



华润置地建设事业部
可持续发展报告

2018

共建
美好



华润置地建设事业部

深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座31楼

电话: 0755-25856668

www.crland.com.hk

目录

01 导读

02 致辞

03 2018年大事记

05 2018年关键绩效

06 荣誉列表

59 携手共赴下一个美好

60 利益相关方沟通

61 附录1:政策、法律及规例列表

63 附录2:数据列表*

77 附录3:ESG指标索引

80 附录4:报告评级

80 附录5:意见反馈表

07 About us

关于华润置地 建设事业部

08 企业概况

09 管理架构

10 代表项目

11 守法合规

31 chapter3.

美好人文

33 痴心不改 一生所爱

37 雇佣概况

38 安全健康

42 职业发展

44 员工关爱

13 chapter1.

美好空间

15 智能已来 未来不远

17 产品品质

20 提供多元化产品服务

45 chapter4.

美好产业

47 一点万象 完美绽放

49 责任采购

50 助推行业发展

21 chapter2.

美好生态

23 “垃圾围城”下的建筑突围

27 环境管理

29 绿色建造

51 chapter5.

美好小镇

53 尘沙老 海原新

57 华润希望小镇

导读

时间范围

本报告涉及的时间范围为2018年1月1日至2018年12月31日。部分内容超出上述范围。

数据说明

本报告包含信息以华润置地建设事业部成立以来至2018年12月31日的统计数据和正式文件为主,并包含编写时在经营方针和战略方面对未来的预测。

组织范围

报告覆盖华润置地建设事业部10个分公司,2个业务单元,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”、“公司”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”。

报告承诺

事业部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。

联系方式

华润置地建设事业部人事行政部

地址:深圳市南山区铜鼓路5号华润置地大厦E座31层

电话:(86) 755-2598 3188

官网:<http://www.cr-construction.com:99/main.asp>

发布周期

本报告为年度报告。本年度报告于2019年9月发布。

报告标准

本报告主要参照香港联合交易所《环境、社会及管治报告指引(ESG指引)》,中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南(CASS-CSR4.0)》《联合国可持续发展目标企业行动指南(SDGs)》和《华润集团社会责任管理办法》进行编制。

编制流程

本报告的编写流程参考上述标准的要求,按照同业对标、问卷调查、利益相关方访谈、社会责任调研、信息收集、信息复核、报告写作、管理层审定、报告评级等步骤进行,以确保报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。

报告获取

本报告提供简体中文供读者参阅,并以电子文件方式发布,可在事业部官方网站获取。

致辞

2018年,是改革开放40周年,是华润成立80周年,亦是华润置地建设事业部变革发展的一年,我们不断思考,如何更高效地支持华润置地主业,如何为员工创造更好的平台,如何为行业带来一片“活水”,如何为社会提供更优质的服务,如何为公益事业贡献更大的力量。

在华润希望小镇建设十年之际,华润置地建设事业部发布第五份独立的可持续发展报告,这份报告不仅披露利益相关方关心的议题,同时记录了事业部十年建设十二座华润希望小镇的点滴故事。

创造价值是企业基本的社会责任,过去一年,建设事业部在做好工程质量及服务的同时,全面支持十座商业综合体开业,三大主营业务营业额再创新高,建筑、装饰、机电、家私、幕墙、设计中心、建材七大业务取得全新突破。

建设事业部积极投身产业升级,在垃圾问题严峻的大环境下,做好工程绿色建造,勇担装配式建筑发展排头兵,以深圳市润府三期项目为例,引进日式管理,装配率达到56%,全面节约资源40%以上,是目前国内装配式建筑最高的住宅,为行业发展探索贡献力量,为发展绿色建筑迈出坚实的一步。

员工是企业最大的财富,维护员工的基本权益,为员工提供健康安全的工作环境,搭建充满机遇的平台,举办各类活动,平衡员工工作生活,通过各类培训促进员工成长,使员工在收获进步的同时,感受到快乐工作的独特魅力。

变革创新是企业发展的关键,建设事业部在搭建绿色健康的供应链同时,开展产学研合作,在机电智能化领域,引入清华大学独立开发的群智能系统,打破传统行业巨头垄断地位,提高运营效率,降低运营成本,为行业发展注入新的活力。

2018年,是建设事业部参与华润集团希望小镇建设的第十年,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、宁夏海原、贵州剑河、湖北红安、陕西延安十二座小镇一路走来,事业部紧跟集团步伐,为希望小镇的建设贡献独具事业部特色的服务。

风雨八十年,时终有济,改革四十载,天不欺功,华润置地以“建设美丽城市,营造美好生活”为使命,建设事业部更是将“起高楼,筑就巍峨广厦,美生活,优雅精彩空间”落实到实践中,相信在未来,我们将与各方携手共赴下一个美好。

华润置地副总裁

建设事业部总经理

2018年大事记

建设事业部获评“2017年度广东省企业文化建设综合竞争力百强企业”

2018年1月21日举办的“2017广东企业文化建设年会”表彰了一批广东省企业文化建设突出的单位和先进个人。华润置地建设事业部获评“2017年度广东省企业文化建设综合竞争力百强企业”。

华润城润府三期召开广东省发展装配式建筑推进工作现场会

2018年4月19日，广东省发展装配式建筑推进工作现场会在华润城润府三期召开。华润城润府三期项目集中展示了优质装配式建筑工程采用的新技术、新方法及质量控制亮点，并通过展示实体施工质量，详细介绍了工程建设情况，得到省厅领导与参会各地市领导的一致赞赏。

建设事业部参建白洋淀华润大学如期开业

2018年8月7日，白洋淀华润大学按期开业，白洋淀华润大学是一所集住宿、餐饮、培训、办公为一体的大型酒店式培训园区学院，华润置地建设事业部全面参与机电、幕墙、小市政、精装建设工作，同时为白洋淀华润大学定制了专业、高效的智能化系统运行服务。

华润置地国家科技传播中心建设项目正式启动

2018年11月27日，国家科技传播中心建设项目启动仪式在北京举行，华润置地将为项目提供全生命周期、全专业、全价值链的卓越项目管理服务，为我国科技事业发展做出重要贡献。

建设事业部2017年度社会责任报告获四星评价

华润置地建设事业部发布2017年度社会责任报告，获得“中国企业社会责任报告评级专家委员会‘五星级’评价”。报告从倡廉善治、精工建造、伙伴协作、成就员工以及绿色营运五个部分，系统展示建设事业部过去一年的发展足迹，以及履行社会责任方面的实践成果。

建设事业部助力深圳湾全面落成

2018年12月18日，中国华润大厦“春笋”启用，深圳湾万象城开业，华润深圳湾全面落成。华润置地建设事业部深度参与深圳湾综合发展项目精装、机电、幕墙、家私建设及材料采购工作，身体力行将进取、突破与无限生长的精神，融入这座承载着华润、深圳乃至东方文化的建筑体中。

建设事业部承建的小径湾华润大学入选RIBA 2018年“国际卓越奖”

由华润置地建设事业部负责实施的华润大学惠州小径湾校区入选RIBA2018年“国际卓越奖”。建设事业部充分理解、尊重并落地建筑设计师的设计意图，将幕墙红砖、清水混凝土、抛光混凝土工艺追求极致，在蜿蜒山体之间，建造一条清水砼红砖瀑布。

建设事业部助力五座万象城+三座万象汇开业

华润置地建设事业部助力太原万象城、南通万象城、石家庄万象城、厦门万象城、深圳万象城、深圳布吉万象汇、重庆弹子石万象汇、青岛城阳万象汇全面开业，完美提供“建筑工程营造+室内空间管理”的一站式建设服务，为顾客营造沉浸式购物体验。



2018年关键绩效

经营绩效

我们始终致力于维持良好的企业管治水平,以保障企业的稳定健康发展,创造可持续的经济效益。

	2017年	2018年
营业额	90.63亿港元	136.14亿港元
净利润	1.03亿港元	2.86亿港元
利润率	1.14%	2.10%
对置地营业额贡献	13.54亿港元	31.64亿港元
置地外毛利	1.79亿港元	2.98亿港元

社会绩效

我们主动承担公共责任,为社会创造价值,为公众增添福利,担当起负责任的“企业公民”角色。

劳动合同签订率	100%	100%
员工体检覆盖率	100%	100%
员工总人数	2816人	3465人
女性员工比例	23.6%	24.9%
管理层中的女性比例	15%	15%
招聘应届毕业生人数	47人	41人
安全管理资金投入	5432.93万元人民币	8525.22万元人民币
应急演练次数	115次	191次
一般及以上工伤事故发生	0次	0次

环境绩效

我们重视企业生产经营活动对环境的影响,持续加大环境投入,追求“绿色发展”,建设“美丽中国”。

环保总投入	333.69万元人民币	1095.73万元人民币
能源消耗总量	0.23万吨	0.31万吨
万元营业收入综合能源消耗量	0.0047吨标煤/万元	0.0038吨标煤/万元

荣誉列表

2018年奖项	获奖单位/项目
工程质量类	
临沂市优质结构工程	临沂华润中心
2018年度临沂市建设工程质量“沂蒙杯”奖	临沂华润中心
山东省建筑工程优质结构	临沂华润中心
2018年度全国工程建设优秀质量管理小组二等奖 (提高幕墙弧形石材面板平整度合格率)	太原万象城
2018年度全国工程建设质量管理小组活动优秀成果奖 (降低地面人造石铺贴不合格率)	太原万象城
2018年度山西省工程建设施工企业优秀QC小组 一等奖(一项)、三等奖(两项)	太原万象城
环保安全类	
全国建设工程项目施工安全生产标准化工地	唐山万橡府
全国建设工程项目施工安全生产标准化工地	太原万象城
广东省“清洁生产企业”称号	励致家私
社会责任类	
中国企业社会责任报告领袖奖	华润置地有限公司

关于 华润置地 建设事业部 About us

本章披露的ESG指引指标

B6.3

B7.1、B7.2

企业概况

华润置地建设事业部是华润置地旗下提供建设服务及空间管理的业务单位,以专业化建筑、装饰、机电、家私、幕墙、装饰设计、建材等七大业务为基础,打造出综合性、一体化、全产业链的城市营建体系。在有效支持置地主营业务同时,参与市场大型工程建设,为客户提供高品质、高效率、高性价比的一站式建设服务。

2014年9月华润置地整合旗下华润建筑、优高雅、励致家私三家成员公司,组建华润置地建设事业部,2016年注册成立润材电商有限公司。

在房屋建筑、市政、机电安装、智能化、装饰装修、幕墙等领域拥有施工总承包和专业承包一级资质,以及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。在家私领域,连续多年荣获中国办公家具十大顶级品牌、十大定制品牌、十大绿色品牌,拥有全系列办公家具设计、生产、安装、维护能力,以及民用家具规模化定制能力。

华润置地建设事业部秉承华润置地“品质给城市更多改变”的品牌理念,以“润地精工,筑优致远”为经营理念,实践华润置地高品质战略,将产品质量作为企业的生命线,依托多年“商业+住宅”工程管理经验,为客户提供卓越的工程建设及空间管理服务,为改善城市面貌、美好建筑空间做出力所能及的贡献。



