包商、供应商的积极性以及降低了其交易成本和隐形成本。使得社会消耗大大降低。建设事业部经过多年的发展，形成了分供应商开发体系、分供应商管理体系、并建立了三个高效的采购平台、实施绿色采购、实现合作多方共赢。

坚持绿色采购

在招采体系中，建设事业部致力于优先购买对环境负面影响较小的环境标志产品，选择有EHS体系的企业，促进企业环境行为的改善，从而对社会的绿色消费起到推动作用，发挥企业应有的力量。

分供应商开发

建设事业部根据自身发展，不断引入新的分包商、供应商。根据供方库管理制度要求，通过资格预审会议，严格的考察，打分评审，最终确定是否入册。

2014年在原来的《分供应商引进单位打分表》基础上做了修订，增加了社会责任管理体系的内容，调整了分供应商的企业信用、市场口碑、劳动关系管理的状况的比重。我们认为，一个肯承担社会责任，讲信用的企业才是一个值得合作、共生共赢的合作伙伴。

14年考察分供应商

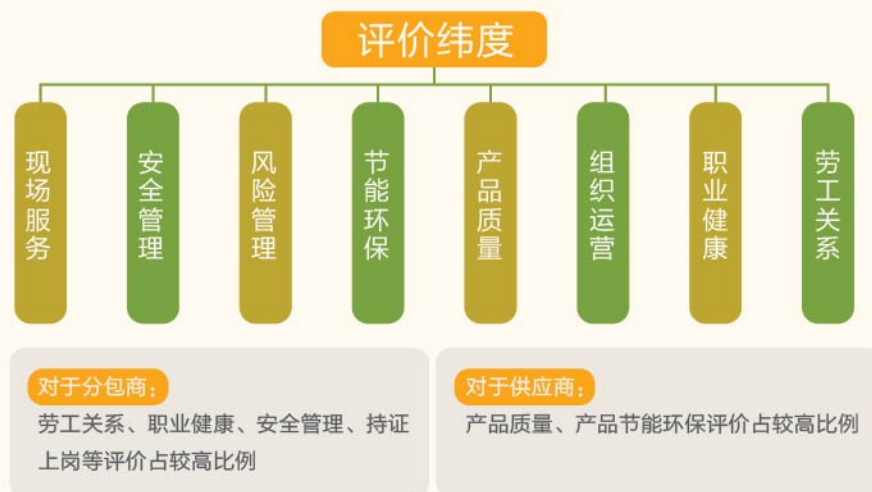
482家

分供应商审批流程



在册分供商管理

对于在册分供商，建设事业部通过不同专业、需求进行分类管理，从八个纬度，利用月度、年度评价，分供商访谈，最终完善定级评价，并推动分供商保持或不断改进绩效。



高效采购平台

建设事业部与优质的分供商简历长期合作关系，行成高效、互赢的采购平台。

战略采购	集中采购	厂家采购
华润置地利用全国性采购优势，与国际一线品牌签订战略合作协议。签订战略采购协议27家。	战略采购以外材料设备实行总部集中招标、联合采购，通过规模优势降低成本，提升品质，践行社会责任，集中采购产品达到38种	坚持厂家直购，通过供应商管理体系与主要设备材料厂家或一级代理建立长期、共赢的合作关系。厂家采购产品种类达到54家。

多方共赢

通过分供商大会，打通合作双方互评。合作双方相互深入了解，提高了承包商、供应商的积极性以及降低了其交易成本和隐形成本，使得社会消耗大大降低。实现多方共赢。





华润置地
CR Land

建设事业部
Construction BU

CSR

Dreams Come True

实现梦想

建设员工幸福家园



员工责任

员工责任是企业社会责任体系中与员工队伍建设相关的关键因素。一个可持续发展的企业应该构建以和谐为核心价值的共赢型企业文化。作为华润置地的一员，事业部旗下3个利润中心均主动承担员工责任，从做好人力资源管理、加强企业文化建设、重视员工培训与职业发展、关爱困难员工、为员工提供安全与健康的工作环境等几个方面，调动员工主动性和积极性，激发员工归属感、责任感，在平等的基础上共同构建互利、共享、共赢的企业内部文化。



