

中建东孚 2023 年社会责任报告

2024 年 11 月

目录

1 编制说明	1
2 高管致辞	2
3 公司简介	3
3.1 公司简介	3
3.2 组织架构	6
3.3 利益相关方沟通和参与	6
4 企业社会责任核心内容	10
4.1 科学发展	10
4.1.1 公司使命、愿景、核心价值观	10
4.1.2 科学规划	10
4.1.3 持续创新	11
4.1.4 信用建设	12
4.1.5 责任投资	13
4.2 公平运营	15
4.2.1 反对商业贿赂和防止腐败	15
4.2.2 公平竞争	16
4.2.3 尊重产权	17

4.2.4 推动行业健康持续发展	17
4.3 环保节约	18
4.3.1 环境管理	18
4.3.2 降污减排	19
4.3.3 资源节约与综合利用	20
4.3.4 生态保护	30
4.4 安全生产	31
4.4.1 安全生产管理	31
4.4.2 安全生产投入	33
4.4.3 安全生产教育与培训	33
4.4.4 安全生产检查	33
4.4.5 安全生产事故处理	34
4.5 顾客与消费者权益	35
4.5.1 产品质量与安全	35
4.5.2 责任营销	36
4.5.3 投诉与争议处理	36
4.5.4 隐私保护	39
4.5.5 倡导责任消费	39

4.6 合作共赢	40
4.6.1 权益保障	40
4.6.2 责任采购	41
4.6.3 责任监督	40
4.6.4 责任商业	42
4.7 和谐劳动关系	44
4.7.1 尊重人权	45
4.7.2 劳动合同与薪酬	46
4.7.3 社会保障与福利	47
4.7.4 职业健康安全	47
4.7.5 民主管理	49
4.7.6 员工培训与发展	49
4.7.7 员工沟通与关爱	53
4.8 社区参与和发展	53
4.8.1 社区建设	55
4.8.2 公共事业发展	56
4.8.3 促进就业	56
4.8.4 保护弱势群体	58

4.8.5 防灾救灾	58
5 年度公司集体、个人、工程类荣誉	61
5.1 企业综合荣誉	61
5.2 节能减排成绩及荣誉	62
5.2.1 绿色节能设计及运营	62
5.2.2 绿色节能施工及安全文明荣誉	62
5.3 优秀楼盘荣誉	63
6 2024 责任展望	65

1 编制说明

报告目的

本报告系上海中建东孚投资发展有限公司（简称“公司”）发布的第**十一**份企业社会责任报告。旨在与利益相关方就公司可持续发展的理念、实践和绩效进行持续坦诚沟通。

报告范围

如无特别说明，本报告所有案例与数据均来源于公司及其在全国各地的地产公司、专业公司和项目等，体现公司“地产开发、资产运营”以及“客户体验、智慧社区、产业配套服务”等支撑性保障业务在履行社会责任方面的主要工作情况。

报告周期

本报告为年度报告。报告时间范围为 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。考虑到披露事项的连续性和可比性，部分内容适当向前或向后延伸，兼顾公司近三年的履责信息。

编制依据

中华人民共和国国家标准《社会责任指南》、上海市经济团体联合会团体标准《企业社会责任指南》。

报告承诺

本报告由公司社会责任管理团队组织编制，公司相关高管审核，并经董事长批准。报告内容不存在任何虚假和误导性陈述。

本报告获取途径为：

上海中建东孚投资发展有限公司网站：<http://www.cscedf.com>

2 高管致辞

2023 年是全面贯彻党的二十大精神精神的开局之年，也是中建八局成立 40 周年、东孚公司成立 15 周年。中建东孚坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以中建八局“三标杆、两示范”战略愿景和“637”战略布局为统领，紧紧围绕高质量发展一条主线，聚焦融海、造血、产品力提升、品牌建设四大专项行动，上下一心，凝心聚力，迎难而上，全面达成主要经营指标，打好了房地产新形势下的发展战。

在“同行”文化引领下，中建东孚密切关注各方利益，积极履行央企社会责任，围绕教育事业、体育事业、社会公共事业等持续开展公益活动，致力于成为值得员工托付、合作方信任，有担当的责任企业。加快惠南、曹路、崇明等保障房项目开发建设，扎实做好保交楼、保民生、保稳定工作。持续打好党建联建、教育帮扶、产业扶持、消费扶贫组合拳，结合项目开盘，举办卓尼农特产品节，助农暖农；捐资 27 万元，支持 30 亩高标准农田建设；建成运营卓尼饮用水厂，助力乡村产业振兴。