管理架构

建设事业部设置8个总部部门,技术中心, 下设9个区域分公司、5个业务单元。

8个总部部门

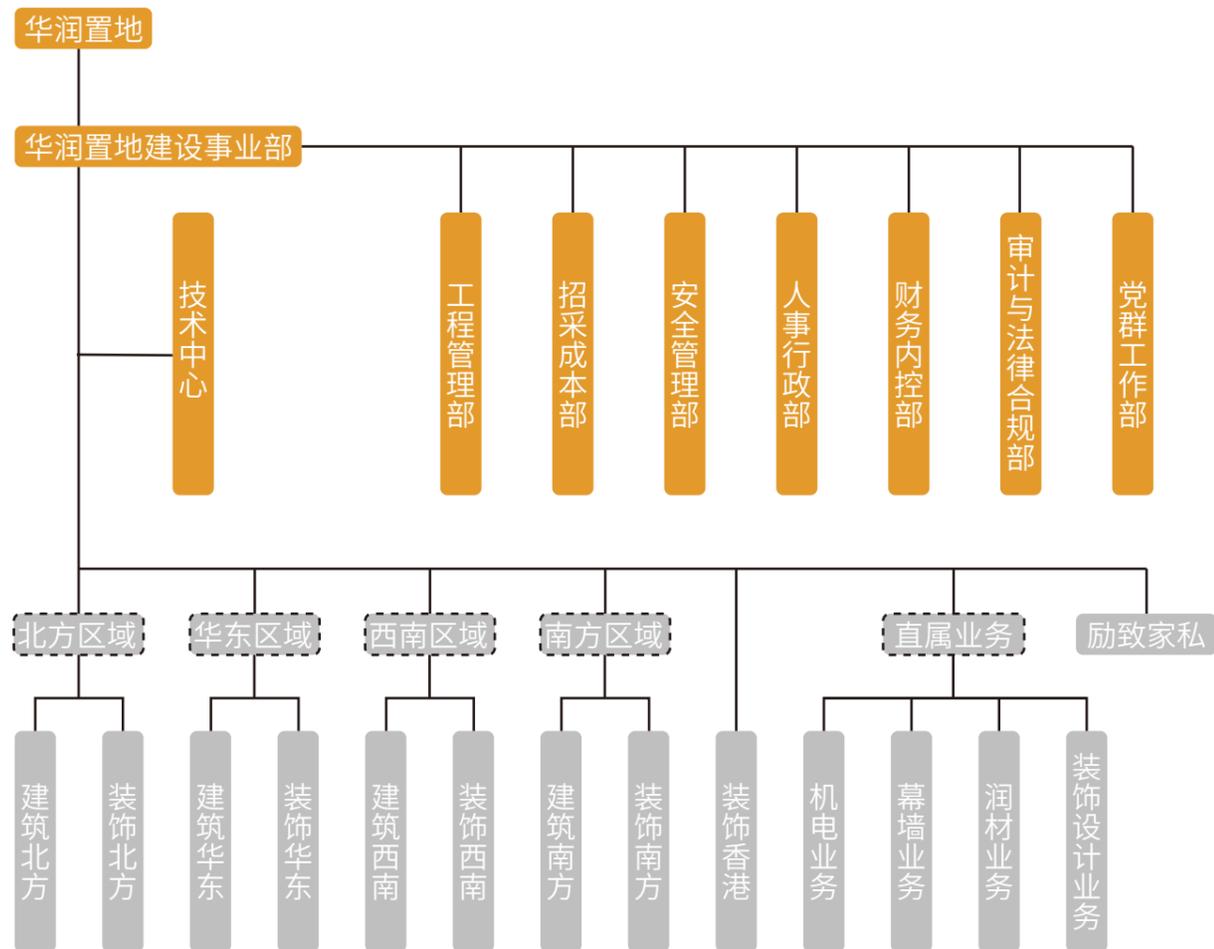
运营管理部、安全管理部、工程管理部、招采成本部、人事行政部、财务部、审计与法律合规部、党群工作部

9个分公司

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

5个业务单元

机电业务、幕墙业务、家私业务、润材业务、装饰设计业务



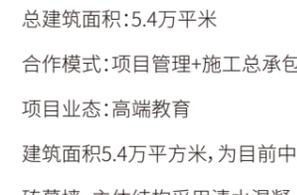
代表项目

建设事业部以七大业务为基础,为客户提供高品质、高效率、高性价比的一站式建设服务。



深圳
华润中心

总建筑面积:53万平米
合作模式:施工总承包
项目业态:城市综合体,包括购物中心、酒店、写字楼、高端住宅
获得奖项:香港优质建筑大奖;广东省优良样板工程;2010-2011年度鲁班奖等
首期项目总建筑面积约23万平方米,包括约18.8万平方米国内顶级室内购物及娱乐中心“华润万象城(一期)”、约4.2万平方米国际标准5A甲级写字楼“华润大厦”;二期项目总建筑面积逾30万平方米,包括约7.6万平方米超五星级“深圳君悦酒店”、约11万平米高档住宅“华润|幸福里”、约2万平米“华润万象城(二期)”以及超过10万平方米的地下空间。



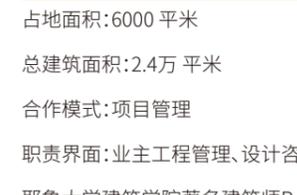
华润大学
惠州小径湾校区

总建筑面积:5.4万平米
合作模式:项目管理+施工总承包
项目业态:高端教育
建筑面积5.4万平方米,为目前中国最大山体建筑群之一,由高技派建筑师诺曼·福斯特主持设计,外墙为砖幕墙,主体结构采用清水混凝土,机电系统全程应用BIM进行设计。包括教学楼、宿舍、食堂、健身房、图书馆以及其他附属设施。



青岛
华润中心

总建筑面积:110万平米
合作模式:施工总承包
项目业态:城市综合体,包括购物中心、高端写字楼、公寓、高端住宅
获得奖项:青岛市优质结构工程奖
建筑面积共110万平方米,包括地下三层、地上七层目前为止最复杂购物中心-万象城、8栋建筑高度200米高端精装住宅-悦府、建筑高度208米国际5A级写字楼-华润大厦。



清华大学
苏世民书院

占地面积:6000 平米
总建筑面积:2.4万 平米
合作模式:项目管理
职责界面:业主工程管理、设计咨询、招采咨询、专业工程深化设计
耶鲁大学建筑学院著名建筑师Robert A.M.Stern为世界一流的住宅和学术中心——苏世民书院担纲设计。其建筑融牛津、剑桥、哈佛和耶鲁传统风格与中国古代庭院风格为一体。苏世民书院于2016年初落成使用,它将是首个以绿色建筑评估体系金级认证(LEEDGold) 和中国绿色建筑二星评价标识认证为目标的建筑。



广州小米互联网产业园

总建筑面积:14万 平米
合作模式:项目管理
项目业态:超高层写字楼、精品公寓、购物商场
职责界面:行使业主项目管理及施工总承包职能

守法合规

规范公司治理

部门设立

2018年,建设事业部设立了“**审计与法律合规部**”,对接置地总部审计部、法律合规部职能,对事业部运营和发展中的合规经营风险进行监督和提供改善建议,对发生的法律纠纷案件提供法律专业支持,有效降低诉讼损失。

制度建设

建设事业部强化审计监督,防范风险,完善内部控制机制,保障合规经营,促进事业部廉政建设和健康、持续发展,制定了《**华润置地建设事业部内部审计规定**》。同时,对建设事业部法制建设、法律纠纷管理、合同管理、知识产权保护、法律风险管理、公司秘书事务、制度审查、外聘律师管理、合规管理等做出了明确的规定,将法律风险控制措施落实到日常工作流程。

法制文化建设

建设事业部重视全体员工法律意识的培养,就主要业务包括建筑、装饰、机电、幕墙、家私、设计等各业务板块常见的法律纠纷和法律风险点进行了有针对性的培训,对员工提出的法律问题做好了收集和疑难解答反馈,以此增强各相关员工的法律风险意识,提升法律风险处理技能。

2
100

2018年,华润置地建设事业部共计开展2场面向商务人员的普法专题培训,参训者超过100人次

打造“廉洁置地”

建设事业部要求各层级人员恪守廉洁底线,接受相关的法律法规培训及警示教育,以全面从严治党为根本目标,按照开展党风廉政建设专项检查的要求,党群工作部从基层党支部履行主体责任,加强党建基础管理,持续做好落实八项规定和反四风工作,从强化制度执行等方面对下属分公司/业务单元开展专项检查,做到各区域全覆盖、重点业务全覆盖。对中央巡视反馈意见整改落实情况开展回头看自查,结合王晓林案件开展再查自纠,建设事业部党委、纪委牵头,党群工作部统筹,各支部参与,制定年度宣贯计划,与事业部各条线工作开展充分结合,通过专业会议、管理会议加强廉洁课堂教育宣贯,制定廉洁教育主题组织各级党组织开展活动,通过官微、挂墙宣传等多种方式推送廉洁教育信息,全方位、多角度、多形式开展廉洁警示教育培训。



保护知识产权

华润置地建设事业部严格遵守《中华人民共和国专利法》、《中华人民共和国商标法》等法律法规要求,一方面对于自有的专利,依法进行专利申请,做好知识产权保护工作,并对专利使用情况做好监测;另一方面,充分尊重合作方的知识产权,严格遵守许可范围,并协助合作方抵制侵权行为。

8
582

组织警示教育活动8次,参训者582人次

11
1090

开展廉洁教育培训11次,参训者1090人

11

截止18年末,拥有中国国家知识产权局授权的专利11项。

美好空间

本章披露的ESG指引指标

B6



一座城改变一座城，每一个时代，都有一座建筑代表一座城市，如雅典卫城之于希腊，罗马竞技场之于罗马，圣彼得广场之于意大利，罗浮宫之于巴黎，圣家族大教堂之于巴塞罗那，故宫之于北京。这些建筑随着历史演绎，从庙堂之上走入江湖之中，当建筑与民偕乐，便成为一座城市乃至一个时代的代表。

华润置地时刻践行着“与您携手，改变生活”的理念，正如孟子见梁惠王对建筑的解读，建筑应当与民偕乐，故民能乐也。自2004年深圳万象城，至2018年深圳湾万象城落成，在深圳这座开放、创新、包容的城市里，深圳湾万象城传承着历史，解读着未来。

智能已来，未来不远

当智能用于机械，智能是冰冷的，当智能因为生活，智能是温柔的。

深圳湾万象城智能化系统由华润置地建设事业部实施，深圳湾综合发展项目总建筑面积约120万㎡，仅艺术中心建筑面积便超过1万㎡，首日客流量便达到8.8万人次，开业四个月客流量已达到550万人次。如何建造持久稳定和智能高效的系统成为极大的考验，为保证项目的完美运行，整个系统突破传统，除视频监控、广播、消防系统之外，还设计安装了室内蓝牙导航系统、模块化机房工程，为大时代全新综合体项目保驾护航。



责任故事

智能已来 未来不远



智能导航

一直以来，商业综合体导航都是影响购物体验的重要症结，打造沉浸式购物体验，导航机似乎是大型商场的必需品，但深圳湾万象城除了设置固定导航机，更引入移动端导航系统（室内蓝牙导航系统），通过实时定位，呈现空间位置，锁定目标店铺，规划最简路线，让一键导航成为可能。

反向寻车

深圳湾万象城停车场纵深3层，建筑面积8万㎡，包含车位数多达2300个，当人们满心欢喜寻车回家时，却在仿佛如迷宫一样的停车场迷失方向，购物体验大打折扣。深圳湾万象城通过反向寻车系统，实现输入车牌，一键定位，规划最便捷路线，完美解决顾客找不到车的尴尬，智能使世界更温柔。



智能环境监测

智能环境监测系统利用环境智能分析平台、AI相关科技前沿技术，模拟人的感受思维，是一个知冷知热会呼吸的系统，使空调温度、空气湿度、新风风量、CO2浓度、PM2.5浓度、灯光照度，持续保持良好状态，提供更舒适的购物、休闲、品味美食体验，打造绿色、节能、生态购物环境，达到环境智能化控制环境。

模块化机房

模块化机房工程对于顾客来说如隔云端，对于运维者而言是运维控制的强大武器，可以实现一个平板控制运维信息，实时在线监控，提高运维效率，智能管理能效系统，同时支持供配电一体化集成，节约空间，整个系统与传统机房相比，更可靠、更高效、更简单。

经之营之，不日成之

《诗》云：经始灵台，经之营之，庶民攻之，不日成之。

历史不是凭空创造的，而是一点点耕耘积淀的，经典不是一蹴而就的，而是一寸寸经营打磨的。在深圳湾万象城这座包容艺术、公共、创新、融合、科技城市基因的建筑里，建设事业部智能化队伍，不仅完美实现先进卓越的智能化系统，更是在原智能化施工单位退场的情况下，迅速组建团队，力挽狂澜，用半年时间完成原单位一年建设任务。