员工概况

截至2014年底，华润置地建设事业部共有在职员工2773人，员工平均年龄32.92。主任级别及以上管理人员共计498人，其中女性管理人员99人，占比19.88%；三个利润中心管理团队共16人，其中女性管理团队2人，占比12.5%；少数民族员工114人，占比4%；员工的学历构成丰富，大学本科及以上员工1175人，占比42%。

指标	单位	2014年
员工总数	人	2773
员工平均年龄	岁	32.92
女性管理人员比例	%	19.88
女性管理团队比例	%	12.5
少数民族员工占比	%	4
本科及以上员工比例	%	42

员工权益

事业部遵守劳动合同法等法律法规，尊重人权，注重保护员工隐私，倡导员工多元化，保障员工权益。全年未发生重大劳动争议。



尊重人权

尊重人权：按国家要求雇佣残疾人，杜绝使用童工，不因员工性别、年龄、民族、信仰不同而区别对待。



规范劳动用工

规范劳动用工：三家利润中心的总部及区域分公司全部规范用工管理，构建和谐劳动关系。



薪酬管理

薪酬管理：事业部形成统一的分配制度体系，收入分配向一线员工倾斜。



休假、年金、医疗保险

休假、年金、医疗保险：劳动合同制员工“五险一金”覆盖率100%。

员工沟通渠道顺畅

在员工试用转正、绩效考核等工作环节均设有员工沟通渠道。试用转正沟通设置项目经理面谈和人力资源部电话沟通机制，以保证项目层面、公司层面了解新员工在团队融入、工作适应、工作表现方面的情况，为员工在遇到难题时提供必要的指导帮助。

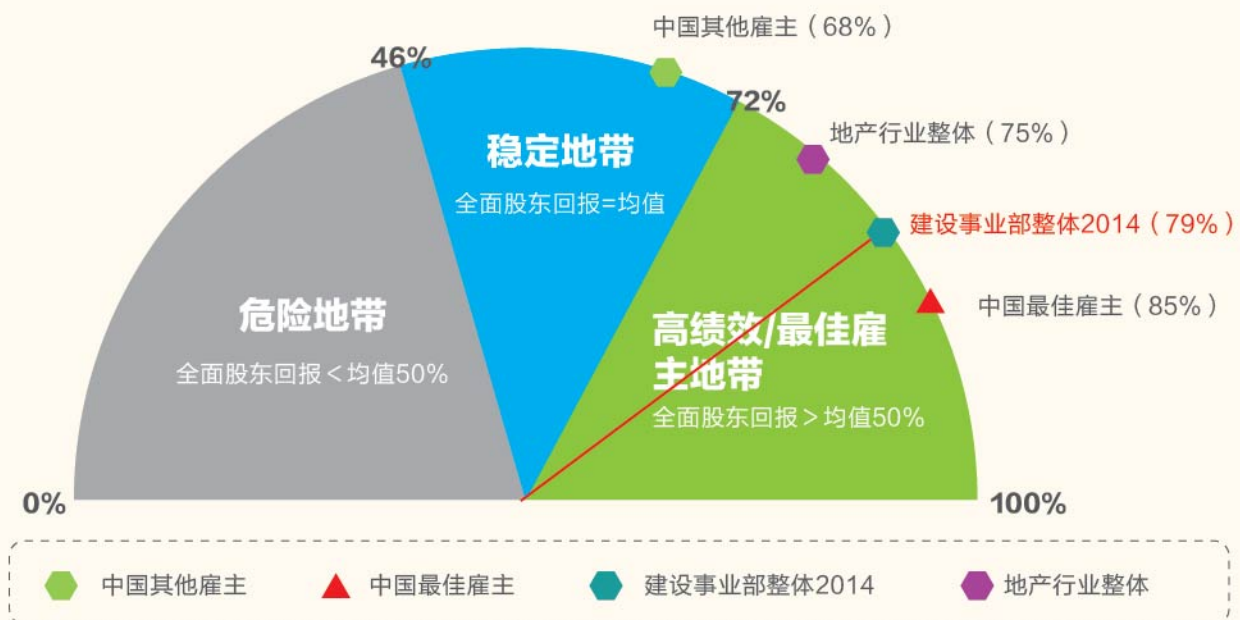
开展员工座谈会/民主生活会，征求群众意见、了解基层员工诉求，对存在的问题进行归纳总结，制定好整改措施。