公司响应租购并举政策号召，全力打造“中建·幸孚+公寓”“中建·幸孚里公寓”产品，将旗下最大规模公寓松江长租公寓纳入保障性租赁住房，打造“新时代城市建设者管理者之家”，解决环卫、快递、家政等城市基础性公共服务人员居住“一张床、一间房、一套房”难题，实力践行“拓展幸福空间”的企业使命。

凯歌而行，不以山海为远；乘势而上，不以日月为限。展望未来，中建东孚将坚持主动担当、积极作为，努力创造社会价值，勇于承担社会责任，在“同行”文化的引领和感召下，坚持不懈奉献客户、关爱员工、回馈社会，以更加精益求精的经营与管理，推动企业高质量发展，为营造一个更加和谐、更富爱心、更有责任感的社会人文环境做出更大的贡献！

党委书记、董事长： **左臣华**

党委副书记、总经理： **张 涛**

3 公司简介

3.1 公司简介

上海中建东孚投资发展有限公司成立于 2008 年 5 月，是全球最大的投资建设集团中国建筑骨干企业中建八局旗下从事城市综合开发服务业务的全资子公司，注册资本金 105.5 亿元，拥有房地产开发壹级资质，总部位于上海市。公司现布局上海、南京、苏州、杭州、西安、成都、合肥、深圳等核心城市。

作为中建集团地产板块的重要成员，中建东孚始终坚持“拓展幸福空间”的企业使命，紧跟国家发展战略，以“城市综合开发服务商”为战略定位，整合全产业链资源，以符合自身发展特点的商业模式，实现高质量发展，位列中国房地产企业 500 强第 26 位、责任地产排行第 1 名。

公司不断追求卓越，坚持绿色、低碳发展理念，引领人居新潮流，把绿色设计、绿色建筑、绿色运维贯穿全部开发链条，着力打造科技地产、人文地产、绿色地产、品质地产、责任地产，累计获取专利 170 余项，荣获得国家高新技术企业称号，实现了绿色建筑星级认证的全覆盖。

中建东孚在努力成为“城市综合开发服务领域的引领者”的征程中，始终将社会责任战略贯穿于经营管理全过程，在社会、用户、员工、环境和公益慈善等企业社会责任领域注重承诺和积极实践，不畏挑战、拼搏奋进，创造了辉煌的业绩，先后获得“全国文明单位”“全国五一劳动奖状”“全国五一巾帼标兵岗”“全国绿色建筑创新奖”“鲁班奖”“广厦奖”等国家级荣誉 100 余项。

2023 房地产企业责任地产



2023 房地产企业综合实力



2023 中国房地产百强企业



2023 中国房地产产品力优秀企业



全国五一劳动奖状



企业信用评价 AAA 级信用企业



MUSE 2023 年度设计金奖



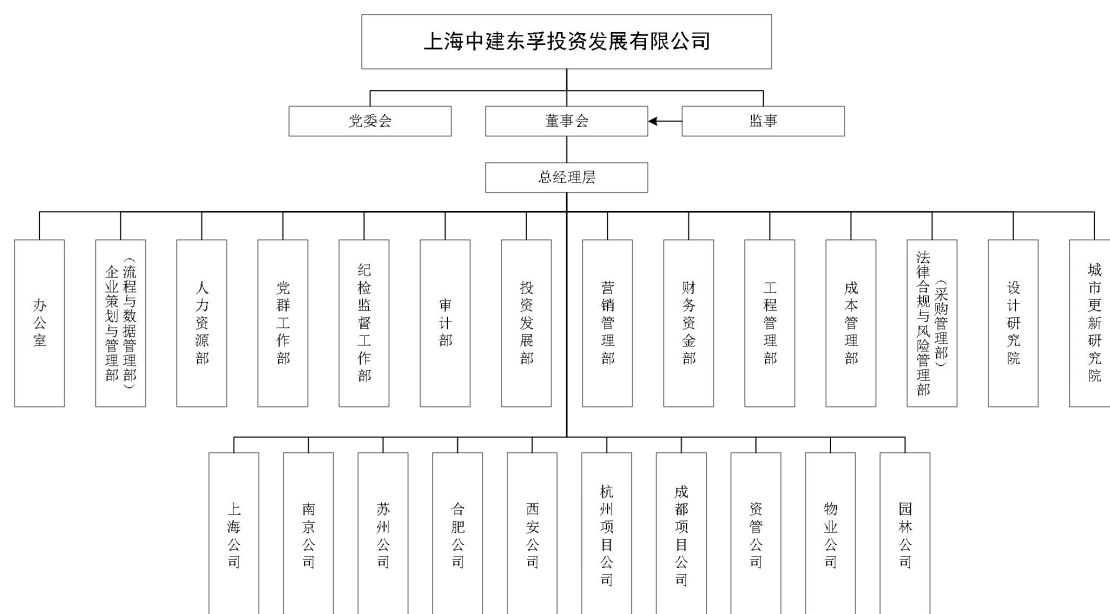
well 国际健康认证



多个项目获“广厦奖”