业主在感谢信中写道：在原智能化施工单位退厂，项目周期短，图纸变化大，施工任务重且现场施工环境复杂的情况下，建设事业部迅速组建优秀智能化团队，积极开展建设工作，敢打敢拼，能打硬仗，保质保量完成相关节点进度，保证了深圳湾万象城的顺利开业。

产品品质

产品质量管理体系

质量战略

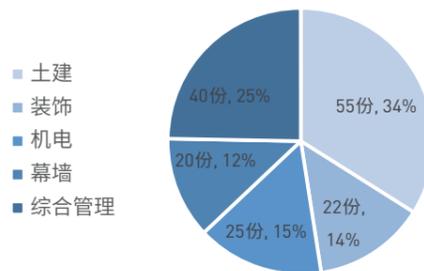
2018年是工程条线制度管理体系的使用落地年，持续完善工程条线标准化制度文件建设。



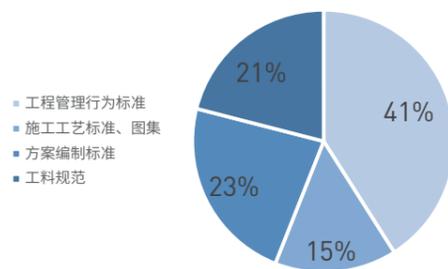
质量管理制度和标准建设

2018年新增发布的工程管理制度文件种类包括工程管理行为标准、施工工艺标准/图集、方案编制标准、工料规范。覆盖土建、装饰、机电、幕墙四大专业，规范了建设事业部的质量管理行为。

建设事业部工程管理制度文件专业分布情况



建设事业部工程管理制度文件类型分布情况



质量监察与评估

质量监察

> 底线管理

2018年初，建设事业部发布了《华润置地建设事业部工程项目管理强条》，制定了工程管理的“底线”，其中土建总包业务制定了强12条，精装修业务制定了强5条。

> 第三方质量检查

建设事业部于2018年5月颁布了《建设事业部工程质量检查与评价考核奖惩办法V1.0》，并于8月优化修订相关条款，发布了《建设事业部工程质量检查与评价考核奖惩办法V2.0》。

质量评估

> 履约综合检查

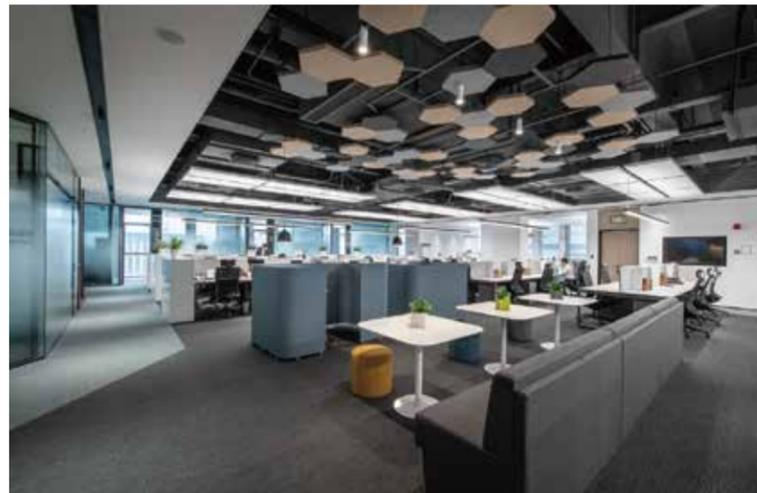
2018年三季度起，由工程管理部牵头，联合安全管理部、招采成本部和人事行政部共同进行土建总包及精装修、机电、幕墙专业承包履约综合检查。2018年共进行2次履约综合检查，土建共检查27个项目、精装修共检查27个项目、机电共检查12个项目、幕墙共检查12个项目。根据综合检查结果，梳理出各区域/业务单元的优秀项目名单，新开项目将优先从优秀项目名单中选择。



产品创新

为提高事业部的施工技术水平,提升工程质量,降低综合成本,建设事业部工程管理部继2016年5月后,于2018年9月发布推广了第二批《新工艺、新工具应用方案》,本批共计24项推广类和试用类的新工艺新工具。

项目根据所处阶段不同进行合理选用,覆盖建筑、装饰、机电、幕墙全专业。2018年在施项目中,其中建筑专业使用了78项,装饰、机电、幕墙专业共使用了13项。



UNIT-S型组合办公桌
获第20届中国专利外观设计优秀奖 >



家私业务

2018年

提交专利申请**4**项

发明专利**1**项

实用新型**2**项

外观专利**1**项

并均已获得受理

其中**2**项已获得授权

提供多元化产品服务

建筑业务

2018年,建设事业部建筑业务竣工交付重点工程18个,竣工交付总建筑面积230.08万m²。2018年度置地开发的商业有10个万象城和万象汇开业,建设事业部均参与这10个工程的建设,其中新建了2个土建总承包精品工程:太原万象城、南通万象城。

> 太原万象城

太原万象城历时28个月,项目精心组织、精细施工、攻坚克难,于2018年9月15日精彩亮相、完美开业,得到集团和置地领导高度赞誉。项目创优和科技应用与推广成果丰硕,多次成功组织承办置地、省市观摩,得到了地方政府和置地领导的高度认可。



南通万象城

> 南通万象城于2013年7月进场至2018年9月22日万象城完美开业,历时五年多,建设事业部精心组织和协调了大量的人力物力,发扬了专业精锐、协同担当的精神,克服了项目缓建及地方环保要求带来的巨大困难,确保了9.22万象城完美开业。



装饰业务

2018年,建设事业部装饰业务竣工交付重点工程107个,竣工交付总建筑面积150.59万m²。2018年建设的精品工程有深圳湾华润总部大厦49-66层办公室精装修工程。

> 深圳湾华润总部大厦

该工程49-66层装修总面积约为25000m²,使用率约70%,L49至L60为标准办公室,L61至L65为领导办公室(其中L62-L63为设备层),L66M为大厦顶部观景平台。



< 莲花造型天花



^^ 半球体曲面造型天花



^ 贯通中庭造型



华润建筑
卓越工程项目管理
FUJITA
Daiwa House Group
藤田技术

华润建筑
FUJITA
藤田技术

美好生态

本章披露的ESG指引指标

A1、A2、A3

深圳安程祝华润
珠海兴业嘉禧祝华润城润府三期A栋主体圆满封顶
深圳港创建材祝华润城润府三期A栋主体圆满封顶

下午五点,安全工程师再次检查8米长运输货车,巨大有力的自动门将车厢缓缓锁死,在钢铁门上密密严严盖着厚厚的帘布,临出场前,还要经过一道高压水枪组成的阵地,安保人员围绕货车检查一周,各项工序严苛而紧密,好像运送即将奔赴战场的重要物资,但实际上只是一辆运送建筑垃圾的货车。

大货车的确要奔赴战场,这是全人类的持续之战,打得越久,人类生存几率越渺茫,它们悄无声息发起围攻,比“权力游戏”中异鬼大军更可怕,它与人类没有绝境长城的阻隔,比“丧尸围城”有过之而无不及,这些敌人,就在我们身边,人类时时刻刻在制造它们,毫无觉察地被包围,这场战役被称为“垃圾围城”。

“垃圾围城”下的建筑突围

为何建筑要突围

纵观垃圾与人类的战争,1400年前,毁掉长安的不是战争,而是垃圾:“汉营此城,将八百岁,水皆咸卤,不甚宜人”,旧长安城因为水体污染而不得不放弃;十四世纪欧洲“生活垃圾围城”,黑死病蔓延欧洲,几百万人丧生;20世纪“工业垃圾围城”,伦敦毒雾、日本水俣病、美国多诺拉事件……几十万人因空气、饮水污染染病。

21世纪产能过剩,城市化进程已是必然,“垃圾围城”在世界各大城市上演,仅中国400多座大中城市,有三分之二的城市被城区的垃圾包围着,其中除生活垃圾外,还有很大一部分是工业垃圾和建筑垃圾。中国城镇化发展,必然导致大规模拆除建设,有多少高楼平地而起,就有多少建筑垃圾堆积成山。

据《中国建筑垃圾处理行业发展前景与投资战略规划分析报告》统计数据显示,近几年,我国每年建筑垃圾的排放总量约为15.5亿吨-24亿吨之间,约占城市垃圾比例40%,长期以来,因缺乏统一完善的建筑垃圾管理办法,缺乏科学有效、经济可行的处置技术,建筑垃圾绝大部分未经任何处理,被运往市郊露天堆放或简易填埋,目前,中国建筑垃圾存量已达到200多亿吨。

责任故事

绿色建筑生长——绿色施工

如果把建筑比作生命体,目前的建筑经历几十年无节制的发展,大规模城镇化进程,正以野蛮的方式生长。

建筑的属性是混凝土、钢铁、石材、水泥、渣土,每一类都是土地最原本的资源,实实在在,平实没有任何侵犯,这些资源没有用好,是人的原因,是不顾后果急于将这些资源兑现,想有更实在地丰收。就像巴西农民烧毁一片丛林,得到肥沃的土地,更直接简单、更经济有效,那谁来为失去丛林而衰败的环境买单,谁来为建筑野蛮生长的后果买单。

华润置地作为建设单位,在任何项目动工之初,都会想清楚,我们最应该考虑的问题是什么。以西安园林酒店建设为例,项目团队从四个方面进行绿色建筑施工,竭尽所能保护着这座十三朝古都的美好环境,城市面容的精致保护、最小化影响城市休息、保障空间呼吸清新、自行完成垃圾处理。

没有人愿意生活在恶臭熏天的环境中,正如《大学》中所说“如恶恶臭,如好好色”,讨厌难闻的气味,喜欢看美丽的容颜,是人的天性。在建筑施工中,随时都有可能散发难闻的气味,如防水卷帘的底油、室内装修的涂料。如何封闭及改善空气,西安园林酒店在防水卷帘上,严格控制卷帘封闭,减少底油挥发,在室内装修材料上,选用环保等级E0、E1材料,并在隔离容器中搅拌,防止材料渗漏到建筑内。

>>>>>>



▲ 西安园林酒店对裸土防尘网覆盖

城市形象是一座城市的名片,西安作为丝绸之路的起点,在建设过程中更需精致保护,让城市美丽不减分。首先施工粉尘管理,采用雾炮+喷淋的湿法作业,对砂浆罐、水泥堆放进行封闭,对裸土用防尘网进行覆盖等,将施工粉尘降到最低;而后控制运输尘土遗洒,对拉土车进行封闭、出厂清洗,对主要道路进行硬化,使运输过程无扬尘。

>>>>>>

项目建设过程中,对周围产生影响在所难免,如何最小化影响城市休息,西安园林酒店给予城市生活最大尊重,在声音上最小声,打桩时将桩机隔离封闭,并在建筑工地建设隔音板,严格控制施工时间;在光源上,选用LED灯带,光线柔和,并设置灯光罩,使光线不扩散。

绿色建筑基因——装配式建筑

建筑如何突围，工程建设必须由原先的粗放式管理变为精细化管控。华润置地在绿色建筑上进行了多方向探索，装配式建筑是目前绿色建筑最具发展潜力及可实施性的方向。

“深圳每年传统建筑材料产生的建筑垃圾是900万吨。大力发展装配式建筑，是建设绿色建筑的时代要求。”

2018年4月19日，广东省发展装配式建筑推进会上，深圳市住建局有关领导如是说，“发展装配式建筑是提升建筑质量的有效途径，是建设绿色建筑的时代要求。深圳作为排头兵，2020年装配式建筑力争达成30%。”

作为广东省乃至全国装配式建筑的代表，华润城润府三期成为推进会举办地，这座坐落于深圳高新技术产业园的项目，位于“大名鼎鼎”粤海街道办的核心位置，是深圳南山区的“门面”担当，曾经是深圳市规模最大的城中村改造项目，很多人还没有意识到，这座新与旧交融的建筑，将会载入城市与建筑发展的史册。

而被历史选中的华润城润府三期，并没有让世人失望，采用“内浇外挂”模式，装配率达56%，这种将建筑主要构件在工厂预制的做法，实现节水80%-90%，节能70%，节时70%，节材20%，节地20%等绿色发展指标，为传统建筑方式带来4大变革：手工到机械的转变、工地浇筑到工厂预制的转变、施工到总装的转变、农民工人到产业操作工人的技术能力提升。这样的变革随之带来的是资源能源的节约，施工污染的减少，垃圾产生最少化。