- 在绩效考核中，直接上级与员工进行绩效面谈的比例为100%，隔级上级与员工进行绩效面谈的比率为23%
- 参加工会的员工比例100%
- 通过员工申诉机制申请、处理和解决的员工申诉数量

2014年，事业部共通过线上申诉系统处理、解决员工申诉3例。

员工敬业度

2014年建设事业部敬业度得分为79%，处于高绩效地带；高于行业整体4%，但仍较2014年大中华区最佳雇主低6%，我们将进行加强团队建设积极提升。



对标数据来源于翰威特中国区最佳雇主和地产行业调研

员工关爱

- 1、为员工发放生日礼物；为新婚员工发放礼金，全年发放80人。
- 2、为符合条件的人员申领深圳市人才租房货币补贴（硕士6000元/人/年，本科2400元/人/年），上半年核发补贴共惠及180人，发放金额合计252,600.00元，2014年下半年补贴已申报，待下发。
- 3、在按照国家的法规要求购买“五险一金”的同时，为员工补充购买医保、员工意外责任险。
- 4、通过开展员工生日会、总部/项目篮球、足球友谊赛、郊游/爬山等形式多样的团队活动，丰富员工业余生活，提升团队凝聚力。2014年，公司层面组织开展体育竞赛、集体出游、素质拓展等员工团队建设活动共20余次，各基层单位在工作之余定期组织开展生日会、篮球、羽毛球等集体活动。
- 5、根据华润关爱基金实施细则，收集困难员工信息，2014年度共为30名符合扶助条件的困难员工成功申请“关爱基金”及“困难扶助”13.6万元。

深圳市人才引进:

180人

住房补:

25.26万人

困难员工帮扶:

30人

总计:

13.6万



培训与职业发展

我们努力打造「简单、坦诚、阳光」的组织文化，以“尊重人的价值，开发人的潜能，升华人的心灵，保护员工权益，实现企业价值和员工价值最大化”为己任。

员工培训

2014年，建设事业部培训总投入人民币约350万元，开展各类培训210余次，培训覆盖4541人次，为各层级、各专业员工提供多元化学习机会。

为支持培训工作开展，开发各类课程71门，认证高、中、初级讲师48人。积极开展华润文化宣贯，将企业文化课程贯穿于各类培训项目中。

为提升各层级管理人员领导力，参加集团“华润之道卓越经理人培训班”、“置地新经理训练营”，组织开展“建越中层领导力班”等培训项目。

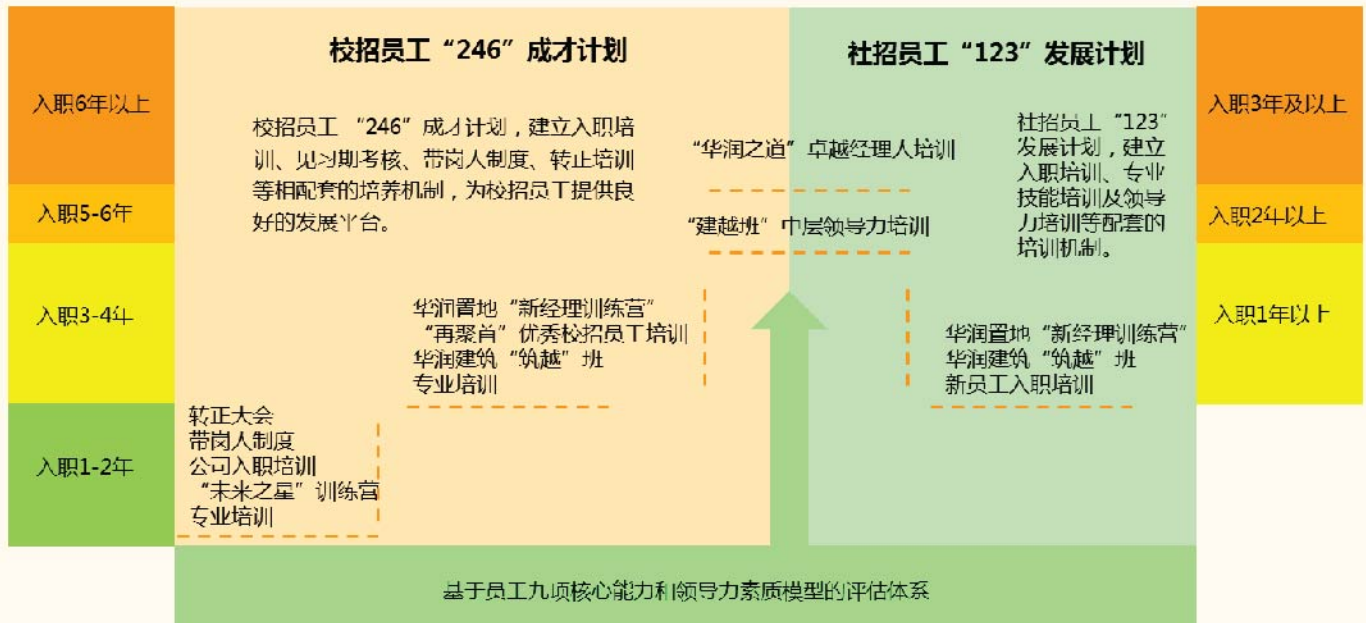
为提升关键价值链环节人才储备及解决业务发展中问题开展“精益管理培训”、“总部员工课堂”、“项目专业培训学习”以及参加行业专业培训、继续教育培训等。

