



润地精工 筑优致远

2015

华润置地建设事业部
社会责任报告

CRL-GBU
Social Responsibility Report

目 录

01 关于我们	07
02 诚信经营	12
03 品质至上	16
04 责任协力	23
05 以人为本	28
06 安全环保	35
07 热心公益	41
08 创新发展	49



报告导读

时间范围

2015年1月1日至2015年12月31日。

发布周期

本报告为年度报告，上年度报告发布时间为2015年7月15日。

组织范围

为便于表达，在报告的表述中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”。

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。

数据说明

本报告包含信息以华润置地建设事业部2015年度的统计数据 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。

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，并对其内容真实性、准确性和完整性负责。

参考标准

本报告撰写参照国际标准化组织社会责任国际标准ISO26000，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（Global Reporting Initiative, GRI）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。

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

电话：（0755）25569000

您可通过公司官网获取华润置地建设事业部更多社会责任信息：[www.http://cbu.crland.com.cn/](http://cbu.crland.com.cn/)

致 辞

“筑优致远”是我们不变的主题。秉承一贯的高品质追求，2015年建设事业部深入推进精益管理、融合优化、降本增效、创新发展，涌现出很多的优秀管理实践，持续为社会奉献优质精品工程。我们也非常关注行业的产业变革和社会的技术革命，积极推动新技术应用，开展装配式、工业化、建筑智能化等产业化技术研究与管理实践，提升建筑产品科技含量，构建智慧型、资源节约型、环境友好型企业；持之以恒强化安全生产理念和意识教育，构建自上而下的安全控制网络，筑牢安全生产防线，实现企业长治久安；持续维护客户、股东、员工、社会等利益相关方的权益，实现多方的合作共赢，共同发展。

2015年，我们在公益事业上也有了更多的实践，以公益非盈利的形式建设的第六座希望小镇遵义希望小镇正式竣工，在建中的还有金寨、海原希望小镇，华润集团对口扶贫宁夏海原肉牛养殖项目工程建设推进顺利；以捐赠形式提供设计和项目管理服务的清华大学苏世民书院工程也即将落成；华润置地志愿者协会建设事业部分会成立，已开展了绿道绿色环保行、关爱自闭症儿童、电脑捐赠等社会公益活动。

2016年是十三五规划的第一年，我们将按照事业部十三五社会责任目标，通过企业文化和社会责任的融合，推进责任落地，强化责任践行，实现企业的可持续发展。

我们坚信：

唯有筑优，才能致远！

愿我们的员工、供应商伙伴，一道践行诚信经营、品质至上、安全环保、热心公益，建设美好城市！

事业部总经理



2015年大事记

- 1月5日 ● “一种新型排烟系统”获国家知识产权局授予的实用新型专利证书
- 3月3日 ● “活动板房屋盖”获国家知识产权局授予的实用新型专利证书
- 4月9日 ● 沈阳万象城、北京凤凰苑公建区（东区）、成都万象城三个机电工程喜获中国安装工程优质奖
- 4月25日 ● 华润置地首个装配式住宅——沈阳华润紫云府工程预制构件吊装开工
- 4月30日 ● 华润置地最大的商业综合体——青岛万象城盛大开业
- 5月6日 ● 青岛万象城获青岛市环保奖励
- 5月21日 ● 深圳万象天地机电施工总承包工程进场开工
- 5月22日 ● 华润置地建设事业部发布2014年社会责任报告，
- 5月27日 ● 华润置地第一个万象汇——淄博万象汇盛大开业
- 5月27日 ● 苏州昆山万象汇工程奠基
- 6月18日 ● 杭州柏悦酒店精装修工程开工
- 6月23日 ● 华润建筑公益建设的遵义华润希望小镇工程竣工
- 7月7日 ● 重庆万象城机电安装工程喜获重庆市“山城杯”
- 8月8日 ● 沈阳万象城改造升级盛大开业
- 9月19日 ● 赣州万象城盛大开业
- 9月25日 ● 合肥万象城盛大开业
- 9月26日 ● 华润哈尔滨凯旋门二期写字楼结构顺利封顶
- 9月30日 ● 沈阳万象汇盛大开业
- 11月3日 ● 常州华润国际花园荣获詹天佑奖优秀住宅小区金奖
- 11月19日 ● 沈阳橡树湾荣获詹天佑奖优秀住宅小区金奖
- 11月5日 ● 济南万象城写字楼筏板基础大体积砼浇筑顺利完成
- 11月17日 ● 高60层的青岛悦府8#楼主体结构封顶
- 12月9日 ● 汕头幸福里工程荣获汕头市“安全文明双优工地”
- 12月12日 ● 华润微电子深圳赛美科二期工程奠基
- 12月29日 ● 太原万象城地下室主体结构封顶
- 12月31日 ● 华润置地志愿者协会建设事业部分会成立

荣誉

获奖单位/项目	奖项
工程质量类	
重庆万象城	中国安装工程优质奖、重庆市山城杯安装工程优质奖
常州国际花园社区 沈阳橡树湾	中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖
沈阳华润中心1号楼	辽宁省优质主体结构工程、沈阳市优良工程
北京橡树湾	北京市建筑（结构）长城杯银质奖
青岛万象城	山东省优良工程结构 青岛市房屋建筑优质结构工程奖
安全文明类	
重庆万象城	重庆市文明建筑工地
汕头华润中心一期幸福里工程	汕头市建设工程安全文明双优工地
青岛万象城	青岛市环保局市南分局环保考核奖励
科技类	
青岛悦府一期	青岛市建筑业新技术应用示范工程
公司获奖类	
励致家私	2015中国办公家具十大顶级品牌 2015中国办公家具定制十大品牌 2014-2015年度全国政府采购家具最值得信赖品牌奖



01

关于我们

公司概况 / 08

产品服务 / 09

社会责任管理 / 10-11

事业部概况

华润置地建设事业部是华润置地旗下专业从事工程建设的团队，由华润建筑、优高雅、励致家私、润地机电、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，为客户提供工程建造、工程设计、工程承包、设备材料供应、项目管理等全价值链服务。

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。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、南宁万象城、郑州万象城、重庆万象城、无锡万象城、青岛万象城、合肥万象城、赣州万象城、淄博万象汇、余姚万象汇、北京凤凰汇、沈阳万象汇等超大型都市综合体项目，丽江悦榕庄酒店、青岛香格里拉酒店、深圳君悦酒店、沈阳君悦酒店、大连君悦酒店、海南石梅湾艾美酒店等高端酒店项目，以及上海外滩九里、深圳幸福里、北京橡树湾、沈阳悦府、青岛悦府、上海新江湾九里等高端精装住宅，具有一大批优秀的高素质项目管理人员。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“感恩回报、热心公益”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、安徽金寨等七个华润希望小镇，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和优势，及华润建筑、优高雅、励致家私、润地机电、润材电商深耕细作、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和项目管理代建服务。

2015
年
关
键
数
字

60亿
营业额

2632名
员工

40项
专利

52个
施工总承包工程

130个
装饰工程

6个
幕墙工程

9个
机电施工总承包工程

6个
商业机电设计

90个
精装深化设计

产品服务



建筑业务-施工总承包

主营大型商业综合体、高档住宅、工业厂房等施工总承包业务，在技术积累、人才培养、管理沉淀方面拥有雄厚的实力。



建筑业务-项目管理

自2010年始，为置地内部、集团及社会客户提供专项及集合的项目管理服务，已经形成了一整套完善的项目管理体系，积累了一大批项目管理的专业人才。



建筑业务-工程代建

为市场上非以地产开发及建筑为主业的业主提供代建业务，根据业主及代建项目实际情况提供专业的一揽子的解决方案，从报批报建、方案设计、招采、工程管理、交付等全周期的服务内容。



装饰业务

通过优秀的施工团队和完整的施工体系，深入了解业主深化要求提供项目深化标准节点和模板；精装成本测算与优化；保证自身工期的同时，能承担救火队角色帮助业主对其他分包的进度纠偏；带动整个项目的质量水平的提高；协助业主进行甲供材的管理。