▲ 装配式住宅深圳润府三期

在垃圾围城的大环境下，装配式建筑一骑绝尘，突围而出，能孕育出这匹骏马，离不开大环境的化育。国家政策上（天时），2016年9月国务院明确提出，大力发展装配式建筑推动产业结构调整升级；在关键技术上（地利），建设事业部在2015-16年先后多次考察日本优秀装配式建筑项目，引进日式管理，师夷长技；在建筑实施过程中（人和），运用躬耕BIM多年的技术经验，在项目设计初期，规划全过程BIM+预制装配式技术，BIM提前介入项目，更早地完成设计模型，缩短设计周期40%，施工进度加快30%，降低建造成本，减少湿作业，节能降低损耗至少40%。

华润城润府三期凭借“天时、地利、人和”的优势，将建筑垃圾产生减少25%以上，一座项目对于整个行业影响甚微，但全行业减少10%建筑垃圾产生，全国每年可以减少2亿吨垃圾排放。

它更为节能。相对于传统的命令式指挥系统，灯光控制系统仅控制灯光，空调系统仅控制空调，能源计量系统仅进行抄表计量等。新型无中心系统按照建筑空间属性对建筑内的各类设备的管理重新进行组合，使各个自主的小个体，相互协作构成一个完整体系。

它更为高效。无中心系统采用并行计算模式，充分发挥每个单元的计算能力，单元内信息单元内处理。通过本地信息与相邻节点信息交换，快速做出反应。传统系统好比古代地方发生水灾，要反馈到朝廷，但决议到地方为时已晚，无中心系统相当于每一个地方都是朝廷，当水灾发生具有快速决策，并协调相邻系统资源快速反应。因此无中心系统还可以在受到火灾、地震、重大自然灾害时仍能保持高效运行，保障生命及财产安全。

▼ 群智能系统概述



绿色建筑运营——群智能时代

从1950年及更早时期，建筑工业控制一直以集中式架构为唯一控制系统，建筑内各系统功能独立、互不融合，不仅有效运行时间不超过5年，同时运维者难以及时更新维护调控系统，对能源产生巨大浪费。

华润置地打破常规，跳出舒适区，同清华大学合作，在济南万象城、吴江万象汇等商业综合体中率先采用群智能建筑控制系统。这种系统不同于中央集中式系统的臃肿不堪，群智能系统将建筑分解为多个建筑空间，每个空间重新构建系统网络，实现建筑内扁平化、网络化管理，空间及设备即插即用、自识别、自组织运行，被“十三五”国家重点研发计划定为“绿色建筑及建筑工业化”重点专项。

当建筑亭亭长成，在漫长的运维当中，对能源的消耗极其巨大，群智能系统的应用，打破了西方建筑系统企业的垄断，使建筑系统技术向前推进20年，这是中国自有技术+中国企业推进的技术进步，就好比当人们都在使用白炽灯时候，我们用上了节能灯，能源消耗大大降低，运维成本大大减少。

群智能系统在济南万象城、吴江万象汇的优秀实践，是一场颠覆式的变革，发出令业界振聋发聩的声音。

但在“垃圾围城”下的建筑突围不止于此，须从建筑建造的源头定义绿色建筑，在建筑材料、建筑工艺、建筑施工、建筑系统上重新解释建筑生命。这个过程，需要政府部门、科研人员、建设企业关注建筑的全生命周期，从建筑物的“出生”到“死亡”，给予更多思考和行动。

环境管理

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,在严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律及规例基础上,制定了《建设事业部工程类业务项目扬尘噪声污染治理方法选用指引》和《建设事业部精细化管理手册-安全文明篇》等环境保护管理制度,明确了节能减排工作职责及管理措施,各单位也纷纷成立以主要负责人为组长的领导小组,统筹各单位环境保护和节能减排工作。

法律法规清单

建设事业部对国家2018年新颁布/实施/作废EHS法律、法规进行梳理形成清单,清单中收录了2018年新发布/实施的有关环境保护、节能减排等法律法规,如《中华人民共和国环境保护税法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国土壤污染防治法》、《中华人民共和国环境保护税法实施条例》、《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》、《企业突发环境事件风险分级方法》等。

绿色运营

无纸化办公

实行OA无纸化办公系统,文件双面打印,单面废纸重新利用,有效控制纸张损耗情况。

材料循环利用

海南石梅湾项目、润府三期项目等采用铝模工艺施工,避免模板浪费。

碳排放管理

2018年,建设事业部二氧化碳排放总量23036.7179吨,每万元可比价(人民币)营业收入产生排放约为0.046吨,主要排放源是外购电力,占比约95.03%。其中直接排放906.5803吨,占比4.04%;间接排放22130.1376吨,占比95.96%。

节水管理

各单位加强对办公区域、生活区域的用水管理,减少水资源浪费。施工现场采取重复利用基坑抽水控制扬尘、冲洗泥头车等节水措施,项目收集雨水,并二次利用,较少使用市政用水。

节电管理

加强对办公区域、生活区空调、电脑电灯的使用管控,下班后检查各办公室电脑、空调、电灯关闭情况;施工现场采用LED照明灯、节能灯替代传统照明,现场楼道照明使用声控开关等措施开展节能减排工作;临时照明采用低压供电,并采用定时控制装置,避免浪费。

项目	单位	2015基数	2017年累计数	2018年累计数	同比变化
综合能源消费量	万吨标煤	0.2149	0.229	0.31	35.37%
电力消耗量	万千瓦时	1310.3343	1588.8656	2220.3774	39.75%
汽油消耗量	吨	208.3853	102.359	106.0899	3.64%
柴油消耗量	吨	39.246	9.5006	21.9674	131.22%
天然气消耗量	万立方米	/	0.6364	0.5142	-19.20%
其他能源消耗	吨	174.7947	164.6063	178.4204	8.39%
万元营业收入综合能耗(可比价)	吨标煤/万元	0.0035	0.0037	0.0038	2.70%
万元增加值综合能耗(可比价)	吨标煤/万元	0.0277	0.0335	0.0373	11.34%

注:统计范围扩大导致能耗大幅增加。

绿色建造

装配式建筑

2018年度建设事业部在建总承包工程中,有4个项目实施装配式施工,分别为深圳大冲华润城润府三期、沈阳华润净月臺、唐山万橡府、华润置地琨瑜府,各项目积极响应当地政府政策要求,满足装配式行业建设发展需求。



华润城润府三期

位于深圳的华润城润府三期是目前在建全国装配式混凝土住宅建筑高度最高的项目,建筑高度最高达到182.35米,总建筑面积30.3万平方米,7栋超高层住宅中有6栋为装配式建筑。项目采用了预制非承重外墙、预制阳台、预制楼梯、叠合楼板、轻质内隔墙板等多类型构件,预制率超过15%,装配率超过56%。

← 润府三期预制阳台

沈阳华润净月臺

位于沈阳铁西区的沈阳华润净月臺项目分为南北两个地块,整期为一个标段,包括5栋高层(含底商网点)精装修交付,19栋(81户)联排别墅毛坯交付。总建筑面积约9.5万平方米,政府要求项目整体装配率达到30%,高层涉及叠合楼板、预制楼梯、预制内外墙等。

沈阳净月臺预制楼梯



唐山万橡府

位于唐山市路北区青龙路西侧、裕华道南侧的唐山万橡府项目,总建筑面积135636.25平方米,14栋住宅中2#、6#楼为装配式建筑,2#楼建筑面积5941.86㎡,建筑高度15m;6#楼建筑面积7716.76㎡,建筑高度39m,其中叠合板、楼梯、部分空调板为预制构件,预制率15%,装配率55%。

华润置地琨瑜府

位于成都市新都区的华润置地琨瑜府项目总建筑面积为156088.08m²,由4栋高层住宅、14栋多层住宅、1层地下室、门房及配套公共厕所组成,4栋高层住宅、14栋多层住宅全部为装配式建筑。本项目采用的预制构件类型为预制楼板和内隔墙,预制装配率为洋房A21.5%、洋房B21.5%、T4高层21.1%,满足装配式建筑建设要求;内隔墙采用预制工业灰渣混凝土空心隔墙板。

绿色施工



▲ 广州小米项目场坪清理

降尘

采用移动雾炮、喷淋系统等降尘设备、洗车设施和安排专人洒水及裸土覆盖,裸土绿化,湿法作业、道路硬化等措施将施工现场粉尘对当地环境的影响降到最低。



▲ 家私业务单元危险废物专库存放

危固废治理

家私业务单元将生产过程中产生的有危险性的废物进行专库存放,定期对危固仓库进行检查,并聘请具有危险废物处理资质的单位进行统一处理。



▲ 润府三期项目降噪围挡

降噪

施工现场安装噪声检测记录仪,实时监测噪声响度;严格控制施工时间,尽量避免夜间施工;在脚手架、模板、支撑等拆除时,防止野蛮作业造成的噪声;因工艺需要连续施工的,各项目均提前办理了夜间施工许可证,并进行公示。

建筑垃圾处置

办理了建筑垃圾消纳许可证,将建筑垃圾进行合法处理。建筑垃圾定点存放并采取覆盖措施,定期清理出场。



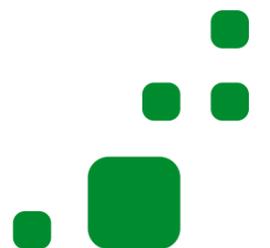
▲ 建筑渣土运往消纳场

污水治理

针对施工现场发现的污水随意排放问题,各项目在现场沿基坑边设置了排水沟及沉淀池,保证雨水流入市政管网,或将施工产生的污水经沉淀池过滤排入市政管网。



▲ 广州小米项目污水三级过滤





本章披露的ESG指引指标

B1、B1.1、B1.2、B2、B2.1、B2.2、B2.3、
B3、B3.1、B3.2、B4、B4.1、B4.2

痴心不改 一生所爱

责任 故事



对于密斯·凡德罗而言，装饰是极简的，少即是多；对于路易斯·康而言，装饰是纯粹的，是光的变化；对于安藤忠雄而言，装饰是凝固的乐章，质朴简约。

对于建设事业部装饰南方分公司冯力生而言，对装饰的理解和大师们不同，装饰是对建筑细节的推敲，是对建筑功能的完善与呈现，更是“匠心、匠德、匠魂”的传承与体现。

有情结缘，注定坚持

冯力生与华润的结缘可谓由来已久。

1995年，参与了华润国内第一座华润万家商场；1997年，参与了华润置地第一座建筑华润大厦；1999年，参与了华润第一座米兰花酒店；2000年，参与了华润置地深圳第一座总部办公楼；2002年，参与华润第一座木棉花酒店；2004年，参与了华润置地第一座万象城；2007年，参与了华润置地第一座君悦酒店……，近年先后参与了华润置地深圳总部大厦、第一个万象天地、中国华润总部大厦(深圳湾)。二十多年间，他几乎参与了所有华润置地第一座项目，也因为和华润特殊的缘分，让华润成为他一生所缘，让装饰成为他一生所爱。

化茧成蝶，寂寞坚守

在大多数人眼里，装饰是建筑的诗篇，是人人都爱的优雅空间。在它们成为琉璃美玉前，仍只是一堆砂石块垒，需要像冯力生这样的一群人，以日夜相守，与尘土为伴，与墨绳为侣，用长石上色，用琉璃调配，直至长卷缓缓铺展，精雕美玉展示人前。他们是这无限风光的操刀者，是这斑斓美景的描绘者。他们给人赏心悦目的体验，当人们感叹建筑巧夺天工时，却不知道匠人在此中花费多少心血。

装饰高品质是冯力生的一贯执着与追求。2008年，杭州万象城体验中心工程项目，是在杭州百年一遇冰雪灾中完成的一个“多方位”工程施工的项目。所谓“多方位”工程，按照冯力生的话说，就是说多个工程方参与同一项目，并同时设计、施工与管理。