为帮助新员工更好适应华润文化、了解公司战略，开展社招新员工及校招新员工入职培训。



职业发展

结合员工不同发展阶段，为员工提供明确的职业发展通道：为校园招聘员工制定“246”成才计划，为社会招聘员工制定“123”发展计划。通过较为完善的培训、培养机制，努力帮助普通的人变成优秀的人，优秀的人变成卓越的人。





职业健康与安全生产

由于行业特点，员工的职业健康与安全生产是建设事业部各级管理人员的工作重点，为员工提供健康和安全的工作环境，关注员工的身心健康，努力培养一支积极乐观、追求卓越、激情上进的员工队伍。

员工身体健康

- 定期为员工提供健康体检，建立职业健康档案；
- 针对不同年龄段、不同岗位的员工，发放不同的体检套餐，保障员工身体健康状况；
- 员工体检及健康档案覆盖率100%。

异地工作休假政策

- 异地工作员工探亲、休假机票等政策

安全防护

- 工程类业务用于自有员工的个人安全防护用品的资金投入达到512万元；
- 家私业务全年安全生产投入费用共计146万元。

关注特种岗位人员

- 对接触职业危害因素岗位的191名员工定期进行职业健康检查，并按规定对易产生职业病危害的场所进行了检测；
- 特种岗位体检及健康覆盖率达到100%。

危化品管理

- 严格危化品管理，完善危化品仓库外部标识，张贴醒目标识、警示。

职业安全与健康培训

- 通过培训、规范操作、标语等对员工开展职业禁忌症管理，明确危害因素和职业禁忌，提高员工对职业危害的认识，维护员工职业健康；
- 组织各类安全生产培训与教育。

醒目标识、警示

- 在施工现场、有职业病危险因素产生的岗位、有危化品的仓库、张贴醒目标识、警示；
- 在公共宣传栏张贴有关火灾事故的报刊；
- 积极主动做好职业病防范的宣传工作。

关注心理健康

- 通过带岗制度、与领导交流，对个别员工进行心理抚慰、生活关爱、工作指导等工作，呵护职工心理健康。

安全生产

建设事业部坚持底线管理，牢牢守护安全生产生命线，筑牢稳健发展的防线。在国内重特大安全生产事故多发的严峻形势下，2014年事业部系统没有发生安全生产事故，各级各类安全生产事件的20万工时事件率小于0.96，轻伤事故率小于6‰，是近几年来安全生产局面最好的一年。

2014年重点围绕理念、机制、责任与风险、管理重心，狠抓安全风险管理。



理念：

树立以人为本、生命至上的理念

机制：

从主体责任到监管部门的执法地位

管理重心：

隐患排查机制、安全生产标准化

管理者责任与风险：

加强对安全生产违法行为（事故后果、隐患管理、三违管理）的责任追究力度

安全管理底线

- 不以牺牲公民的健康和生命谋取没有良心利润
- 不以损毁品牌为代价谋求企业短暂辉煌

安全文化

- 品质生活，从EHS开始

安全生产方针

- 安全第一，预防为主，综合治理

组织保障

- 成立一把手为主任的EHS委员会
- 建立完善的安全生产责任制

EHS绩效指标名称	目标值	完成值
完成安全工时	-	3481万
重大隐患整改率	100%	100%
一般隐患整改率	90%	98%
轻伤事故率	< 6‰	0.4‰
20万工时事件率	< 0.96	0.07
20万工时事故率	< 0.12	0.05