幕墙业务

拥有50名专业的幕墙工程师，为商业幕墙、高端铝窗工程提供招标图设计、招标咨询、工程管理，在役幕墙检测等一体化服务。



机电业务-施工管理

主营机电施工总承包、机电项目管理、滑冰场设计施工。承接置地内外机电项目，积极配合业主确保商业按期开业，对接上市公司各个部门，全方位服务业主，全面探索新业务。



机电业务-调试检测

具有机电调试、机电检测、机电设备维保等高品质专业服务，形成各子系统调试及结合综合机电联调的能力。



家私业务-办公空间解决方案

为跨国公司、大型国企、国家机关类客户，提供特别定制的高端办公家具产品和专业售后服务。



家私业务-民用家具高端定制

为地产公司工程类项目客户，提供特别定制的橱壁柜、活动及固装民用产品和专业售后服务。



建材电商

依托华润集团、华润置地战略采购，提供集物料采购、订单管理、配送、支付结算管理的平台性服务。

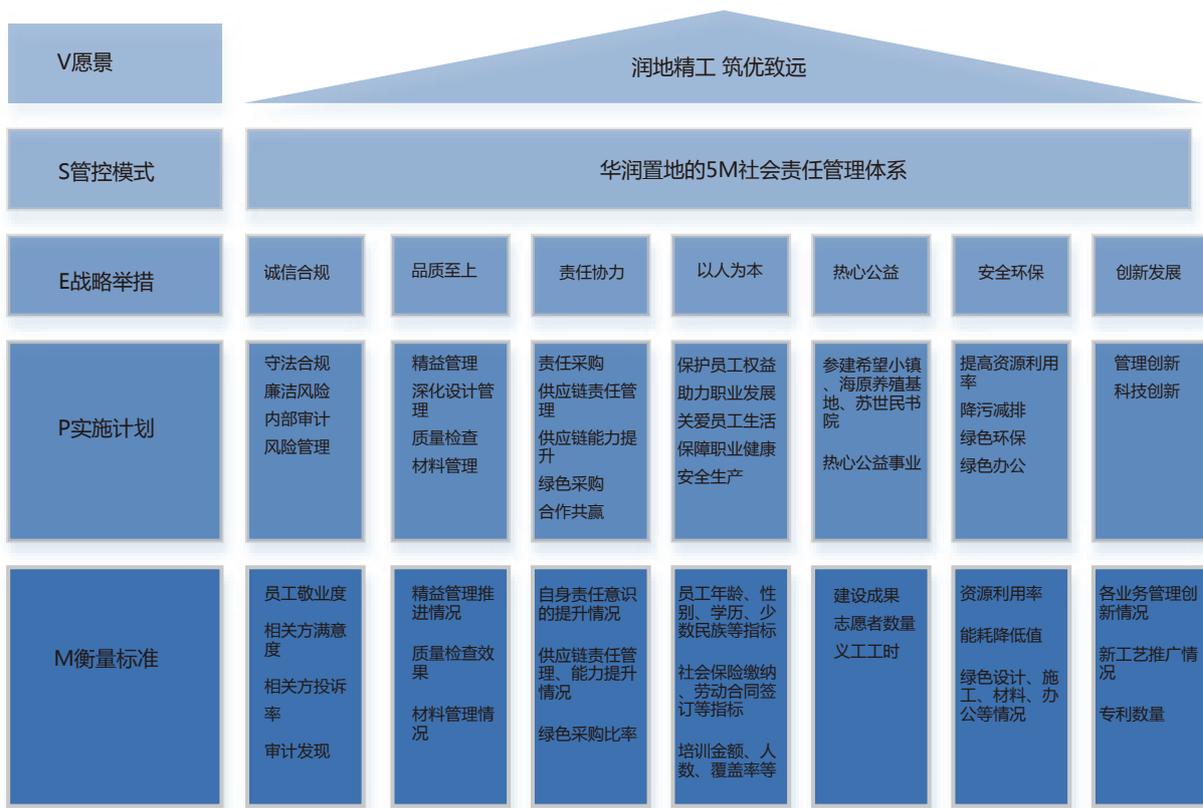


设计服务

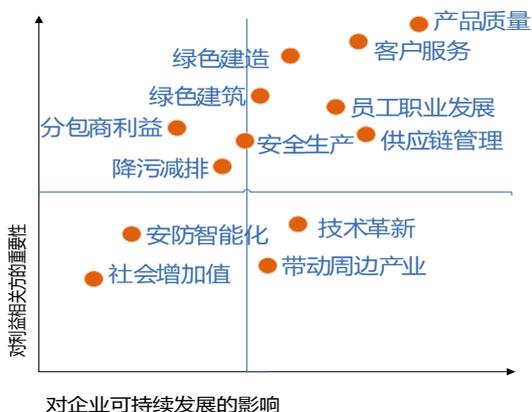
定位在提供卓越的机电、装饰、幕墙、防水防渗透专项设计。BIM的应用，由单一工具变为大数据，系统集成应用，在机电深化设计、扶梯校验、钢构深化等十余项领域具有成熟的应用经验

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。学习标杆企业和上市公司，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。



我们对公司环境、自身战略及可持续发展能力进行分析评估，识别利益相关方期望和诉求，建立社会责任议题库。从“对企业可持续发展的重要性”和“对利益相关方的重要性”两个维度对实质性议题进行排序，选择实质性议题在报告中披露。



社会责任管理

我们将对内、对外的责任沟通作为企业社会责任推进工作中的重要内容，不断完善沟通机制建设，发布了《华润置地建设事业部2014年社会责任报告》，向利益相关方系统传播社会责任理念与实践，运用H5图文展示形式宣传社会责任报告，增加利益相关方对建设事业部社会责任的了解。

利益相关方	期望与要求	沟通与回应方式
股东	保持盈利能力 维护股东利益 良好的信用等级 了解公司经营情况	定期或临时报告 股东大会、书面通知 及时披露信息 搭建互动平台
业主与客户	确保履约率和交工合格率100% 高品质产品 满意服务	合同执行 拜访、会议沟通 文件函件往来 业主评价与管理
环境	节能减排 应对气候变化 节约资源 生态保护	绿色设计 绿色施工 保护生态 绿色办公
员工	工资与福利保障 健康与安全 员工发展成长 人文关怀	保障员工权益 日常工作沟通 开展各类培训 劳动保护
分供应商	公开采购 共同发展 合作共赢 信守承诺 保证付款	公开采购信息 招投标谈判 定期会议 合同执行 谈判与交流
行业	公平竞争 推动行业技术进步 提升行业管理水平	提升研发能力 参与行业发展论坛 管理提升
政府	遵纪守法 依法纳税 促进就业	遵守法律法规 依法诚信经营 主动纳税
公众	公益慈善 带动当地产业发展	参与公益实践 投身于希望小镇的建设

我们通过组织公司领导、员工参加《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；组织公司领导、业务条线员工参与华润置地组织的社科院领导关于社会责任的专题培训。



公司领导、员工参加《房地产行业社会责任标准指南编制》研讨会



02

诚信经营

守法合规	/ 13
廉洁建设	/ 13
内部审计	/ 14
风险管理	/ 15

守法合规

坚持依法合规是建设事业部健康、可持续发展的内在要求，事业部严守国家法律法规和商业道德，不断完善经营管理体系，持续加大内部审计、加强廉洁风险监督体系建设、开展风险管理，保障事业部依法决策、合规管理、提前防控风险。

合规经营委员会

华润置地建设事业部于2014年设立了合规经营委员会，在全公司推行诚信守法、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；
开展培训与宣传活动，培养适当的风险及合规文化氛围；

廉洁风险监督体系建设

按照上级党委工作部署，建设事业部进一步加强廉洁诚信文化建设、落实主体责任与监督责任，持续推进经理人作风建设，积极开展“三严三实”专题教育活动，为反腐倡廉建设深入开展提供强力保证。

行为准则约束

全员签订《华润置地廉洁从业准则》、项目部门经理及以上人员签署《建设事业部党员干部廉洁自律承诺书》，要求每一位党员干部严格遵守“六大纪律”。

落实“两个责任”

建设事业部党委书记与各分公司/业务单元第一负责人签订廉洁诚信责任书，对履行责任、廉洁自律、改进作风等事项，在责任书中明确承诺，作为党风廉政建设责任制考核和追究的依据，将廉政建设责任层层落实到位。

深化廉洁教育

集中购买《习近平谈治国理政》等专题教育学习用书，组织专题理论学习

组织事业部全体党员、领导干部学习观看《作风建设永远在路上——落实中央八项规定精神正风肃纪纪实》，加强廉洁教育。

认真学习贯彻《中国共产党自律准则》《中国共产党纪律处分条例》和中纪委领导讲话精神，要求每一位党员干部要对照《准则》勤自省，对照《条例》多警示，将廉洁自律内化于心，外化于行。