据冯力生回忆，那是一个最冷的冬天。如此复杂的工程，工期仅为75天，是一个跨春节、条件差、时间短、困难大的项目。公司承接工程的室内装饰、室内机电、室外园林与景观。进场时，基坑仍在施工，业主提供的景观、室内装饰设计图纸只有8张。工程为半钢结构半砼

建筑，空间变换复杂，室内与室外相互交错连接，设计使用材料相当部分为进口材料，施工工艺相当复杂，需要很多“新材料、新工艺、新技术”进行施工。

为做好工程项目，冯力生为此付出精力是普通工程的三倍，每天工作超过十二小时。白天是项目经理、技术员和施工员，进行施工组织工作和施工技术问题解决；晚上是项目经理和设计师，参加与组织各项工作会议。他是工程品质与施工细腻度的追求者，充分发挥自己的专业技术能力，完善与优化各类图纸，由原8张设计图纸深化到近200张优化图纸。

工程通过科学严谨的施工组织与严格的施工管控，克服冰雨雪灾、工艺复杂、施工难度大、交叉作业多、人员组织难等各种困难，日以继夜、有序不乱地进行施工，最终出色地完成这座“多方位”施工工程，按计划、高品质移交，创造一天售罄等前所未有的奇迹。



▶ 杭州万象城体验中心



▲ 中国华润大厦(顶层)

冯力生说，对于价值与品位融于一体的现代装饰来说，仅仅做到“质量、安全和进度”管理是不够的，还需要“效益和服务”。要做到优(质)、高(效)、雅(致)，要精益求精和不断进取地进行有效管理，要把质量放在最重要位置，要做出优秀的产品和创造品牌价值。工程管理经常会出现的种种缺陷或失误，更须不断反思与总结经验教训，提高各项专业管理水平，在工作中不断完善与提高。决心与执着是项目管理成功重要因素。

要么成材，要么废材

2017年3月，海南是一个建筑业井喷爆发的地方，来到石梅湾三期住宅样板房，对建设事业部精装工程展开巡检。正是这次巡检，发现现场管理十分混乱，施工质量非常差，存在严重的偷工减料。材料使用差，施工工艺差，平直度差，收边收口差，观感质量差，存在质量风险大，与国家施工规范与质量要求相差较远，大部分检查达不到合格。

从不发火的冯力生，大发雷霆，我们的责任在哪里？我们的职业素养在哪里？我们的良心在哪里？我们的标准在哪里？对项目部下达拆除整改的决定，整个过程耗费300万元。更换施工班组和主要施工负责人，把原来8套样板房全部拆除，重新进行施工组织。从公司增派相应管理人员和施工班组，重新选择优质材料供应商和加工厂家。按公司新的管理体系和质量标准进行管理，严格把好质量关，得到了业主的大力支持与高度评价，最后向甲方交付出优质项目，产品瞬间售罄，为事业部赢回了态度，赢回了自信，赢回了尊重，也为业主赢得了口碑，赢得了市场，赢得了声誉。

因为对工程执着的态度，项目高标准、高品质实现，后

续在石梅湾连续中标了酒店、办公楼、展示中心、会所等多个项目, 营业总额二亿元以上, 为公司创造了市场空间, 赢得了较好的经济效益和社会效益。



➤ 石梅湾三期住宅样板房

没有规矩, 不成方圆

2017年1月, 冯力生正式加入华润置地建设事业部。因为对装饰高品质的执着与追求, 冯力生根据精装修业务, 组织制定了一套精装修质量管理体系, 编制了华润置地第一套《精装修工程质量要求与技术规范》、《精装修工程质量评分标准》和《精装修工程质量管理要求与奖惩办法》等, 填补了建设事业部精装修质量管理体系的空白, 建立与推广标准化、数字化、精细化、规范化管理, 整体工程质量水平稳步提升。

他坚定推动质量体系落地, 检查项目150多个, 发出检查整改报告180多份, 各类宣贯与学习会议100多次。在华润置地第三方质量检查屡获高分, 其中深圳湾北区住宅项目荣获华润置地质量评比住宅交付2018年年度最高分(第一名)、太原悦府住宅项目荣获2018年第二季度住宅交付第一名、深圳湾南区住宅项目荣获2018年第四季度住宅交付五星级, 深圳湾总部大厦、金控大厦、诚品书店、南通万象城、石家庄万象城等多个项目, 过程与交付评比名列前茅, 得到了上级领导的认可与赞扬, 在精装修行业中树立了质量安全管理标杆, 为建设事业部作出了较大贡献。



▲ 诚品书店

执着追求, 一生所爱

三十年装饰从业路风雨兼程, 二十年与华润缘定一生。

深爱着这个行业的冯力生表示, 今后还需不断建设与完善规范化的质量管理体系, 口传身授去培养更多优秀人才。寄语青年工程师: “心态决定一切, 人要热爱自己的本职工作, 持之以恒做好自己的事, 一旦选择了, 就一门心思坚持下去, 把‘工匠人, 工匠心, 工匠德, 工匠魂’传承下去, 对装饰追求的认知, 少一些浮躁, 多一些纯粹, 少一些急功近利, 多一些脚踏实地, 将追求卓越和精益求精的精神传承下来, 成为技术能手、工程专家、管理人才, 让匠心扎根华润, 绽放青春!”

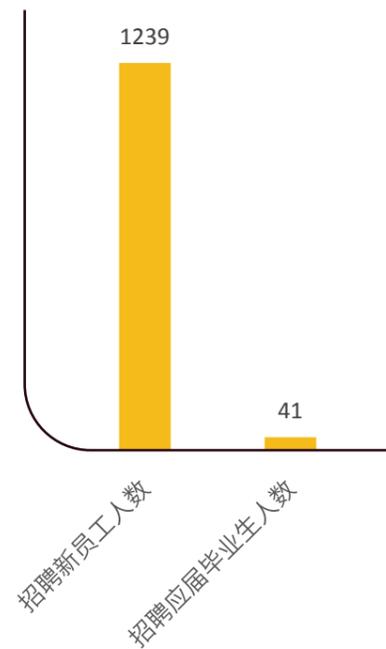
工匠之心, 润心之德, 痴心不改, 一生所爱!

雇佣概况

截至2018年末，建设事业部员工总人数为3465人(其中正式员工3146人)，平均年龄33.7岁，女性员工比例约为24.9%，管理层中的女性比例约为15%。全年共招聘新员工1500人，其中包括40名应届毕业生。全年员工流失率约为19.9%。

全体雇员	3465人
 2602人	 863人
研究生及以上	70人
本科	1456人
大专	1089人
高中及以下	850人
30岁以下	1403人
30-50岁	1821人
50岁以上	241人
总部+区域	227人
建筑业务	1067人
装饰业务	731人
家私业务	906人
润材电商	84人
机电业务	318人
幕墙业务	73人
设计中心	59人

2018年，华润置地建设事业部招聘新员工人数1239人，其中包括应届毕业生41人。



建设事业部通过工会、民主生活会、组织生活会、党委领导基层慰问、建立基层联系点等在公司管理层和员工之间建立多重沟通渠道。实现公司管理层和员工之间进一步沟通联系。

安全健康

安全生产



一岗双责

为全面落实2018年EHS生产工作，切实履行企业EHS主体责任，建设事业部按纵向到底、横向到边原则组织总部、分公司/业务单元、项目部、生产车间层层签订了责任书，共计签订岗位EHS责任书3000余份，基本覆盖了事业部全体员工，确保EHS责任及时、有效传递。



领导带班

建设事业部各单位积极组织落实分公司、业务单元主要负责人带队检查工作，10月-12月各分公司/业务单元主要负责人开展有书面记录的安全带班检查194次(家私业务单元除外)，覆盖了建设事业部各区域、各业务类型。



体系建设

为保障员工在工作场所的安全与健康，建设事业部致力于构建覆盖全寿命周期的EHS管理体系。2018年，建设事业部还新增、修订了15份EHS制度文件，建立了建设事业部EHS组织管理、教育培训管理、监督保障管理、目标与责任管理、风险管控等方面的管理标准。



安全检查

2018年，建设事业部共对198家单位开展安全检查，覆盖了事业部各区域、各工程业务类型。根据安全生产阶段和项目生产状态，建设事业部适时组织分公司/业务单元、项目部开展了17次专项检查。



应急管理

2018年开展应急演练191次，累计7730人次参与演练。演练包括消防应急、高坠、触电、基坑坍塌、高支模坍塌、物体打击、防台防汛、高温中暑、LNG泄露等演练，进一步提高了各单位的应急处置能力。2018年9月，建设事业部积极组织应对台风“山竹”应急管理工作。

EHS教育培训

为提升员工业务素质和专业技能,满足并支持业务发展需要,2018年,建设事业部组织我方管理人员累计培训28610人·学时,培训覆盖率100%;相关方培训131264人·学时。



安全文化

建设事业部弘扬安全文化,营造良好的安全生产氛围,组织开展安全文化微视频拍摄活动以及全员EHS在线考试,共计收到39个安全文化微视频以及1997份考试反馈。

家私业务

健全EHS管理组织

励致家私根据实际生产需要,设置健康和安全管理部,为公司的安全管理机构,配备3名专业安全管理人员

EHS责任目标管理

励致家私组织完成2018年EHS责任书和承诺书签订工作,各级组织共签订责任书67份,承诺书38份。2018年,励致家私排查出安全隐患289项,隐患整改率100%。

EHS风险管控

2018年,励致家私全年累计开展了3次应急演练,组织铁厂员工60员参与消防灭火疏散综合应急演练、组织实木厂54名员工参与化学品泄漏处置综合应急演练、组织设备组6名人员参与LNG气站泄漏应急处置演练,共有120人参与。

EHS监督检查

2018年,励致家私组织开展了各种形式的监督检查活动,累计排查出安全隐患289项,未发现重大事故隐患,所有隐患已全部100%整改完成。其中,节假日前后第一责任人带队检查6次,安全生产大检查2次,季节性台风登陆前后检查2次,综合检查26次。



积极推进目视化管理工作,打造公司安全生产管理新模式

2018年,统一更新了车间的警示标识牌,安装标准“安全标识牌”600多块、“职业病危害因素告知牌”60多块、生产车间出入口大型安全生产告知牌11块。

身心健康

节日慰问

2018年,建设事业部党委分别开展了“迎新年 走基层”春节宣讲慰问活动、“情串一线 金秋祝愿”中秋慰问活动,建设事业部党委领导走入基层,给项目一线员工带来节日慰问和祝福,感谢大家对事业部业务发展的付出,向大家致以诚挚的节日问候。



健康培训

建筑南方分公司润府三期项目、装饰北方分公司保定华润大学项目、建筑南方广州天河奥体项目等组织项目管理人员及现场作业人员开展职业健康安全培训,为参加培训人员讲解健康安全、禁毒等知识,鼓励员工积极参与健身活动,要求远离毒品。

《职业病防治法》宣传周活动

2018年5月,建设事业部开展了2018年《职业病防治法》宣传周活动,宣传活动主要包括《职业病防治法》等法律法规宣贯培训、观看宣传片、张贴宣传标语及宣传海报等三个方面内容,以期达到普及职业病防治知识,提高员工职业危害防护意识和能力的目的。活动期间,各单位共开展培训和宣讲活动55次,培训覆盖1992人次。



组织健康体检

2018年,建设事业部施工项目积极组织作业人员进行免费健康体检,通过健康体检,更好地了解作业人员的身体状况,为预防健康事件打下坚实基础。6月,家私业务单元安排303名在职工工进行了职业健康体检,对员工身体健康状况进行全面检查。



蚊虫消杀活动

夏季,多地高温、多雨,蚊虫肆虐,易引发疾病和污染生活环境,为消除四害危害,各项目积极组织落实疾病防控工作,对办公区、生活区、潮湿空间定期进行蚊虫消杀。



高温天气防暑降温

为保障高温环境作业安全,防止人员中暑,保障正常安全作业,建设事业部各单位积极组织开展了“送清凉关爱活动”,为现场作业人员免费发放风油精、人丹等防暑降温药品,不定期为作业人员提供绿豆汤、西瓜、凉茶等防暑降温物资。部分项目根据情况调整作业时间段,避免高温时间段室外作业,降低中暑发生可能性。