落实安全生产责任

2014年事业部以安全预控管理为核心，以落实安全防护措施和开展安全教育培训为保障，不断健全安全管理体系，严格落实安全生产责任制，深入开展安全隐患排查治理，持续强化安全管理和监督，努力将安全生产事故发生可能性降到最低。全年未发生一般及以上生产安全事故，生产安全绩效指标达到历史最好水平。

安全管理原则	“管理生产必须安全”
责任分配原则	“谁主管谁负责、谁计划谁负责、谁部署谁负责、谁责任谁负责、谁实施谁负责、谁监督谁负责”
安全生产职责规范	明确了各级组织的安全生产主体责任、各关键岗位的安全生产管理职责、并通过逐级签订《年度安全生产管理目标责任书》，将责任目标分解到区域和项目，并落实到各关键岗位
安全生产应急机制	2014年颁布《安全生产事故综合应急预案（2014版）》。各基层组织也按照国家以及企业安全管理体系要求，组织构建了应急管理机制

安全生产管理目标责任书签订情况

层级	签订率	考核指标	安全责任重在落实
区域级	100%	12项管理结果目标	按照《华润置地安全生产目标及责任管理办法》的要求，落实安全生产责任制，层层签订安全生产责任书，形成横向到边、纵向到底的安全生产责任体系，并加强考核。
		11项管理过程目标	
		24项工作要求	
项目级	100%	8项管理结果目标	
		19个管理过程目标	
员工	100%	约2000名一线员工均签订安全生产责任书	

严格配置专职安全员

一方面严格按照住建部关于加强安全生产的要求，在各项目部配置专职安全员，所有区域分公司经营负责人、技术负责人、项目经理都要参加当地住建委组织的企业负责人、项目负责人安全生产培训并经过考试取得证书，并鼓励各级安全员考取注册安全工程师执业资格，鼓励非专职安全员考取专职安全员证书。安全生产意识得到强化和普及，各施工现场的安全风险也得到了良好的控制。



加强安全生产检查

2014年事业部业务量大幅度增加，安全检查频率大幅度提高，安全检查标准更为严格，对重点项目加大检查力度，全年共组织各类安全检查1770次，下发安全隐患整改通知书4130份，排查生产安全隐患27901项，整改治理隐患27287项，安全隐患整改率达到97.8%，纠正安全管理缺陷358项。针对重大安全隐患，下发《安全生产警示通知书》5份，下达《安全生产监管工作指令》1份，下达《停工整改通知书》3份，重大安全隐患实现100%整改；同时对5个工程项目开展了安全达标验收工作，大力推进公司安全生产标准化工作。



重大危险源管理

事业部每月发布《主要项目重大危险源清单》，对大型机械设备安拆、高大模板搭设、外架及卸料平台搭设及验收、起重吊装、吊篮、消防等重大危险源重大危险源实施安全风险预警预控管理。全年共对44台塔吊、45部施工电梯、27座井架、4部外爬架、588台施工吊篮的安装、使用、顶升、拆除等全过程实施预警预控管理，未发生重大安全事故，实现了保障施工、安全运行的目标。



深入开展安全生产标准化建设

为深入推进安全生产标准化，实现安全设施标准化、管理行为规范化，达到落实企业安全主体责任、建立安全生产长效机制、实现企业本质安全、杜绝伤亡事故的目的，事业部制订了《工程项目安全标准化达标验收管理办法》，建立起以20个达标要素、四个评价维度构成的验收考核体系，并完成6个工程项目的安全达标验收工作，此项工作的实施，有力促进了项目的安全生产管理水平的提高，现场安全状态得到有效改善，规范了安全管理行为。



安全生产培训

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，2014年共组织开展了新员工入职、安全目标责任书宣贯、大型设备安全管理、机电工程EHS管理、三级安全教育等各类安全生产培训1234次。