开展“三严三实”理论学习、座谈调研、讲党课等系列专题教育活动。

内部审计

合约内审

2015年建立合约内审制度，成立合约内审小组，开展合约部内审计工作，全年共计审计6个大规模总承包项目及1个分公司合约部，审计内容涉及招采、成本与收入、结算、材料、项目合约建设、分公司合约建设等方面，并督促被整改项目完成整改，整改完成率100%，形成从内审到整改的闭环体系。2016年计划将总部组织合约内审工作，推广为总部+分公司共同完成，力争年度被审项目覆盖率达到100%，提高合规性，减少无效成本及资源浪费。

案例

组织了对沈阳紫云府等5个项目的内审工作，重点针对招采、成本、结算、材料、合约建设等方面进行审查，形成内审报告，及时纠正了发现的相关问题，并形成整改建议（及两个项目后评估报告），督促各项目整改。



内控自查

2015年建设事业部根据华润置地营运审计的要求，积极完成公司营运各方面的内控自查工作。秉着合规经营、发现问题、解决问题的思路，事业部各分公司认真摸排自查各业务、职能板块存在的问题，并按照100%整改的原则，逐一整改反馈。建设事业部通过内控自查为抓手不断梳理整合事业部内部流程，规范业务工作方式，使得合规经营能在业务的各个层面得到体现。

2015年，根据事业部的业务特点，已经着手建立事业部的内部控制体系及营运审计制度。通过搭建事业部的内控体系，强化各级经营管理人员合规经营的意识，不断完善事业部业务内控与监督体系。

100%

营运审计整改完成率

100%

2016年计划审计覆盖率

开展风险管理

事业部以风险管理体系建设夯实管理基础，以内控风险管理和法律风险管理规避管理问题，以内控缺陷和问题整改提升管理水平，以监督和检查保证工作效果的开展风险内控工作，实现事业部风险内控工作水平的逐渐提升。

- 从战略、运营、招采、财务、工程质量、安全生产、法律等方面梳理出符合公司特点的风险类型；
- 针对建设事业部管控重点和管理薄弱环节，有计划的开展专题风险管理项目；
- 每季度对公司重大内控风险进行监控，对重大内控风险及时报告公司管理层；
- 通过每年内控自评，使各大区、事业部及时识别风险，反思风险产生原因，研讨改进和防范措施，以实现管理改进和提升。



03

品质至上

精益管理	/ 17
优化设计	/ 17
质量检查	/ 18
项目案例	/ 18
QC活动	/ 19
工艺改进	/ 20
材料管理	/ 21



精益管理

2015年建设事业部编制了《降低施工总承包项目开办费》、《降低钢筋砼损耗率》、《降低水平外围护结构渗漏率》、《优化防水防渗漏管理体系，降低防水堵漏成本》等精益管理文件，并进行了落地宣贯。目前，精益管理绿带人才认证及黄带内训师培训工作也已经结束。建设事业部8人获得绿带人才认证，2人获得黄带内训师认证。

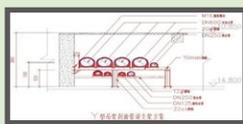
优化设计

细节创造完美，深化设计是实现高品质的重要方式之一。通过深化设计，对工程施工过程中的各个分部分项工程的细节进行详细设计，按照做好的深化设计进行施工，可以最大程度的避免施工中易发的错误，达到最理想的效果。

案例

合肥万象城机电深化设计管理

在合肥万象城机电总承包项目中，项目部分层分区制定综合预埋洞图、综合管线图、管井深化图、机房布置图等深化设计，按照集体图审机制，按时保质完成深化设计，用以指导现场施工，达到了理想的效果。



管道支架深化设计



BIM管线深化设计



按深化设计实施效果

合肥萬象城 機電高品質又一全新力作



质量检查

为了强化各个项目的质量，除项目部自检外，建设事业部制定了《双月自检制度》和《季度检查制度》，事业部组织进行飞行抽检。

质量检查必须覆盖整个工程施工的全过程，随着每道工序的推进动态进行。发现问题立即整改，不为下道工序留下质量隐患。在三级检查制度实行后，取得了一定的成果，各项目的质量有了较大的提升。在置地第四季度的质量大检查中，取得的成绩较第三季度有了提高了4.75分。



实测实量检查



实测实量检查

项目案例

累积收集整理最新项目管理案例146个，共计发布《项目管理案例分析》十三期。

案例

汕头华润中心一期幸福里项目的深基坑案例

汕头华润中心一期幸福里工程为深基坑，其中设计了大量的钢筋混凝土内支撑，如何安全、高效、省成本的拆除内支撑，成为了该工程的一个重难点。在经过对多个技术方案的比选后，最终选定了人工风镐配合汽车吊的施工方案，实施效果良好。



内支撑分段破除分离



内支撑分段吊运



青島萬象城
2.0版萬象城新大潮



青島悅府1.2期
全國最高住宅樓



青島悅府公寓樓
高端精裝公寓品質標杆

QC活动

开展QC活动，能够提高企业经济效益、提升企业形象、增强职工凝聚力和促进企业的健康发展。建设事业部各个项目部均成立了QC小组，积极开展QC活动。各小组遵循科学的工作程序，在活动中坚持用数据说明事实，用科学的方法来分析与解决问题，达到改进质量，降低消耗，提高经营效益的目的。目前，建设事业部已经取得了66项QC成果奖。





工艺改进

建设事业部通过对多个竣工商业、住宅工程的经验教训进行总结，对容易发生各类质量问题的分部分项工程进行了检讨，针对这些分部分项工程的施工工艺制定了一系列的施工工艺标准，以实现安全坚固、功能适用、美观精致、耐久等高品质要求。

案例

金刚砂地坪施工工艺在华润大学项目落地案例

华润大学项目严格按照金刚砂地坪工艺标准进行施工，质量通病明显减少，平整度、光泽度等均达到了预期效果。



硅酮胶嵌缝饱满



基层混凝土收光



放置抗裂钢筋网片



地坪成型效果



材料管理

建设事业部秉承着精益求精的理念，制定了严格的材料管理制度，用以控制材料质量。各项目部对进场的每一批材料都要经过仔细的检测，甚至在材料出厂前就开始进行材料的出厂质量控制，确保进场材料的各项指标必须符合相关规范的要求和建设事业部高品质的要求。

案例 青岛华润中心悦府1.1期项目石材管理

青岛华润中心悦府1.1期工程共使用石材面积约2.4万平方米，石材线条总长约8000米，项目部制定《石材验收报告及加工验收标准》下发到生产厂家，派驻工程师驻场监管质量，实行出厂检查十到、工地检查双检制度，保证了材料高品质，减少了退货浪费。