薪酬福利

2018年,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,保证全体员工基本工资达到所在地政府规定的最低工资标准,并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。

建设事业部员工可按国家政策标准享受法定节假日及假期等,此外员工还可享受带薪年假、午餐补贴、结婚礼金、年度体检、企业年金,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。

励致家私

励致家私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。

法定福利

社会保险	法定节假日	婚假
住房公积金	法定年假	
防暑降温费	产假	

经营保障类福利

通讯津贴	交通津贴	企业年金
------	------	------

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	膳食福利	员工活动
喜事(结婚)	公司福利年假	应届生住房租金补贴
丧事慰问金	全薪病假	员工购房优惠等

职业发展

培训体系

华润置地建设事业部2018年以“紧贴业务 整合资源 培养人才”为主题开展培训管理工作,基于人才盘点结果,新开项目经理研修班和基层骨干人才培训,同时推进内部专业课程建设及专业培训,常态化开展新员工入职、通用技能、岗位证书考前培训,提升员工专业能力和组织能力,进一步建立健全事业部培训体系,全年成果主要有:



培养管理人才
提高领导能力

“建越”三期中层领导力培训第三模块、结业模块

“筑越”一期基层骨干培训



总结管理之道
贯彻建设之法

第一期项目经理研修班

2018年专业课程开发及内部讲师认证培训

安全/工程/合约专业人才提升专业条线培训



提高综合素质
满足发展需要

13场社招新员工培训

2018校招新员工入职及2017校招生转正培训

总部课堂等通用类培训

员工类别	培训人数(人次)	人数占比	培训时数(小时)	平均培训时数(小时)
全体员工	5640	100%	40916	11.8
按性别划分				
男性	4230	75%	30287	10.78
女性	1410	25%	10629	11.4

2018年华润置地建设事业部共有3470名员工(5640人次)接受培训,人均培训时数11.8小时。

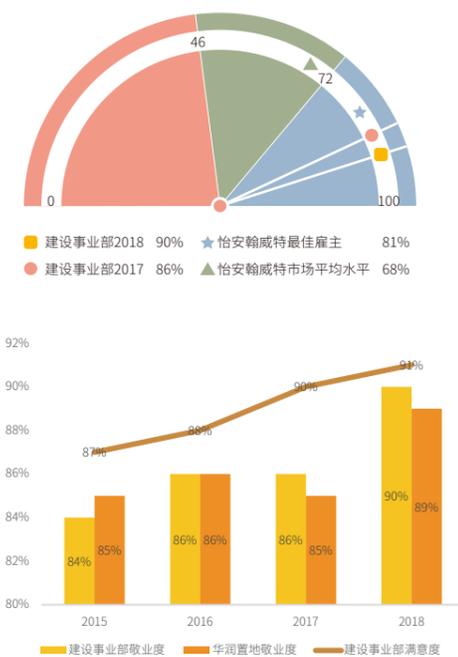
培训总投入约220万元人民币,人均投入约634.6元。

晋升渠道

2018年建设事业部修订并下发了《华润置地建设事业部员工晋升工作指引V2.1》和《建设事业部职务层级要求》，规范建设事业部职务层级管理，明确各层级人员任职要求，牵引员工进步提升，促进人岗匹配，通过管理序列和专业序列“双通道”发展路径对员工的工作绩效和晋升资质进行评估，落实人才盘点结果运用，组织开展职级补充检讨工作，奖优罚劣，优化人才结构，逐步改变以往“头小腿粗细腰”结构，推动人才发展项目，加速人才发展，2018年，建设事业部约有21%的员工（置地直管经理人除外）获得了晋升。

满意度与敬业度

建设事业部在置地总部统一部署下完成敬业度调研工作，针对调研结果进行研讨，形成员工敬业度、满意度改善计划，并在事业部年度工作会议上进行专项通报，促进各项管理工作提升。



2018年建设事业部员工敬业度调研

覆盖了事业部**42.5%**的员工

调研完成率**100%**

建设事业部员工敬业度**90%**

满意度**91%**

员工敬业度较怡安翰威特最佳雇主高**9%**

相比于2017年提高**4%**

连续**4**年敬业度、满意度都有较大幅度增长

下属分公司/业务单元

敬业度均达到**最佳雇主水平**

员工关爱

困难员工帮扶

建设事业部把对员工的关怀作为工作的一部分。帮助困难员工8人次，共计12500余元。

工作生活平衡

建设事业部协助置地举办第一届华彩杯运动会，开展篮球、足球、等健康项目，组织联谊活动，开展一线故事征集活动，征集故事150余篇。

悉心关爱员工

2018年党委班子成员、各主营业务单元负责人深入一线，结合业务宣讲十九大精神，走访慰问基层员工700余人，并深入开展基层调研，获得群众一致好评。

中秋国庆期间，建设事业部精心策划了形式新颖的双节走基层活动，党委班子成员先后来到沈阳站西广场等10个项目走访慰问项目一线员工，开展基层调研，现场办公，结合年中各项目进度工作，结合十九大精神指导基层工作。

为丰富女员工文化生活，提升女员工形象，建设事业部党委举办了女员工职场形象塑型培训讲座，来自事业部总部部门及南方区域的女员工60余人参加了此次活动。

母亲节、父亲节之际，建设事业部党委在西安项目组织开展“父母见证我奋斗的青春”主题活动。活动以文艺汇演、纪实拍摄、递送家书的形式开展。

为使员工感受到组织的关怀，组织开展了“情串一线，金秋心愿”活动。活动共收到一线故事151篇，建设事业部党委协助心愿35个。





美好 产业+

本章披露的ESG指引指标

B5、B5.1、B5.2

2019年6月16日,苏州吴江万象汇盛大开业。

华润置地吴江万象汇总建筑面积约13.4万平米,集品牌零售、特色餐饮、娱乐休闲、文化生活于一体,是华润置地在苏州的首个商业作品,开业首日客流突破15万。华润置地建设事业部全面参与了土建、精装、机电智能化等建设工作,在保障顺利开业的同时,建设事业部更是为吴江万象汇定制了专业、高效的智能化系统。

一点万象 完美绽放

9个月完成16项智能化系统建设

自18年9月机电智能化队伍进场施工以来,仅仅用9个月,完成了16项智能化专业系统建设。

项目智能化系统除了常规的视频监控系统、出入口控制系统、入侵报警系统、车位引导及反向寻车系统、停车场管理系统、背景音乐及紧急广播系统、计算机网络系统、无线WIFI系统、信息发布及导引系统、电子巡更系统和无线对讲等系统之外,还定制了机房工程、楼宇自控系统、电力监控系统、远程抄表系统、能耗能效系统、智能照明系统和群智能系统。

责任故事

吴江万象汇项目是华润置地第一个全面应用群智能系统的项目。本项目应用群智能系统的子项有冷冻机房群控系统、室内环境监测、空调末端系统、公共区域送排风系统、采光天窗电动遮阳系统、机房管理系统。群智能系统后台控制界面内容全面,功能强大,不仅能够远程控制设备及检测设备状态,还全面分析各台设备的运行效率及能耗水平,为项目运营管理提供依据。

本项目开业前,群智能系统完成了AHU、PAU、冷却塔、冷冻机组、冷冻泵、冷却泵、风机盘管、电动遮阳卷帘、室内环境监测等设备的调试工作,运行稳定,保障了项目的顺利开业。

首个实现开业前实现布局能耗能效平台项目

能耗能效平台采集数据,分析数据,为商业运营管理提供数据支持,提高项目管理效率,辅助商业项目运营。吴江万象汇项目的能耗能效平台对接群智能系统、群控系统、电力监控系统、远程抄表系统,采集能耗数据。该系统在项目开业前一个月就完成了平台搭建,校核数据完成后,开业前一周完成了数据上传公司总部能耗平台,也是第一个开业前即实现能耗数据上传总部平台的商业项目。

为了把这个不可能变成可能,在项目准备阶段,制定好能耗能效系统相关的群智能系统、群控系统、电力监控系统、远程抄表系统的施工计划;在项目施工阶段,严格按照施工计划进行施工,如有延后及时采取措施纠偏,设备及时下单采购,下单后紧盯供货流程,保证设备材料及时到货,保障安装进度;在项目能耗系统对接相关各系统前,提前2个月组织甲方、各个厂家召开能耗能效专题会,让各方及时交圈,保证各系统对接顺畅,制定系统调试计划,督促厂家及施工队伍按计划完成。从而实现了能耗数据开业前上传总部平台。

业主单位的肯定

在项目实施过程中,吴江万象汇智能化项目收到业主良好评价,多次受到甲方表彰。

2019年4月15日,在吴江万象汇项目2019年第一季度EHS工作评比中获得“优秀项目部”表彰。

2019年5月10日,因在网络系统、网络机房实施过程中的优秀配合,获得甲方客关部、信息部颁发的“优秀配合单位”表彰。

“千里之行,始于足下”、“不积跬步无以至千里”,每一个项目要完美开业,都要从开始就打好基础、做好准备,抓住关键节点,严守计划,经常反思纠偏,奋勇向前,才能收获圆满。



◀ 苏州吴江万象汇
▼ 冷冻机房控制图

华润置地首个群智能系统

特别是群智能系统,是属于“十三五”国家重点研发计划“绿色建筑及建筑工业化”重点专项。该专项研究突破现有建筑自控管理架构,采用了适应大型公共建筑智能化需求的扁平化的无中心建筑智能化系统平台技术,建立了我国自主知识产权的建筑智能化技术体系。



责任采购

规范采购

遵循国家现行招标投标法律法规，严格执行《华润置地建设事业部供方管理实施细则（V1.0版）》与《华润置地建设事业部招标采购管理实施细则（V2.0版）》，保护公司合法权益，满足公司经营需求。我们积极打造优秀供应链，组织开展了两期供方评价、建立两级供方名册，实现对供方定级、定档，促进双方战略合作、共同发展。此外，我们加大劳务引进力度，一定程度上缓解了劳务资源不足的问题。

绿色采购

大力推行集中采购模式，集采覆盖所有施工类业务，涉及劳务、材料、设备、服务四大类型。2018年完成集采共计72项，较去年翻三番，一定程度上解决快速进场需求，同时提升管理效率，降低项目成本。2018年，润材业务单元扩展内部区域中心，夯实区域管理，设立区域合约岗，推进区域各项目签约、收款、结算等工作，跟进区域项目的下单、到货情况，及时与甲方进行沟通，争取覆盖更多的服务节点，服务响应提升的同时有效实现差旅的缩减和控制。

助推行业发展

2018年建设事业部携手清华大学，将群智建筑控制管理平台技术，应用于华润商业项目中，此平台技术为国家十三五重点研发计划“新型建筑智能化系统平台技术”。

目前建筑的设备管理系统基本上被霍尼韦尔、西门子、江森、施耐德等进口品牌垄断，整个管理控制构架已经约20年未进行技术更新。群智能化系统的推广及应用，让建设事业部站在了创新和技术的浪尖上，作为中国建筑智能化系统集成领域的创新者和领先者之一，再一次打造出了让业主满意，让消费者赞赏的智能化系统。





美好小镇

本章披露的ESG指引指标

B8、B8.1、B8.2

这片干涸大地，已没有耐心，像是等待一个机会，把零零散散的大树催枯，把最后一点草原蚕食，不再留给这里的人们任何希望。

“苦”“穷”“无法生活”是所有外来人对海原的第一印象，罗明浩和所有援建海原希望小镇的项目同事也不例外，这个地方一度被联合国教科文组织定义为人类不能生存之地。更早些时候这个地方被称为萧关，就是王维见到的“大漠孤烟直，长河落日圆”塞外荒原。没有树木，没有绿色，走到这里需要穿过层层叠叠的大山，留在这里需要像黄土一样固执。



尘沙老 海原新

“我不建”

2016年10月，援建海原希望小镇项目组成员从各个利润中心前往报到，他们都要驶过清水河，在地图上，这是条大河，一条很粗的蓝线，发源于六盘山，但实际上没有水，河道龟裂，卵石被晒得雪白。