专职安全管理人员塔式起重机安全培训



新员工入职EHS管理培训



家私业务安全培训



家私业务安全培训现场模拟

“安全生产月”开展

认真贯彻落实置地“安全生产月”活动的通知要求，制定计划方案并落到实处；积极组织员工学习、参加“打非治违”、“安全生产答卷”、“消防安全知识答卷”、“粉尘防爆知识答卷”等竞赛活动。



无锡万象城“安全生产月”动员大会



北京橡树湾“安全生产月”宣传



青岛万象城安全知识考试



惠州小径湾“安全大讲堂”

Do Our Best

精致筑远

精益求精，追求完美，顾客至上



成都万象城获得鲁班奖、中国安装之星。

精致筑远

建设事业部一直秉承“精益求精、追求完美、客户至上”的管理理念，严格控制每个生产和建造过程，确保建筑品质；并持续改进，不断进行新技术创新和产品升级，以更优的成本为客户提供更佳的产品和服务。

2014年下半年，事业部在进行战略检讨过程中，确定了“精致筑远”使命。

精 • 即精心策划，即精益管理、精益求精，是为客户奉献精品。

致 • 即达，即予，即精之所至；是致高、致精、致极、致远，是对卓越追求尽善尽美；是表里如一，言行一致，无论什么业务，哪个岗位，都要做到极致。

筑 • 即建设，即创造，即筑造，更是营造，为千百万家庭建设温馨的港湾，为企业创造舒适的办公空间，为城市筑造一个个精品，为员工营造一个融合的大家庭。

远 • 是守正出新，是员工进步，是伙伴共赢，是客户满意，是社会和谐，是企业持续发展。

追求完美

建设事业部践行华润置地高品质的发展战略，贯彻精细设计原则、毫厘工程标准、情感悉心服务，通过明确标准、过程管控、考核评价、经验推广，全面推行经验管理，实现一次顺利验收，完美交付，赢得口碑，实现价值。



过程管控

通过深圳、成都、沈阳、郑州、青岛、无锡、重庆、合肥、西安、赣州、余姚、淄博等多个商业综合体工程的施工总承包和项目管理的实践，围绕高品质、高效率、成本效益、安全环保四个方面细化管控，形成了华润建筑《商业工程关键管控方案》。

商业项目工程管控关键第二版

类别	管控目标	管控措施	管控标准
安全管理	杜绝重大安全事故	1. 严格执行安全交底制度 2. 加强现场安全巡查 3. 落实安全防护措施	1. 安全文明施工标准化 2. 安全防护设施齐全有效 3. 作业人员持证上岗
质量管理	杜绝质量事故	1. 严格执行材料进场检验 2. 加强施工过程质量控制 3. 落实质量验收制度	1. 材料合格证明齐全 2. 施工过程记录完整 3. 验收合格后方可进入下一道工序
成本管理	控制成本超支	1. 严格执行材料领用制度 2. 加强现场材料管理 3. 落实节约措施	1. 材料领用手续齐全 2. 现场材料堆放整齐 3. 杜绝浪费现象
环境管理	控制扬尘污染	1. 严格执行洒水降尘制度 2. 加强现场扬尘治理 3. 落实防尘措施	1. 洒水降尘设施齐全 2. 现场扬尘治理到位 3. 防尘措施落实到位



商业项目管控方案
27个二级管控点
95个三级管控点

管理体系认证
 ISO9001质量管理体系认证
 ISO140001质量环境管理体系认证
 OSH28001职业健康安全管理体系认证
 中国环境标志认证
 ISO111型环境标志认证
 美国GREEN GUARD产品环保认证

管理月报
4个专业管理月报
1个公司管理月报

项目管理案例
季刊

项目管理月报
2014年共36个
项目上报项目月报



所获荣誉



上海橡树湾城三期获得2014年詹天佑奖



中国安装工程优质奖

CCTV项目案例

处置难点：建筑主体结构特殊，每层布局均有不同，家具排放难度大；客户仅提供了两个国际知名电视台的图片做参考，无任何实样和先例可循。

处置过程：为客户度身打造摆样空间，将展厅背景墙布置成央视环境，使展品环境与客户要求高度匹配；在客户基本确定风格方向的基础上，再根据图片、客户设计风格、文化，提供了四版产品设计、颜色搭配方案；样品方案由工艺师、工业造型设计师、平面设计师、打样技师共同组成的样品小组联合打样试制、开模，严控节点和标准，赢得客户认可和赞誉。