材料驻场控制



材料现场验收

04

责任协力

责任采购	/ 23
供应链责任管理	/ 24
供应链责任提升	/ 25
绿色采购	/ 26
合作共赢	/ 27

责任采购

我们以《华润置地阳光宣言》为载体，提升自身素质，同时坚持经济受益、环境受益理念，促进各合作伙伴内部不断优化管理，减少资源浪费。

提升责任意识

我们不断提高招采要求，提升责任意识，每月自查，季度汇报。2015年，我们的责任意识全面提升，合规度充分体现。



优选合作伙伴

我们注重合作伙伴素质，在意合作伙伴品质，通过招采制度、实施细则及招标文件等要求，优选合作伙伴。

入围

我们对新入围的单位进行严格的把关，组织考察小组多维度考察并形成报告。考察内容包括施工质量、安全文明施工、工程配合、人员能力、材料品质及管理、公司财务能力等。

招标文件

我们对要求所有投标单位奉行“公开、公正、公平”的招投标原则，合作伙伴必须严格遵守《华润置地阳光宣言》规定准则。

合同

我们与合作单位签订《华润置地与合作方廉洁协议》，员工遵守《华润置地廉洁从业准则》。



供应链责任管理

我们与各方合作伙伴协同合作，致力于培育经济、环境双收益的供应链体系。从分供货商资源引入，分供货商履约，分供货商名册分级三个维度实行供应链责任管理。

分供货商资源引入管理

我们优选EHS体系健全的单位合作，重视合作单位信用，注重合作单位劳动关系。我们坚持选择原材料绿色供应，市场口碑良好，有责任担当的分供货商引入供应链。



分供货商履约管理

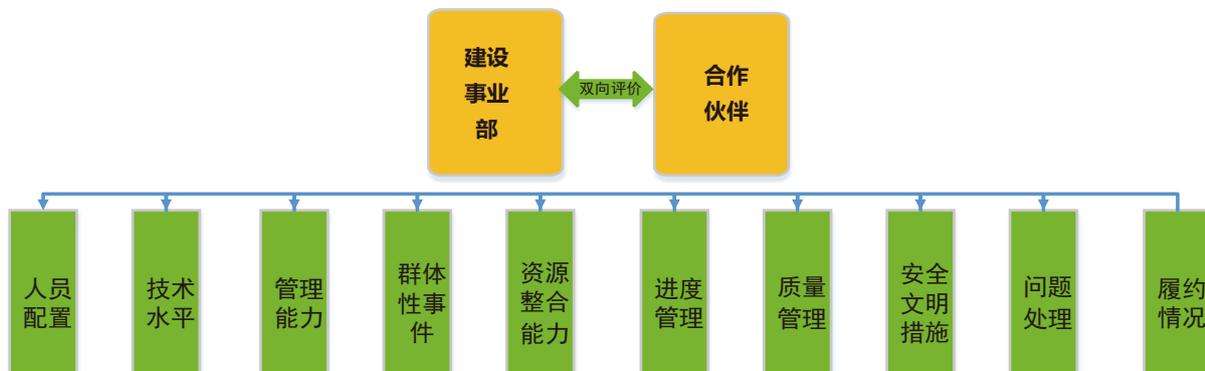
我们重视分供货商履约管理，制定逆评价体系，维护供应链双方责任。2015年我们对在建工程的251家分供货商共进行了1757次履约评价，在建工程分供货商评价覆盖率达100%。



分供货商名册分级管理

我们力求分供货商名册的层级细分化。

分供货商 名册分 级管理	分册	分《总名册》、《合格名册》、《试用名册》、《不合格名册》
	分类	每个分册按土建、机电、装饰装修、幕墙等类别细分为分包商和供应商

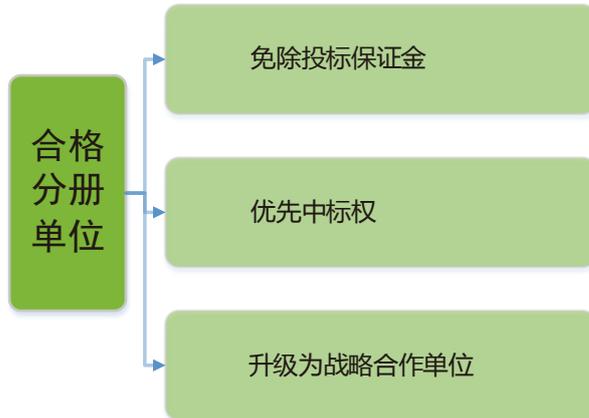


供应链能力提升

为实现企业价值，携手分供应商共同进步，我们多维度努力，实现供应链能力提升。

分供应商激励

为提高分供应商配合度，提升分供应商专业能力，我们设置分供应商激励机制。优秀分册单位享有更多权益。



供应链反馈

我们努力构建平等公正的供应链环境，对分供应商进行履约评价时，赋予其逆向评价的权利。我们为合作双方创造相互了解的平台，提高分供应商的积极性，降低交易成本和隐形成本，减少社会消耗，达到双方共同提升的目的。2015年我们共收到251次履约反馈评价，平均得分由81.6分增长至85.7分。

分供应商培育

我们营造与分供应商定期沟通的环境，邀请分供应商与我们合约、技术、工程等专业人员交流与学习。我们坚持供应商忠诚度培育，将利润捆绑在客户的忠诚度上，通过技术支持、奖励及其它合作优惠吸引分供应商提供长期的、成本低的、配合度好的可持续发展的合作关系。



绿色采购

随着对绿色采购的认识加强，2015年我们不断完善招采制度，修正标准，同时实现绿色管理，支持行业绿色化发展。

绿色合作

绿色合作	集中采购模式	统签统付，提前计划，集中排产，减少囤积资源产生，优化整体资源。
	绿色分供货商	我们坚持供应链绿色化、健康化，优选EHS体系的单位合作，保证引入供应链的合作伙伴均能保证绿色原材料供应。

6种

全年集中采购物料数量

绿色管理

我们注重采购人员管理的绿色性，以《华润置地阳光宣言》为行动准则，以“简单、坦诚、阳光”为工作信条，保持自我环保，融入绿色产业链。

及时结算

2015年建设事业部针对结算进行精益管理课题研究，分析核心问题并制定改善措施。通过建立结算计划管理体系，对在建及竣工项目结算计划进行管控，每季度进行统计、排名、通报；同时组织在各层级召开结算专题会议，针对结算难点进行梳理及解决，其中公司层面组织4次会议、分公司及项目层级组织56次会议。通过结算计划及专题会议推进，全年结算工作计划完成率提升27.51%，完成284项分供合同结算，涉及金额10.43亿元，并进行及时付款，营造良性合作关系，实现合作共赢。

76035 m²

全年向大区供应人造大理石

合作共赢

我们注重合作双方共同成长，共同进步。我们也实现了不同区域间优秀分供货商的资源共享，拓展其业务范围，同时降低自身成本，实现共赢。

案例

钢筋供应商“北京中铁建工物料有限公司”2014年为我司施工总承包的济南万象城的中标单位，2015年承接西南、华东、东北、山东等分公司项目。



05

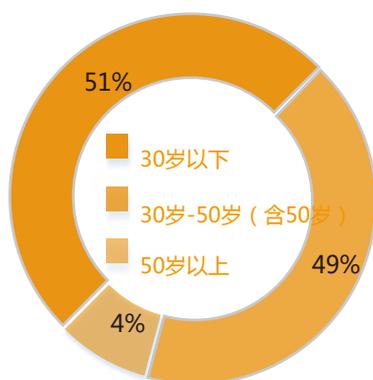
以人为本

员工概况	/ 28
员工权益	/ 29-30
职业发展	/ 31
关爱员工	/ 32
职业健康	/ 33

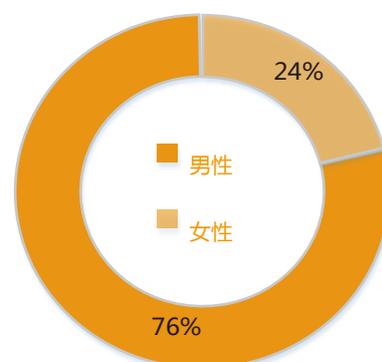
员工概况

2015年底，华润置地建设事业部有在职员工2632人，其中残疾人雇员3人。员工平均年龄33.8岁，其中30岁以下员工1201人，占比46%；30-50岁员工1334人，占比51%；50岁以上员工97人，占比4%；女性员工638人，占比24%；少数民族员工100人，占比4%；员大学本科及以上员工1099人，占比42%。

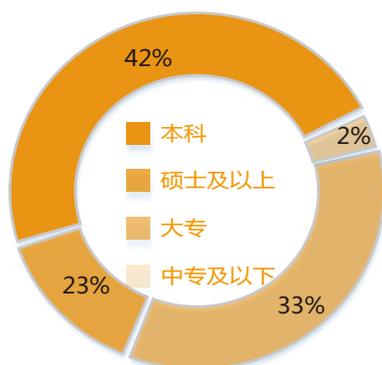
年龄结构



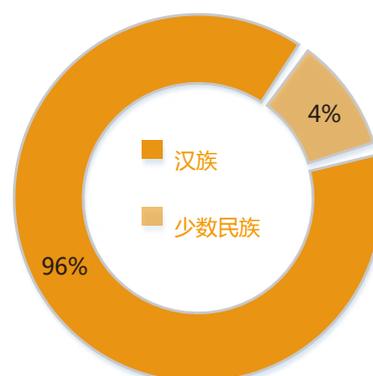
性别结构



学历结构



少数民族员工占比



保护员工权益

平等雇佣

建设事业部在雇佣员工过程中，严格遵守国家和地方有关法律法规，不以应聘人员性别、年龄、国籍、民族、宗教信仰、语言、户籍等与工作无关的个体特征作为是否录用依据。

2015年，建设事业部共有少数民族在职员工100人，占员工总人数3.8%。各业务板块共雇佣残疾人3人。事业部共有华润置地直管经理人20人，其中女性管理者3人，占比15%。

在职少数民族员工	残疾人员工	女性管理者
100人	3人	15%

透明招聘

严格遵守相关法律法规，与所有员工签订劳动合同，签订对象包括正式员工与试用期员工，并通过严格执行劳动合同来保障员工各项权益。

公平待遇

提供有符合国家、地方法律法规及华润集团内部各项管理规定的薪酬，额外提供如用餐补贴、补充医疗保险等福利。

公平晋升

开展半年度、年度绩效考核，统一组织、统一流程、统一标准，全员参与绩效考核，考核结果依据业绩合同签订指标及指标完成情况，员工拥有充分参与权、知情权及申诉权，考核结果公平公正。