而后经过寺口子河，村里的人告诉项目组“这里原有两座山，1920年海原大地震，那两座山合在了一起。正好一个人赶着驴车经过，他跑出来了，一头驴、老婆和两个孩子全合在里边，那人就喊：‘四口子呀四口子！’这河就被他喊成了‘寺（四）口子河’”那次地震原本就地广人稀的西海固，消失了20万人。

这些历史，是村里的人告诉项目组的，但起初沟通却是最大的障碍。

2017年2月21日，项目组第一次进行入户调查，来到老田叔家。田叔是乡政府的门卫，在乡政府烧锅炉。他的院子在乡政府后山脚下，院子里有两栋土坯结构的房子。他从满是尘土的院子里走出来，坐在大门边的石头上，脱掉鞋子正在倒鞋子里面的土，并不住地使劲向墙上摔打自己的鞋子。

“我们是华润集团的，我们来这里是帮您建设新房子……”这样居高临下的开场并没有让田叔领情，他打断道：“我看你们就是套项目的，图上画得那么好，修出来可不是了，我不建。”

责任 故事



没有村民愿意新建房屋，他们认为项目组是来骗钱套补贴的，不相信项目组是真心实意来帮助他们的。

因为柔软必须坚硬

项目组没有气馁，隔三差五跟田叔唠一唠家常。7月18日，项目组结束了一天的测量任务，和往常一样，拿着图纸等在田叔家门口，看见田叔远远走来，一同迈进院子里，田叔看着土黄的老屋，风沙斑驳和远处起伏的大山别无二致，悠悠开口道：“我们相处半年了，你们也不走，你们在做什么我能看见，我愿意来做这个带头人，那就建吧。”

田叔终于答应了，腾空了房子，高大的挖掘机和装载机闯入小镇，在巨大的轰鸣声中，田叔的土坯房倒下了。不知道田叔当时如何为未来打算，但项目组知道，这是海原建设抢滩第一战，必须打得精彩，打得漂亮。

沙子、水泥、瓷砖、玻璃，项目在开工前按照图纸早早把材料准备下来，项目组一声令下，挖机开始工作了。

海原地质是湿陷性黄土，水土流失很大，项目组考虑房屋地基一定要牢靠，要让村民们住的放心，所以把地基做得很深。

田叔在旁边看着疑惑道：“你们要挖这么深的基础啊，在我们这边还没有见过挖这么深的基础呢。”

项目组罗明浩踏着黄土说：“田叔你们这边的土质不像我们南方那样有粘性，遇到水就会流失，我们把基础做深一点，你们以后住的放心，质量也会有保证。”

经过40天奋战，主体结构一步一步建起来了，圈梁、构造柱该有的一步也没少，在做屋面结构的时候，田叔说“你们这屋面还用钢筋混凝土啊，我们这里都是用木头和泥土做的。”罗明浩解释道“混泥土屋面保质期更长，质量更好，可以住50年。”对于做过几十万平方米商业综合体的罗明浩来说，田叔的房子，更像是“麻雀虽小，五脏俱全”。

房子建成那天阳光灿烂，天蓝极了，阳光无遮无拦地倾泻，从玻璃透入，把敞亮的客厅照得更加通透，房子显得高大、宽敞、明亮、结实。邻里早已关注着田屋的一举一动，一砖一瓦被朴实的村民摸了个遍，真材实料，质量过硬，村民用特别的方言称赞道“美得很”。

海原人性情质朴，内心无比柔软因而必须坚硬，当村民发现项目组是真心实意为他们好，便放下猜疑，陆续同意签订协议，表示他们也想修这么好的房子。就是这样，整个小镇开始活跃起来。

“厕所革命”

2017年6月18日，华润集团捐建的海原县关桥乡华润希望小镇项目正式开工建设。小镇红线内面积约43公顷，涉及343户共1178人。

这里不缺历史，曾是丝绸之路过境地，传奇西夏诞生地。

这里不缺文化，厚重的中原文化、璀璨的伊斯兰文化、苍劲的大漠文化在这里交相辉映。

这里不缺信仰，不缺勤劳，不缺厚土，唯一缺少的只是水。

随着小镇建设工作的有序推进，小镇从破旧到整齐，从颓壁残垣到美丽似锦，项目小组慢慢融入这里，慢慢熟悉这里，他们内心除了对建设成果的欣喜，还有一份对海原未来的担忧。华润项目组来到海原最主要的任务是**环境改造、产业帮扶、组织重塑和精神重塑四大板块**。

在建设上项目组还能小镇做些什么？他们想到“厕所革命”。初来小镇，这里农村不通自来水，村民上的是旱厕。夏天，苍蝇蚊子满天飞，味道难闻，冬天，寒风凛冽，蹲下厕所，屁股凉凉的，都冻僵了。

为什么选用旱厕，答案显而易见，水资源在这里最为宝贵。**当地村民家家惜水如金，洗完菜的水都舍不得倒掉，用于洗碗，洗碗用完的水用于浇院子里的蔬菜及果树。**天阴欲雨时，人们是不会躲在家里休息的。通常会穿上薄一点的衣服到地里，一边干活一边等雨。雨后回家，赶紧脱去衣服，把身体擦干，就算洗过澡了。当地人把这叫做“**趁雨**”。

这样一个惜水如金的地方，用自来水冲厕是不可能的，项目组为小镇规划了一体化污水处理系统，配套建设了中水循环使用，变旱厕为水厕，实现了水厕革命。

这套设备将学校几百人用水处理后，用来浇花浇树，冲厕等。对节约水资源有很大的帮助，对于小镇，实现水资源循环使用，厕所不再有臭味、苍蝇、蚊虫，冬天也不冷了。“**小康不小康，厕所算一桩**”。

2019年6月28日，海原华润希望小镇正式落成，华润集团傅育宁董事长、王祥明总经理等出席了简朴的竣工仪式。这样的场景似成相识，两年前，项目负责人也是这样与田叔交钥匙的，那时海原还是满地垃圾，那时海原都是土坯房，那时海原还没有植树造林，那时海原不知道“有华润，多美好”。



华润希望小镇



百色华润希望小镇

百色华润希望小镇位于广西壮族自治区百色市右江区永乐镇西北乐片区，下辖洞郁、塘雄、那平3个自然屯，6个村民小组，惠及村民328户，1342人，规划面积9805.43亩。2017年，百色希望小镇已形成了小番茄种植、林下鸡养殖、避雨葡萄种植等特色农业产业，人均纯收入达17978元。

万宁华润希望小镇

2008年5月，海南万宁华润希望小镇项目投入建设，建设包括市政道路2.2公里，127栋住宅、综合市场、农家乐、商业街、养老院、幼儿园和行政综合楼等。为石梅湾开发区及周边区域综合配套的商业、饮食业、农副产品加工等第三产业发展招商引资；构建新型农村生产组织、积极推行农村合作社；最终实现万宁华润希望小镇自我发展的良性循环。

延安华润希望小镇

延安华润希望小镇位于陕西省延安市宝塔区南泥湾镇马坊村，距延安市区50公里，规划面积约270亩，惠及村民167户，563人，在南泥湾景区规划范围内，紧邻南泥湾景区游客接待中心，地理位置优越。



红安华润希望小镇

红安华润希望小镇位于湖北省黄冈市红安县七里坪镇张家湾村，规划面积约420亩，红线范围内共有2个村民小组，惠及村民143户，508人。红安希望小镇将以米兰花酒店和村民文体广场为龙头，重点发展红色乡村旅游和特色文体产业。



西柏坡华润希望小镇

西柏坡华润希望小镇位于河北省石家庄市平山县西柏坡镇霍家沟村，规划面积9102.3亩，惠及村民272户，879人。2011年10月28日，西柏坡希望小镇正式竣工落成。2014年7月24日，华润五丰（西柏坡）蛋鸡养殖基地正式投入运营，产业帮扶工作以蛋鸡养殖基地为龙头，扶持小镇村民重点发展无公害高品质苹果种植和蛋鸡养殖产业。



金寨华润希望小镇

金寨华润希望小镇位于安徽省六安市金寨县吴家店镇，涉及古堂村和松子关村两个自然村，2014年7月开工建设，2016年6月竣工落成，规划面积1609.5亩，惠及村民303户，1245人。



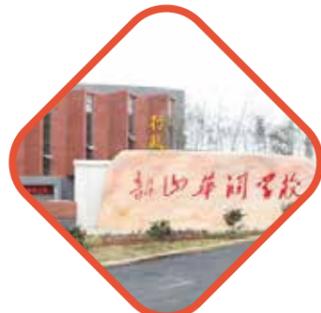
剑河华润希望小镇

剑河华润希望小镇位于贵州省黔东南苗族侗族自治州剑河县仰阿莎街道办事处寨章村，距剑河县城3公里。规划面积约为378亩，下辖4个村民小组，全部为苗族田姓，惠及村民143户，473人，清水江从南面绕寨而过，村落由高低不等的数个山包组成，风景优美，位置优越。



韶山华润希望小镇

韶山华润希望小镇位于湖南省湘潭市韶山市韶山乡，涉及韶光和铁皮两个自然村，惠及村民565户，2169人，规划面积5970亩，2012年10月12日竣工落成。2012年至2016年，韶山希望小镇润农农民专业合作社每年分红比例达13%，其中2014年分红比例达15%。



古田华润希望小镇

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，涵盖小吴地和大吴地两个自然村，惠及村民262户，935人，规划面积1635.9亩，2014年6月竣工落成。古田希望小镇以润农民专业合作社为平台，因地制宜地开展了食用菌种植、林下鸡养殖、竹器加工等产业帮扶项目。



遵义华润希望小镇

遵义华润希望小镇位于贵州省遵义市习水县土城镇，涉及水狮坝和黄金湾两个行政村，惠及村民336户，1510人，规划面积1998.9亩，2012年12月29日开工建设。2015年6月23日小镇落成竣工，新建民居114栋、改建民居222栋，产业帮扶以发展乡村旅游为主。目前，遵义希望小镇已基本实现了“黔乡特色小镇、生态文明小镇”的建设目标。



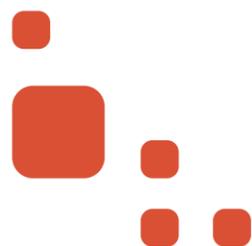
海原华润希望小镇

海原华润希望小镇位于宁夏回族自治区中卫市海原县关桥乡关桥村，属于土地贫瘠的“西海固”地区，曾被联合国粮食开发署确定为“最不宜人类生存的地区之一”。小镇规划面积645亩，惠及村民343户，1178人，村民全部为回族。海原华润希望小镇将以香水梨产业帮扶中心为龙头，扶持当地村民发展以香水梨种植、采摘、加工为一体的体验式休闲农业。



井冈山华润希望小镇

井冈山华润希望小镇选址于江西省吉安市井冈山市罗浮林场片区，包括土山、坪头两个自然村，规划面积1171.5亩，涉及民宅140余栋，惠及村民600余人。井冈山希望小镇于2016年8月23日开工奠基，经过10个月的建设，于2017年6月26日竣工落成。华润在井冈山希望小镇捐建了米兰花酒店，并以此为龙头，带动井冈山希望小镇发展乡村旅游产业。



共赴下一个美好

利益相关方沟通

附录1:政策、法规及规例列表

附录2:数据列表

附录3:ESG指标索引



利益相关方沟通

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
 业主	产品和服务质量	建立健全客户服务体系
 员工	保障员工权益 促进员工发展 关爱员工健康 参与公司管理	制定有竞争力的薪酬体系和福利保障机制 组织员工培训,完善晋升机制,搭建发展平台 改善工作条件,关爱困难员工 开展员工活动,加强员工沟通
 供应商及合作伙伴	促进行业发展 合作互利共赢	实施阳光采购,打造责任供应链 定期召开招投标大会、供应商大会 参与行业组织,推动行业发展
 科研院所、行业组织 媒体与社会团体	遵守行业规范 促进产业创新 信息透明公开	加强对外交流与合作,参与产业创新研究 参与行业评优,对行业规范提出建议 完善信息披露制度,优化舆情反馈机制
 环境	合理利用资源 保护生态环境	落实绿色施工,打造绿色建筑,建设绿色社区 提高能源和资源使用效率,落实节能减排 加强环境信息披露,管理环境相关风险