青岛华润中心悦府案例

前期产品定位：青岛华润中心悦府一期项目为华润置地在青岛及山东省的首个精装交付项目，承担提升华润置地品牌价值、赢得客户口碑的责任。

质量管理落地，产品实现：理清质量管理思路，从前期策划、过程控制、检查落地三个方面入手。前期策划又从项目管理思路、外立面管控思路、精装修管控思路、园林景观管控思路四个方面进行规划。项目全方位管理：业主、监理、总包各自配备各专业人员，通过纵横双向梳理，实现矩阵式管理，并重点疏通横向管理，使大部分问题能及时、高效解决。

成果：8月29日，青岛华润中心悦府一期顺利通过竣工验收，并100%完美交付。在华润置地委托同济大学作为第三方进行的年度质量检查评价中获得第一名。



客户至上

我们一直致力于为客户提供增值服务，通过高品质服务与客户实现价值共享。高品质标准不是冰冷生硬的，要从业主心态、顾客、租户以及物管等视角出发，对施工不同阶段、不同系统的机电管控要点进行详细策划，从而做到安全坚固、功能适用、美观精致、易维护、节能环保以及持久耐用这高品质六个维度。



客户关系管理体系

建设事业部旗下各业务均根据业务特点，制定了相应的客户关系管理机制，以客户为中心，努力通过高品质服务与客户实现价值共享。

励致案例

公司通过定期对客户详细资料的收集、整理、分析，反馈问题的跟进，来建立公司客户的信息数据库，提高客户满意度、忠诚度和保有率，实现客户价值持续贡献。

公司每年的回访工作从当年1月起开始进行，重点客户1月/次，非重点客户2月/次，回访客户包括两年以内的新客户、两年到五年的签单老客户，通过回访记录、回访记录详情、回访汇总报告的详尽分析和记录，了解客户的未来需求和产品使用情况，并将信息归纳为市场、开发两类系统信息，提报公司高层管理、开发技术人员，应用于未来一到两年的产品开发、市场推广、品质改善中，为客户提供更加完善、贴心的服务。



机电业务案例

大型综合体工程机电系统较为复杂，物业管理公司从接收现场到管理完全适应需要一个较长的过程，一般需要4~8个月。华润建筑会对物业管理单位进行系统与设备的操作维护培训，安排合适的期限共管如配电房、冷冻机房等重要设备房，并在共管完成后对完全移交物业公司进行可行性评估，根据物业公司管理需要继续提供相关服务支持。

定期与已开业万象城的物业管理部进行深入沟通，对运营中出现的问题和需求建立信息库，将运营中的需求体现在设计过程中，为实现工程高品质提供最基础的保障。



为客户提供增值服务

案例01

我们在BIM技术的应用上现在已成为常态。由于BIM的深入应用，不仅优化了施工方案和施工进度，节约了工期，并极大提升了工程质量，有效控制建设成本。

<ul style="list-style-type: none"> ✓ 深化机电设计专项审查 ✓ 国际级标准，提升品质 ✓ 基于机电全生命周期，为业主提供价值 ✓ 区分运营方式的系统配置方案，降低运营成本 ✓ 解决机电末端设备及安装空间，提升用户体验 ✓ 积极沟通业主，为业主提供增值服务 	<h3>施工图优化</h3>	<h3>深化设计</h3>	<p>我们使用BIM系统辅助完成设计、工程实施和物业管理。通过计算机辅助，实现工程前期方案可视化，深化设计碰撞检测和进度跟踪，工程单自动更新，4D+的1.5级运维管理，以交付机电系统数据资产和物业管理公司2级数据模型交付成果。</p>			
<h3>方案设计</h3>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 购物中心机房优化 ✓ 酒店机房优化 ✓ 中庭新风机房冷水机组配置优化 ✓ 总梯机房优化 ✓ 材料设计节能优化 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 专业深化 ✓ 综合节能降耗 ✓ 综合能效提升 ✓ 综合管理 ✓ 机房深化设计 ✓ 综合深化 ✓ 专业深化 	<h3>BIM</h3>			
						