民主管理

建设事业部持续完善民主管理建设，定期召开员工座谈会，为员工提供交流、申诉机会。组织开展年度满意度调查，了解员工各项诉求，并针对提出具体的员工问题，形成解决方案并执行；通过员工绩效管理，固化管理者与员工交流机制，提供申诉渠道；员工培训后提供线上反馈调查问卷，供员工提出意见或建议。

员工权益

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。

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，尊重和保护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。

	2013年	2014年	2015年
劳动合同签订率	100%	100%	100%
社会保险覆盖率	100%	100%	100%

隐私管理

华润置地建设事业部员工招聘、员工考核、薪酬管理等人力资源管理环节注意员工隐私保护。社会招聘通过信誉良好的招聘平台，校园招聘注重与目标院校合作；员工考核及薪酬管理通过人力资源系统实现线上操作，无冗余环节，严格保障隐私安全。

职业发展

员工培训体系

为帮助员工提升通用职业技能，及时熟悉规章制度，深入理解企业文化，组织“新员工入职培训”、“总部员工课堂”等培训，并积极开展企业文化宣贯。为提升员工专业管理能力和专业技能，参加置地“专业管理之道培训班”、“专业研修班”，针对业务发展中的实际问题，组织各类专业技能培训。为提升各层及管理者领导能力，参加华润集团“华润之道卓越经理人培训班”、“华润新任职利润中心直管经理人培训班”、“华润置地新经理训练营”，组织开展“建越中层领导力班”等培训项目。

	领导力培训	专业能力培训	通用能力培训
高层管理者	“华润之道”卓越经理人培训 华润新任职利润中心直管经理人培训	专业管理之道培训	职业技能培训
中层管理者	“建越”中层领导力培训	专业研修班	
基层管理者	新经理训练营	专业技能培训	职业技能培训 未来之星训练营 社招员工入职培训
培训信息化管理平台 内部讲师发展平台 华润文化培训宣贯			



基层骨干培训



中层领导力培训



新员工培训



新经理训练营

员工晋升

华润置地建设事业部为员工提供明确的管理序列和专业序列双通道职业发展路径，通过岗位锻炼、导师（带岗人）指导、领导力及专业培训体系等制度和措施培养员工，帮助员工成为优秀的、有影响力的高级管理人才和行业专家。事业部主要管理人员以校园招聘员工直接培养或社会招聘后内部培养选拔为主。

层级	人数	占比
高层	5	1.28%
中层	158	40.51%
基层	228	58.21%
总计	390	100%



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



“走进大自然，协同创佳绩”登山活动



团队素质拓展



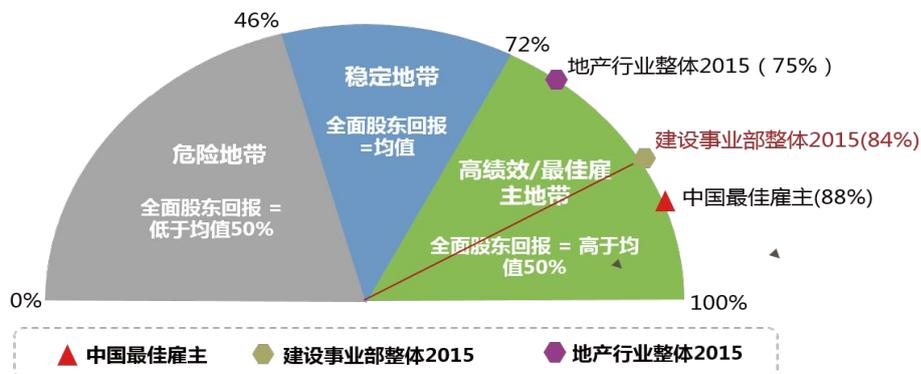
员工运动会



惠州小径湾运动会

员工敬业度

2015年度建设事业部敬业度得分为84%，处于高绩效地带；高于行业整体9%，但较2015年大中华区最佳雇主低4%，仍有提升空间。



对标数据来源于翰威特中国区最佳雇主和地产行业调研

职业健康

我们在保障员工职业健康方面坚持“以人为本，安全生产，持续改善”的原则，珍惜员工生命，重视员工健康，积极推进职业健康安全管理体系建设，全面保障员工的身心健康与安全。同时，以关注员工体质健康为重点，鼓励员工积极参加健康文体活动，倡导“健康工作、优雅生活”的大健康工作理念。

建立职业健康档案，定期为员工提供职业健康体检，结合员工年龄、岗位等因素确定个性化体检项目。员工健康体检和健康档案覆盖率100%。

身体健康

充分发挥组织优势，通过开展带岗制度、教育交流谈心等活动，及时了解员工的思想动态，为员工解决实际问题，呵护员工心理健康。

心理健康

加大安全健康投入，强化落实劳保用品发放和穿戴制度，积极采取各种职业病预防措施，消除安全隐患，为员工创造安全、清洁的作业环境。

职业病防治

以员工体质健康为重点，推行大健康理念，开展健康管理，减少员工亚健康状态，倡导“健康工作、优雅生活”的大健康工作理念。

大健康

案例

家私厂房技术改造，创造清洁作业环境

针对励致家私厂房手工打磨产生的粉尘较大问题，对厂房实施技术改造，引入集尘系统，进一步改善打磨岗位员工的工作环境，预防职业病发生。





06

安全环保

安全生产	/ 35
提高资源利用率	/ 36
降污减排	/ 37
绿色环保	/ 38
绿色办公	/ 39

安全生产

实现年度安全生产管理目标

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，以“贯法、明责、健制、守底、严行”为年度工作主线，以深入强化企业主体责任、大力推进安全标准化工作、全面强化过程控制、深化隐患排查治理等方面为工作主题，有序推进各项安全生产工作，实现了2015年度安全生产管理工作目标。

指标名称	年度目标	完成情况
重伤及以上人身伤亡事故	0	0
30万以上损失火灾事故	0	0
重大负面影响的舆情事件	0	0
轻伤事故率	6‰	3.2‰
特种作业人员持证上岗率	100%	100%
内部安全教育培训覆盖率	>90%	95%
对相关方安全教育覆盖率	>95%	98%
安全目标责任书签订率	100%	100%
实现安全投入	—	2658万元

安全生产责任目标落实

贯法： 贯彻国家及省市、集团和置地安全法规制度；
明责： 明确全员安全职责，签署安全责任书、实行安全绩效考核；
健制： 健全事业部、分公司业务单元、项目部三级安全生产管理制度和运行机制；
守底： 坚持安全生产管理底线，实行安全生产一票否决权，赋予安全管理人员停工权、越级上报权；
严行： 严格安全生产落实，严厉处罚违章违规责任人。

安全隐患排查治理

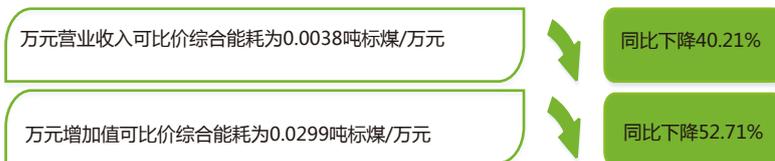
2015年建设事业部及所属各单位组织开展一系列安全隐患排查治理工作，查处整改各类隐患。同时，根据隐患风险状况和现场管理情况，对施工生产风险高、事故隐患严重的单位下发《安全生产警示通知书》，通过这些管控措施促进并保证了事故隐患得到有效的整改。



提高资源利用率

建设事业部在确保质量、安全的基础上，高度重视资源节约，采取多种措施持续提高资源的利用率，减少废气物排放量，不断践行着保护环境、绿色建造的理念和追求。

建设事业部通过大力推行“节能低碳跬步行动”、“节能宣传周和低碳日”、“地球一小时”等活动，同时将提高资源利用率作为考核指标融入到工程建设的设计、施工全过程中，建立了“人人讲环保、人人都节约”的工作机制，力争实现最大限度的节约资源，完成节能、节地、节水、和环境保护目标。