附录1:政策、法规及规例列表

ESG指标	2018年内部政策	2018年遵守法律及规例
A1排放物	《华润置地EHS管理实践案例》	《中华人民共和国环境保护法》 《中华人民共和国环境保护税法》 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 《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》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《中华人民共和国土壤污染防治法》 《中华人民共和国清洁生产促进法》 《建设项目环境保护管理条例》 《关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》
A2资源使用	《华润置地节能减排管理规范》 《华润置地绿色/节能建筑管理规定》 《华润置地商业综合体能耗、能效管理平台设计及实施指引》 《华润置地既有商业综合体能耗、能效平台建设指引》 《华润置地物业管理节能手册》 《华润置地酒店能耗计量装置设置指引》	
A3环境及天然资源	《华润置地绿色建筑管理规划》 《华润置地绿建技术标准》 《华润置地销售公建绿建策略》 《华润置地住宅绿建行动策略及技术实施指南》	
B1雇佣	《华润置地建设事业部员工手册》 《华润置地建设事业部交通津贴、通讯津贴、午餐补贴管理细则》 《华润置地建设事业部员工离职管理细则》 《华润置地建设事业部员工调动管理细则》	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国劳动合同法》 《中华人民共和国促进就业法》 《中华人民共和国社会保险法》 《最低工资规定》
B2健康与安全	《华润置地建设事业部EHS组织建设管理规定》 《华润置地建设事业部区域EHS管理工作指引(试行)》 《华润置地建设事业部EHS责任目标管理规定》 《华润置地建设事业部岗位EHS责任指引》 《华润置地建设事业部EHS监督管理规定》 《华润置地建设事业部EHS教育培训管理规定》 《华润置地建设事业部EHS事故事件管理规定》 《华润置地建设事业部EHS事故事件责任追究细则》 《华润置地建设事业部企业负责人及项目负责人现场带班暂行办法》 《华润置地建设事业部EHS检查与评价管理规定》 《华润置地建设事业部安全检查评价奖惩管理规定》 《华润置地建设事业部EHS信息报送管理规定》 《华润置地建设事业部EHS危险源管理细则》 《华润置地建设事业部相关方EHS管理指引》 《建设事业部建筑业务安全管理手册》 《华润置地建设事业部企业视觉形象规范手册(2018版)》 《华润置地建设事业部精细化管理手册-安全文明篇》 《华润置地EHS档案管理细则》 《华润置地开发项目安全管理行为细则》 《华润置地健康管理调研与对标分析报告》 《华润置地职业健康管理指引》	《中华人民共和国宪法》 《中华人民共和国安全生产法》 《中华人民共和国特种设备安全法》 《中华人民共和国道路交通安全法》 《中华人民共和国食品安全法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国突发事件应对法》 《中华人民共和国建筑法》 《中华人民共和国环境保护法》 《中华人民共和国环境保护税法》 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 《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》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《中华人民共和国土壤污染防治法》 《中华人民共和国清洁生产促进法》 《中华人民共和国节约能源法》 《中华人民共和国环境影响评价法》 《中华人民共和国循环经济促进法》 《中华人民共和国防震减灾法》 《中华人民共和国职业病防治法》

ESG指标	2018年内部政策	2018年遵守法律及规例
B2健康与安全	《华润置地健康管理风险库》	《中华人民共和国刑法》 《中华人民共和国工会法》 《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国劳动合同法》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《中华人民共和国妇女权益保障法》 《中华人民共和国社会保险法》 《建设工程安全生产管理条例》 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》
B3发展与培训	《华润置地员工手册》 《华润置地培训管理规定》 《华润置地内部讲师管理规定》	
B4劳工准则	《华润置地员工手册》 《华润置地招聘管理规定》	《中华人民共和国劳动法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》
B5供应链管理	《华润置地招标采购管理制度》 《华润置地大区招标采购管理实施细则》 《华润置地总部部门招标采购管理实施细则》 《华润置地战略采购管理实施细则》 《华润置地供方管理规定》 《华润置地工程类供方分级管理细则》 《华润置地住宅项目承包商评价及分级管理细则》	
B6产品责任	《华润置地质量管理体系建设规定》 《华润置地工程高品质标准》 《工程交底管理制度》 《工程质量行为管理细则》 《华润置地住宅工程关键工序检查点实施细则》 《住宅工程质量检查与评价标准》 《住宅过程评估/交付评估检查标准》 《持有商业物业机电质量检查标准》 《质量事故年度考核管理细则》 《华润置地设计质量管控规划》 《华润置地键槽式模架支撑及加固工艺指引》等27项工艺标准 《华润置地案场管理制度》	《中华人民共和国产品质量法》 《中华人民共和国消费者权益保护法》 《中华人民共和国广告法》 《中华人民共和国商标法》 《中华人民共和国城市房地产管理法》 《建设工程质量管理条例》 《城市房地产开发经营管理条例》 《建筑设计防火规范 GB50016-2014》 《住宅建筑规范GB5368-2005》 《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》 《装配式建筑评价标准 GB/T1129-2017》 《物业管理条例》
B7反腐败	《华润置地有限公司审计条例》 《华润置地建设事业部内部审计规定》	《中华人民共和国审计法》 《中华人民共和国审计法实施条例》

附录2:数据列表

指标	单位	2016年数据	2017年数据	2018年数据
财务表现				
资产总额	亿元港币	92	145.27	167.39
净资产	亿元港币	13.66	16.74	34.81
所有者权益	亿元港币	13.66	16.74	34.81
营业收入	亿元港币	75.41	90.63	136.14
利润总额	亿元港币	2.28	1.63	3.75
净利润/股东应占溢利	亿元港币	1.71	1.03	2.86
归属母公司所有者的净利润	亿元港币	1.71	1.03	2.86
净资产收益率	%	13.73	6.78	11.10
总资产报酬率	%	3.81	2.8	3.97
国有资产保值增值率	%	21.53	22.55	107.95
廉洁置地				
开展廉洁教育次数	次	-	5	11
廉洁教育参训人数	人	-	358	1090
警示教育活动次数	次	-	27	8
警示教育参训人次	人次	-	1300	582
美好空间				
建筑业务竣工交付重点工程	个	5	10	18
建筑业务竣工交付总建筑面积	万m ²	36.6	76.6	230.08
装饰业务竣工交付重点工程	个	62	99	107
装饰业务竣工交付总建筑面积	万m ²	95.12	76.3	150.59
发布工程制度文件	个	-	80	64
住宅过程评估年度平均分	分	89.71	92.58	88.71
住宅交付评估年度平均分	分	77.95	79.76	76.10
公建购物中心过程评估年度平均分	分	-	-	91.26
公建写字楼过程评估年度平均分	分	-	-	91.66
美好生态				
节能减排资金投入	万元	258.65	336.69	1095.73
能源消耗总量	万吨	-	0.23	0.31
万元营业收入可比价综合能耗	吨标煤/万元	0.0047	0.0037	0.0038
万元增加值可比价综合能耗	吨标煤/万元	0.0185	0.034	0.037
二氧化碳排放总量	吨	16728.13	16197.41	23036.72
间接排放量	吨	15908.43	14886.65	22130.14
直接排放量	吨	819.7	1310.76	906.58
累计循环用水	立方米	-	12138	13100
家私业务环境管理相关培训参与人次	人次	-	800	4174

指标	单位	2016年数据	2017年数据	2018年数据
美好人文				
员工总人数	人	2682	2874	3465
男性	人	2051	2197	2601
女性	人	631	677	863
全职	人	2682	2872	3464
兼职	人	-	2	1
高层	人	-	18	20
中层	人	-	377	45
基层	人	-	2477	2993
研究生及以上	人	41	66	70
本科	人	1180	1274	1456
大专	人	670	775	1089
高中及以下	人	778	759	850
员工劳动合同签订率	%	100	100	100
员工平均年龄	岁	33	33	33.7
女性员工比例	%	23	23.6	24.9
管理层中的女性比例	%	15	15	15
招聘应届毕业生人数	人	44	47	41
人均培训时数	时	-	9.55	11.8
千人死亡率	‰	0	0	0
千人重伤率	‰	0	0	0
千人负伤率(工伤事故频率)	‰	0	0	0
火灾千人死亡率	‰	0	0	0
EHS责任书签订	份	-	952	3000
安全生产投入	万元	3434	5432.93	8525.22
安全应急演练次数	次	85	115	191
应急演练参与人次	人次	3730	4467	7730
员工安全培训数量	学时	11421.5	14914	28610
相关方安全培训数量	学时	45224	64923	131264
员工安全培训覆盖率	%	100	100	100
专职安全管理人员数	人	-	-	201
注册安全工程师人数	人	-	-	38
累计慰问一线项目	次	-	19	15
慰问人数	人	-	900	700

附录3:ESG指标索引

环境、社会及管制范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		对应章节
A1 排放物	一般披露	第二章 美好生态
	A1.1 排放物种类及相关排放数据	第二章 美好生态
	A1.2 温室气体总排放量及密度	第二章 美好生态 附录2:数据列表
	A1.3 所产生的有害废弃物总量及密度	附录2:数据列表
	A1.4 所产生的无害废弃物总量及密度	附录2:数据列表
	A1.5 描述减低排放量的措施及所得成果	第二章 美好生态
	A1.6 温室气体总排放量及密度	第二章 美好生态 附录2:数据列表
A2 资源使用	一般披露	第二章 美好生态
	A2.1 能源总耗量及密度	第二章 美好生态 附录2:数据列表
	A2.2 总耗水量及密度	第二章 美好生态 附录2:数据列表
	A2.3 描述能源使用效益计划及所得成果	第二章 美好生态
	A2.4 描述求取适用水源上可有任何问题,以及提升用水效益计划及所得成果	第二章 美好生态
A2.5 制成品所用包材料的总量及每生产单位占量	附录2:数据列表	
A3 环境及天然资源	一般披露	第二章 美好生态
	A3.1 描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	第二章 美好生态
B1 雇佣	一般披露	第三章 美好人文 附录1:政策、法律及规例列表
	B1.1 按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数	第三章 美好人文 附录2:数据列表
	B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失率	第三章 美好人文
B2 健康与安全	一般披露	第三章 美好人文 附录1:政策、法律及规例列表
	B2.1 因工作关系而死亡的人数及比率	第三章 美好人文 附录2:数据列表
	B2.2 因工伤损失工作日数	附录2:数据列表
	B2.3 描述所采纳的职业健康与安全措施,以及相关执行及监察方法	第三章 美好人文
B3 发展及培训	一般披露	第三章 美好人文 附录1:政策、法律及规例列表
	B3.1 按性别及雇员类别划分的受训雇员百分比	第三章 美好人文 附录2:数据列表
	B3.2 按性别及雇员类别划分,每名雇员完成受训的平均时数	第三章 美好人文 附录2:数据列表

环境、社会及管制范畴与一般披露及关键绩效指标 (KPI)		对应章节
B4 劳工准则	一般披露	第三章 美好人文
	B4.1 描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	第三章 美好人文
	B4.2 描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	第三章 美好人文
B5 供应链管理	一般披露	第四章 美好产业
	B5.1 按地区划分的供应商数目	第四章 美好产业 附录2:数据列表
	B5.2 描述有关聘用供应商的惯例,向其执行有关惯例的供应商数目、以及有关惯例的执行及监察方法	第四章 美好产业
B6 产品责任	一般披露	第一章 美好空间
	B6.1 描述与维护及保障知识产权有关的惯例	关于华润置地建设事业部
	B6.2 描述质量检定过程及产品回收程序	第一章 美好空间
B7 反贪污	一般披露	关于华润置地建设事业部
	B7.1 于汇报期内对发行人及其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	关于华润置地建设事业部 附录2:数据列表
	B7.2 描述防范措施及举报程序,以及相关执行及监察方法	关于华润置地建设事业部
B8 社区投资	一般披露	第五章 美好小镇
	B8.1 专注贡献范畴	第五章 美好小镇
	B7.1 在专注范畴所动用资源	第五章 美好小镇 附录2:数据列表