案例02

在系统调试与物业移交阶段，我们组织专业调试小组对机电各专业按照逐点、逐层、逐个系统分别进行试运行测试，保证机电系统能够正常运行，并且与物业公司对机电系统进行共管与培训，使得物业人员更快更好地接收机电系统，实现机电系统高品质的可持续性。

通过我们在机电高品质方面的努力实践，我们参建的北京凤凰苑公建、沈阳万象城一期、成都万象城一期3个项目均获得了当年的中国安装之星奖，目前大连君悦酒店、合肥万象城、沈阳置地南等项目均在创优准备中。



案例03 住宅类增值服务产品线

橱柜系列产品：人性化的功能分割、精湛的细节考量、健康环保的材料

收纳空间系列产品：衣柜、玄关柜、卫浴柜、家政柜等

变形家具系列产品

活动家具系列产品



工程大事记

- 12.23 ● 余姚五彩城商业街及酒店式公寓顺利完成竣工备案及物业移交工作
- 12.23 ● 华润万家蓝祥购物中心工程奠基
- 12.22 ● 杭州万象城二期工程顺利通过竣工验收
- 12.20 ● 由华润建筑施工总承包的第五个万象城—无锡万象城盛大开业
- 10.22 ● 清华大学苏世民书院工程封顶
- 09.28 ● 日照万象汇一期商业裙楼主体结构顺利封顶
- 09.19 ● 华润建筑施工总承包的第四个万象城重庆华润万象城盛大开业
- 08.25 ● 大连君悦酒店盛大开业
- 08.29 ● 青岛华润中心悦府一期顺利通过竣工验收及100%完美交付
- 06.14 ● 沈阳华润中心四期1号楼主体结构顺利封顶
- 06.08 ● 华润建筑施工总承包的余姚五彩城盛大开业
- 05.01 ● 华润建筑机电总承包的合肥五彩城隆重开业
- 04.19 ● 华润建筑施工总承包的郑州万象城正式开业
- 03.24 ● 昆明儿童医院贵宾诊区正式开业
- 03.20 ● 西安万象城一期项目金街区域率先完成主体结构封顶

北京凤凰苑公建
 沈阳万象城一期
 成都万象城一期
**2013-2014年度
 中国安装之星**

上海橡树湾城三期
2014年詹天佑奖

工程所获荣誉

- 2014 ● 海南华润石梅湾九里一期B区公寓获“海南省建筑施工优质结构工程”
- 海南石梅湾九里一期D区工程在防水施工检查中获海南省住建厅通报表扬
- 上海华润置地橡树湾城三期荣获2014年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖
- 青岛华润中心悦府工程被评为“山东省建筑施工安全文明小区”
- 沈阳华润中心一期万象城获2013~2014年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）
- 北京凤凰苑公建区（东区）获2013~2014年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）
- 成都万象城施工总承包工程获2013~2014年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）

旗下企业所获荣誉

- 2014 ● 珠海励致洋行获得2014年中国厨卫百强企业及中国整体厨卫发展力十强企业称号
- 珠海励致洋行获得2014年中国十八省市家具行业诚信企业称号
- 珠海励致洋行获得中国十省市2014年环保家具知名品牌称号
- 珠海励致洋行获得珠海市知识产权协会第一届会员单位称号

附录、意见反馈

尊敬的读者：

本报告是华润置地建设事业部向社会公开发布的首份社会责任报告，为了改进建设事业部的社会责任工作，我们希望得到您的反馈，您的意见是我们改进的重要依据，感谢您在百忙之中对本报告和我们的工作提出宝贵意见。

选项	很好	较好	一般	较差	很差
您认为报告总体上					
您认为报告披露的社会责任信息丰富程度					
您认为报告的结构上					
您认为报告对利益相关方关注的问题披露的程度					

您对报告中哪一部分内容最感兴趣？

您想进一步了解哪些信息？

您对建设事业部社会责任工作的建议和意见，请提出。

华润置地建设事业部
社会责任报告（2014）编制小组

组长 燕现军

副组长 俞敏、余建明

组员（按姓氏拼音排序，排名不分先后）

郭礼金、贺秋源、洪先煜、黄伟光、黄炫瑛、李波、李猛、李巍、
李晶鑫、钱龙、乔明启、盛凤、拾晶、宋颖博、谭新华、王培校、
王小杰、汪洪江、魏玮、吴师溶、郑星、朱蔚馨、庄伟、邹俊前

2015年3月