节水	节地	节能	节材
<ul style="list-style-type: none"> 加强用水设施改造，废水回收处理、循环利用。 根据现场实际情况，优化临时用水方案，减少浪费。 开展节水宣传教育，提升员工节约用水意识。  <p>励致家私将污水处理站的生产废水进行处理、回收，用于降尘、绿化、水池蓄水，实现废水重复利用。2015年度节约用水15000立方米。</p>	<p>合理规划施工场地，材料堆场和施工道路布置最优化。优先考虑利用荒地、废地或闲置的土地。</p> <p>有计划进场材料，按平面图分类码放，保持道路畅通。</p>  <p>太原万象城项目施工周转场地狭小，基坑边坡设置二级平台，一方面保证基坑安全，一方面作为加工材料场地，有效利用了土地资源。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 结合当地自然资源特点，利用环境能源，减少对不可再生资源的浪费。 采用低耗能设备、节能装置，减少设备耗能。如推广使用节能灯、太阳能灯。  <p>励致家私进行节能改造，将密封实木厂、木厂生产线的灯具更换成节能灯具。2015年全年累计节约用电11000度。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 加强材料的平面布置及合理码放，防止因堆放不合理造成的损坏和浪费。 施工现场设立垃圾分类站，及时分拣建筑垃圾，做到回收、利用。  <p>华润建筑将废旧排水沟盖板利用在生活办公临建区域，提升材料的利用率。</p>

案例 家私业务单元实木厂喷涂线节能改造

励致家私年初投入10万元对实木厂的喷涂线过滤材料进行更换，3月份改造完成并投入运行，此项改造减少了因过滤材料的堵塞增加电动设备的电能消耗，全年累计节约电能12000度以上。



降污减排

建设事业部全方位强化降污减排管理，严格防范环境污染，减少废弃物排放。

2015年度共消耗能源0.2149万吨标准煤，同比下降了47.38%，其中电力消耗1310.33万千瓦时，汽油208.38吨，柴油39.15吨，其他能源折合标煤174.79吨，耗水量47.72万吨，同比下降了33.49%。实现了2015年能耗降低的目标。

建设事业部降污减排的部分举措

- 对临时道路和土堆适当洒水，加遮盖或喷洒覆盖剂，防止扬尘扩散。
- 使用太阳能路灯和LED灯，设置定型灯罩等方式减少光污染，降低电耗。
- 建筑垃圾分类集中堆放，清运到指定的地点，减少污染。
- 使用循环水自动洗车池，保障车辆不夹带泥沙污染市政道路，降低扬尘并节约用水。
- 组织开展绿色施工安全培训活动，提升了员工的降污减排意识。

柴油39.15吨，汽油208.38吨，电力1310.33万千瓦时，其他能源折合标煤174.79吨

能源消耗

消耗能源0.2149万吨标准煤

同比下降47.38%

耗水量47.72万吨

同比下降33.49%

案例

建设事业部推进降污减排管理

建设事业部将降污减排任务分解落实到各工程项目施工环节，作为重要内容纳入项目管理，通过研究和实践降污减排新技术、新方法，实现扬尘控制、减少污水排放等目标。



苏州礼安项目对原洗车台进行改造，安装成品自动洗车台，冲洗后的污水经过三级沉淀过滤后，循环使用，节约用水。



济南万象城项目土方作业采用湿法作业，用可移动式防尘雾炮对现场土方区域进行降尘。



洒水降尘



覆盖裸露土



使用太阳能灯



组织降污减排培训

绿色环保

建设事业部将绿色环保理念融入建筑全生命周期，在方案设计、主体施工、装修材料选择、家具配置等各个过程中充分考虑环保、低碳要求，通过科学管理和技术进步，最大限度实现保护环境的目标。

- 绿色设计** 我们在进行设计时，在满足环境目标要求的同时，保证产品应有的功能、使用寿命、质量等要求，减少环境污染、减小能源消耗。
- 绿色施工** 我们在保证质量、安全等基本的前提下，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源与减少对环境负面影响的施工活动。
- 绿色材料** 我们使用的建筑材料除具有实用功能、美观的外表之外，还具有对人体、环境没有毒害的环保型特性，切实实现与环境的和谐共处。

案例 沈阳华润紫云府装配式住宅施工

沈阳华润紫云府采用“装配式”施工技术，通过工厂化生产和现场装配施工，大幅减少建筑垃圾和建筑污水，降低建筑噪音及有害气体、粉尘的排放，可实现节约材料20%，节水60%左右。



钢丝绳起吊



调至作业面



落至作业面



剪力墙安装

案例 励致家私获得 LEED 认证和节能示范工程

励致家私办公楼玻璃窗采用双层隔热材料，同时安装铝百叶窗和木隔热墙隔热，绿色环保的设计和施工通过LEED认证，获得美国绿色建筑委员会颁发的LEED-CS金奖。同时，励致家私厂房推广使用热水器，安装工程得到珠海市住房和城乡建设局认可，并颁发了建筑节能示范工程奖牌及荣誉证书。



LEED认证金奖



节能示范工程荣誉证书

案例 青岛万象城获得环保考核奖励

青岛万象城自开工伊始，一直秉承“创建周边文明环境，绿色青岛”的宗旨，积极施工创新，设置了隔音屏障、垃圾串筒等新型环保设施，降低了施工噪音、扬尘等环境污染，为青岛市环境治理做出了贡献。为此，建设事业部获得青岛市环保局表扬和环保考核奖励。



垃圾回收装置



隔音屏障

绿色办公

建设事业部倡导绿色办公，号召员工从小事做起，养成良好的习惯，牢固树立绿色办公意识。

进一步推动无纸化办公，推行电子化平台建设，利用OA系统进行业务审批，审批100%，最大限度减少纸张、碳粉、打印机、复印机等办公用品消耗；

OA系统审批100%

推进电话视频电话系统的建设，2015年新增成都视频会议系统，全年共召开234次视频会议，211次电话会议，进一步加强了业务沟通，提高工作效率。

视频会议

设置回收箱，将废旧电脑、硒鼓、墨盒、废纸等进行回收，统一管理；

回收箱

强化办公室管理，推行绿色办公小贴士，离开办公室随手关灯节约用电，养成随手关水龙头的习惯节约用水；

绿色办公小贴士

绿色办公 健康生活



07

热心公益

希望小镇	/ 41-42
海原养殖基地	/ 43-44
苏世民书院	/ 45
华润大学	/ 46
志愿活动	/ 47



持续非盈利建设华润希望小镇

2015年6月，由华润建筑以非盈利施工总包模式建设的遵义希望小镇竣工落成，同年年底金寨希望小镇完成90%的工程建设任务，这是自2008年华润建筑响应集团号召承担的第6个和第7个希望小镇，之前已建设完成广西百色、河北西柏坡、湖南韶山、福建古田、海南万宁等5个希望小镇，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。

遵义希望小镇2015年6月竣工落成

遵义华润希望小镇位于贵州省遵义市习水县土城镇，于2012年12月29日开工建设，包含黄金湾、水狮坝两个村，合计336户，1510人，规划范围1998.9亩。经过两年多的努力，新建民居114套、改建民居222套，配套建成了综合服务中心、村民之家、幼儿园、卫生站和乡村旅游示范点等公共服务设施，实施了道路硬化、人工生态湿地、电网改造和供水系统改造等市政基础设施建设，实现了“黔乡特色小镇、生态文明小镇”的建设目标。

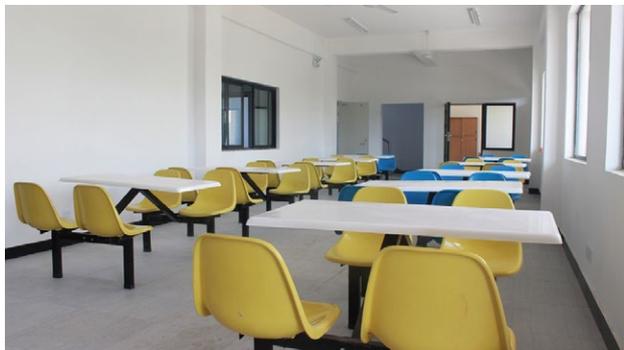


1	2
3	4 5

- 1.遵义希望小镇全景
- 2.遵义希望小镇落成
- 3.傅育宁董事长参观幼儿园
- 4.项目组讨论会
- 5.关爱当地农民

金寨华润希望小镇2015年完成90%的工程建设

金寨华润希望小镇位于安徽省六安市金寨县吴家店镇，地处大别山腹地，是著名的红色乡镇。规划用地1609.5亩，涉及古堂村和松子关村两个自然村302户，1227人。通过环境改造、产业帮扶和组织重塑，彻底改变当地村民的居住环境与生产生活状态，同时保护传统乡村景观、保存优秀传统产业、弘扬乡村文明、保持乡村特色，将金寨希望小镇建设成“绿色生态小镇、简约现代小镇、经济活力小镇”，成为安徽省美好乡村的示范。2015年金寨华润希望小镇完成了小镇90%的工程建设任务，交付了小学及综合服务中心，完成了新建房及改造房的绝大部分工程，计划2016年6月竣工。



- | | |
|---|----------------|
| 1 | 1. 建成后的金寨希望小镇 |
| 2 | 2. 金寨华润希望小学 |
| 3 | 3. 金寨华润希望小学幼儿园 |
| 4 | 4. 励致家私供应的座椅 |

精准扶贫对口帮扶

响应国务院号召—集团在海原的精准扶贫新探索

集团充分利用华润产业帮扶的优势和实践积累，成立了海原华润农业有限公司，在海原开展以养牛为核心的产业帮扶初见成效，草畜一体化肉牛养殖场基本建成，海原润农扶贫种养殖专业合作社顺利运作，通过合作社，扶持农户开展家庭养牛，帮扶农户达507户。按照宁夏“530”扶贫计划，4年内集团还将每年向县内村民提供3000万元无息贷款。



建设事业部保质、按时完成工程建设

事业部作为集团工程建设的专业队伍和协同者，高标准低成本地总承包了海原肉牛养殖基地工程的建设，这是西北地区体量最大的综合草畜一体化肉牛养殖基地，设有办公生活区，配套了青储窖、干草棚、仓库、辅助用房等生产用房，占地面积656亩，建筑面积12万平米。自2015年3月开工。截止目前，项目已经完成了80%的工程建设内容，整个工程将在16年4月底前完成。



全过程工程管理

本着对集团负责、对海原县委县政府负责、对海原广大贫困群众负责的态度，建设事业部从项目立项、选地、规划设计、落地施工及后期尾保全过程，全专业参与到项目的建设中来。事业部凭着自身的专业管理及人才储备，精打细算建设养殖基地，助力自治区扶贫事业稳步推进。



- | | | |
|---|---|----------------|
| 1 | 2 | 1. 奠基 |
| 3 | 4 | 2. 项目第一次统筹推进会 |
| 5 | | 3. 现场正式动工 |
| | | 4. 办公楼施工至正负零 |
| | | 5. 隔离舍完成所有土建工作 |

助力海原人民脱贫致富

海原项目建成后将是西北地区最大的综合肉牛养殖基地，将极大的带动海原县乃至宁夏自治区内肉牛养殖产业上升至新台阶。事业部参与项目建设不以盈利为目的，而是履行自己作为集团一分子的公益义务。在日常工作中，项目同事经常需要与回族同胞沟通工作，同事们对工作的认真、负责，使广大村民认识了华润，相信了央企，同时也坚定了摘掉贫困户“帽子”的信心。未来两至三年，集团还将在海原捐建两座希望小镇，事业部将在集团的领导下，为海原人民脱贫至富助力。



苏世民书院设计和项目管理

“清华大学苏世民学者项目”是清华大学专门为未来世界的领导者持续提升全球领导力而精心设计的硕士学位项目，华润集团作为该学者计划的合作者（捐赠者之一），华润置地承担了苏世民书院工程的全过程设计和项目管理，并向清华捐赠了价值700万美元的项目管理服务。

润地精工团队践行华润置地高品质标准，将高品质六维度标准落实到设计和施工管控过程，注重建筑全寿命周期的质量；采取严格的施工样板制度，外墙、机电、装修、铺装等全部提前完成施工样板审批，进行全过程质量检查，致力打造出一座百年校园建筑。



- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 4 | 5 | 6 |
| 8 | | 7 |
1. 苏世民书院外墙
 2. 苏世民书院外墙
 3. 苏世民书院外墙
 4. 苏世民书院内部
 5. 苏世民书院内部
 6. 华润集团吴向东助理总经理到苏世民书院调研
 7. 清华大学校长邱勇院士到苏世民书院调研
 8. 华润集团傅育宁董事长到苏世民书院调研

匠心建造华润大学

华润大学，以美国企业界的哈佛——GE克劳顿管理学院为蓝本规划，名列上海交大海外学院权威发布的“2014中国最佳企业大学排行榜”榜首，无数华润人在这里开发潜能，提升能力，升华心灵。华润大学南校区建筑面积5.4万^m，具有教学、会议、住宿、休闲等功能，由英国福斯特建筑事务所设计，华润建筑施工总承包，工程于2013年底开工，2016年中竣工。



1	2
3	4
5	6

1. 华润大学大园林
2. 华润大学清水砼
3. 华润大学外墙红砖
4. 华润大学外墙红砖
5. 华润大学园林
6. 华润大学全景

传播公益理念 积极投身志愿活动

建设事业部积极传播公益理念，积极切实履行社会责任，成立了华润置地志愿者协会建设事业部分会，奉行“爱心、参与、奉献、进步”的准则及“华润置地·用心做公益”的行动理念，组织志愿服务工作。成立以来，已先后开展每周定期特殊人群关爱的“自闭症家长喘息活动”、环境保护类“罗湖绿道绿色环保活动”、捐赠绿色办公电脑给深圳市义工联12355热线助力信息化建设等公益活动。



1	2	1. 润志会建设事业部分会成立仪式
3	4	2. 润志会志愿者宣誓
5	6	3. 特殊儿童关爱活动
		4. 特殊儿童关爱活动
		5. 助力深圳义工联信息化建设
		6. 志愿者参与环保公益活动

08

创新发展

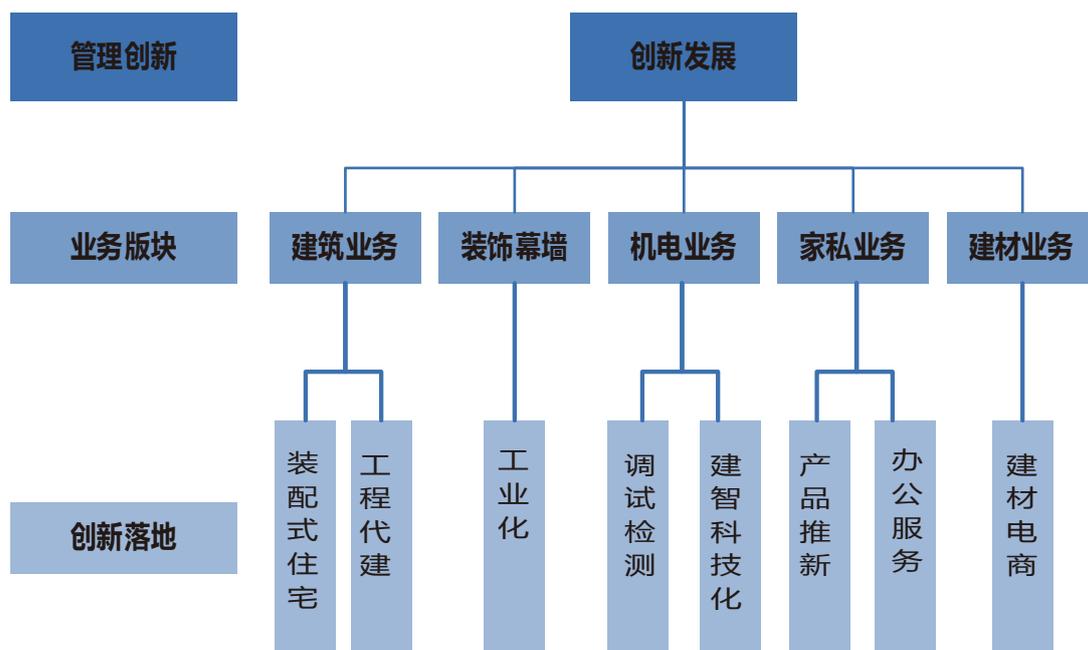
管理创新 / 49-52

科技创新 / 53-54



管理创新

事业部根据国家宏观战略及华润集团、置地的的发展，通过加强总部管控、构建总部能力、加强提升分公司能力，提升专业能力和组织效率，在管理上不断创新。2015年，事业部在建筑业务、装饰幕墙、机电业务、家私业务、电商业务等5个方面进行创新发展。



建筑业务

积极参与产业技术变革

深入开展住宅产业化技术管理，构建与设计衔接能力和供方资源拓展，做好华润置地第一个装配式住宅项目。

承接工程

施工总承包了华润置地首个装配式住宅-沈阳紫云府。

行业交流

与华阳国际设计院多次进行装配式交流，研讨在装配式工程方面的深度合作。

经验总结

成立了装配式住宅研究小组，积极参与置地总部装配式住宅研究小组的考察调研，总结会议及交流等活动，并结合沈阳紫云府项目装配式施工经验提出较多的管理建议。

案例

华润置地首个装配式住宅-沈阳紫云府

- 参与构件拆分图审图，根据设计拆分构件形式，提出优化建议
- 根据构件形式、重量，合理选取塔吊
- 根据装配式构件数量，考虑合理设置堆放区域
- 合理组织装配式构件吊装施工

楼栋	装配式使用部位	混凝土总量	装配总量	装配占比
6#	叠合楼板+楼梯 半装配	4,682	470.86	10.10%
7#	预制内墙+叠合 楼板+楼梯	4,682	826.75	17.70%
8#	叠合楼板+楼梯 半装配	5,298	490.63	9.30%
9#	叠合楼板+楼梯 半装配	5,298	490.63	9.30%

大力拓展代建业务

通过集团数据中心、清华苏世民书院、苏州礼安医药物流中心、南京燃气大厦、中信证券项目、成都南宁怡宝水厂等工程代建服务，发挥华润置地开发建设经验管理输出最佳实践，建设事业部已经积累了丰富的代建经验。



华润集团数据中心



清华苏世民书院



中信证券项目

装饰幕墙业务

清华大学苏世民书院项目，室内采用了大量的木饰天花、墙面。为保证建筑历久弥新，选用了实木做法、径切工艺；为保障施工过程环保，所有木作均在工厂完成油漆涂饰，成品板材在现场拼接组装，品质也得到较强保障。书院的木作使用半封闭的水性环保漆，水性漆以清水作为溶剂，节省了大量资源，消除了施工时火灾隐患，并降低了对大气污染，改善了作业环境条件；半封闭的油漆工艺也保证了木作的透气性，使完工后的木作依然处于能“呼吸”的状态。



色差精细控制



精工安装



入口大堂



报告厅前厅



图书阅览室

机电业务

机电业务单元在现有业务的基础上，形成对机电系统、设施的检测、维修能力、改造更新、弱电一体化服务。

机电调试检测

检测部以业主在运营商业物业机电系统的保值与增值为目标，着重审视检测、维保、改造等服务环节的客户需求，进行价值创造。完善沈阳万象城冬夏季、郑州万象城夏季空调能效评估，为多个万象城调试提供调试服务。



设施更新改造

承接罗湖木棉花酒店空调系统新风工程改造、冷源系统改造工程、能源管理平台搭建、沈阳万象城消防系统改造工程、深圳大通华润城住宅电梯日常保养服务、青岛万象城消防系统维保服务为我司在商业项目旧改提供了基础支持。



弱电一体化

制定管理标准、跟进置地内的住宅、商业弱电项目实施，为事业部弱电项目实施奠定基础。构建整合华润建筑的弱电管理团队，由润地设计事务所、招采部等部门主动配合对接置地总部各部门，收集各大区商业项目智能化工程的招标时间，积极参与投标。



家私业务

办公家具产品推新

2015年共计推出三大类九个系列新品，申报专利一项。推新产品覆盖办公家具全部品类，在业内权威认证——CQC环保产品认证和十六期政府采购绿色清单上，所有产品均实现全系列完成申报和通过认证。具有360度互动和3D产品设计方案，使客户可以零距离体验产品。成功续任中国家具协会副主任单位和北京家具协会理事会副会长单位；荣获全国政府采购家具最值得信赖品牌奖，荣获行业协会中国办公家具十大顶级品牌，中国办公家具定制十大品牌等多个奖项。



电商业务

发展建材电商业务，提供专业高效的建材设备供应服务，为业主主营业务采购物料供应履约降低成本，增强建设事业部市场竞争优势。



1	2	3	4
5	6	7	
8	9		

1. SLW系列卧式单级单吸离心泵
2. EKB信号闸阀
3. 柴油发电机
4. 电梯整体

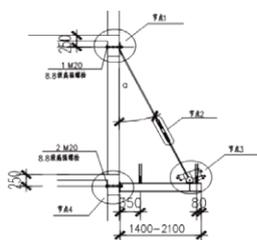
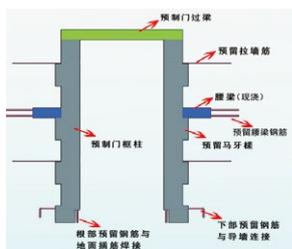
5. 低噪声冷却塔
6. EKB信号闸阀
7. 450-750硅橡胶绝缘控制电缆

8. 风柜
9. 铸铁管

科技创新

新技术新工艺推广

建设事业部制定了科技创新机制，以项目作为试点，尝试新技术新工艺的应用，并鼓励项目在施工的过程中进行科技创新，对这些项目给予技术和资金方面的支持。经过试点项目验证，效果好的新技术新工艺在建设事业部范围内进行大力推广。



1	2
3	4

1. 预制门框柱构造
2. 预制门框柱实体样板
3. 螺栓连接脚手架详图
4. 脚手架现场实体图

建筑产业化

建设事业部成立了产业化管理小组，组织对建筑产业化项目的研究、探讨、观摩。建设事业部承建过的产业化项目也为建设事业部装配式施工积累了丰富的经验，提升了建设事业部产业化项目的施工水平。

建设事业部正编制建筑产业化相关的文件编制，如《装配式住宅施工工序研究成果》、《装配式住宅产业化工人培训手册》、《装配式住宅关键施工工艺标准》等。

产业化研究文件编制	工作内容	完成时间
	华润置地装配式住宅施工工序研究成果	2016-12-30
	华润置地装配式住宅产业化工人培训手册	2016-09-30
	华润置地装配式住宅关键施工工艺标准	2016-12-30

专利研究

建设事业部积极思考，努力创新，截止到目前，已经研究出不少的新工具、新工艺。其中已申请并获得专利40项。

40项
专利



创新机制人才培养

建设事业部建立创新及人才培养机制，调动员工的积极性，鼓励全员创新。对项目的QC和专利研究给予所需的经济支持，对获得优异成绩的QC项目和专利项目予以奖励。



展望

2016年是建设事业部成立的第3年，也是十三五战略实施的开局之年，建设事业部将牢记“润地精工、筑优致远”的企业责任，深入践行华润置地“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，秉承“务实、专业、协同、奉献”的企业精神，坚持精益管理、高品质、融合优化、降本增效、创新发展，为呵护、为社会建造高品质的作品，与股东、员工、合作伙伴实现多方合作共赢、共同发展。



责任领域	2016年目标
经济责任	建设事业部2016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，为客户、为社会建造高品质、低成本、绿色环保作品。
发展责任	筑优致远是建设事业部落实华润集团5M理念的具体行动指南。除了大力推动各项业务创新，建设事业部积极参与产业和社会技术变革，将进一步开展新技术应用包括装配式、工业化、智能化小区等产业技术研究，构建智慧型、资源节约型、环境友好型企业，实现基业长青。
环境责任	严格规范企业生产活动，倡导绿色环境理念，坚持绿色设计、绿色施工、绿色材料。在确保质量、安全的基础上，进一步提高资源利用率，降污减排。事业部旗下企业实现环保体系认证全覆盖。
员工责任	员工是企业最重要的财富。由于行业特点，员工的工作强度较大，2016年的一个重要工作是推动员工的大健康活动。同时，建立科学、系统的人力资源管理体系和有效的绩效管理制度，落实责任、激发潜能，尊重价值，升华心灵，形成专业能力、有战斗力、有责任感的人才队伍，不但是企业的财富，也是社会的财富。
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，以及集团、置地的各项公益活动。2016年事业部也将总结经验，自行组织和开展以各单位为基地的社区公益活动，推动事业部社区责任全覆盖，并带动合作伙伴，让志愿者都能参与回馈社会的活动，尽自己的绵力。

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2015年度社会责任报告，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（2015）编制小组
2 0 1 6 年 3 月

本报告编制小组

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）

范在路、高卫红、贺亮、贺秋源、黄炫瑛、李晶鑫、李巍、彭涛、乔明启、
盛凤、王瑾瑜、王生、夏晓旭、谢敏、杨志斌、庄伟、张健兵、邹俊前

华润置地建设事业部

深圳市罗湖区宝安南路1054号湖北宝丰大厦5楼

Tel: 0755-2556 9000 Fax: 0755-226 8282

<http://cbu.crland.com.cn>