3.2 组织架构



按照《公司法》等法律法规要求，中建东孚持续完善党委会、董事会、监事和经理层的法人治理结构。其中，党委会下设有纪律检查委员会、监督委员会、违规经营投资责任追究工作委员会、人才评审委员会、人才管理委员会等 5 个委员会，董事会下设有战略委员会、薪酬与考核委员会、投资管理委员会等 3 个委员会和审计工作领导小组，总经理办公会下设标准化委员会、运营管理委员会、科技管理委员会、安全生产委员会、营销定价委员会、风险与合规管理委员会、等 6 个委员会。

公司总部设置 14 个部门，其中，职能管理部门 6 个，包括办公室、企业策划与管理部（数据与流程管理部）、人力资源部、党群工作部、纪检监察工作部、审计部；业务管理部门 6 个，包括投资发展部、营销管理部、财务资金部、工程管理部、成本管理部、法律合规与风险管理部（采购管理部）；业务经营部门 2 个，包括设计研究院、城市更新研究院。总部下设上海公司、南京公司、苏州公司、合肥公司、西安公司等 5 个地产城市公司，杭州、成都等 2 个直管项目公司，以及资产管理公司、物业管理公司和园林公司等 3 个专业公司。

3.3 利益相关方沟通和参与

为规范履行企业社会责任，科学指导公司公益事业的策划、实施、评估和改

进，使之与公司的战略规划及发展方向保持一致，公司制定并执行公益支持管理制度，积极开展、热心参与各类公益活动，务求实效，提升公司品牌形象。

中建东孚传承中国建筑“中建信条”，践行中建八局铁军文化，形成以“同心同德 同向同行”为核心理念的“同行文化”。以此引领发展，与客户、合作伙伴、员工戮力同心，共同进步、共建共享。在战略规划目标中，充分识别并均衡考虑股东、客户、员工、社会、供方等相关方的利益和需要，见表 3.3-1。

表 3.3-1 相关方需求表

相关方	需 求	指 标	主要措施
股东	收益、持续发展等	➤ 营业收入 ➤ 净利润 ➤ 合同额 ➤ 回款额 ➤ 新增土地储备货值 ➤ 资产负债率	◇ 拓展市场 ◇ 降低成本 ◇ 提高效率 ◇ 确保持续健康发展
客户	优质、高效、低成本、超值服务等	➤ 客户满意度	◇ 为客户提供全生命周期的服务 ◇ 不断提高客户满意度和忠诚度
员工	薪酬、职业发展、工作环境等	➤ 员工满意度	◇ 科学的薪酬、绩效、培训体系 ◇ 促进企业和员工共同卓越
社会	环境、安全、公益事业、新技术等	➤ 项目绿色星级认证覆盖率 ➤ 公司健康标准应用率 ➤ 四新技术应用率 ➤ 专利数量	◇ 积极投入社会公益事业 ◇ 致力于新技术应用 ◇ 致力于质量、环境和职业健康安全
供方	付款及时、长期合作	➤ 战略供应商新增数量	◇ 保持与供方协调发展，和谐共赢

表 3.3-2 履责绩效披露情况

相关方	指标	2023 年完成情况	2022 年完成情况	同比增长
股东	营业收入	200 亿元	200 亿元	0%
	资产负债率	74.9%	74.2%	1%
员工	员工满意度	80.52	82.79	0%
社会	项目绿色星级认证覆盖率	100%	100%	—
	专利	19	29	-34%
供方	战略供方新增数量	46	17	171%

公司社会责任工作由公司总经理全面负责和协调，党群工作部牵头组织落实。针对不同的利益相关方，公司采取不同的沟通渠道和措施，保证社会责任落实。

（1）股东与投资者：采取交流会议、函件往来、定期工作汇报、网站刊物、外媒平台和专项活动等沟通渠道，及时准确报告企业经营状况，提供合理投资回报，遵循责任经营和责任投资的基本原则；

（2）消费者：采取问卷调查、产品宣传册（页）、公司网站、官微、400服务热线、销售/服务窗口、公益活动、媒体平台等沟通渠道，提供安全、绿色、节能、智能产品，提供定制化服务，持续提升顾客满意度，及时准确的进行信息沟通，创新消费者生活方式，保护顾客隐私；

（3）员工：通过全员大会、职代会、党团组织生活、员工培训、问卷调查、专题讨论、探访慰问、民主评议、拓展活动等渠道，维护员工合法权益，创造良好工作环境，给予合理待遇，提供教育和培训，为员工创造发展空间，让员工幸福生活，快乐工作。

（4）政府：通过工作汇报、函件往来、工作会议等渠道，遵纪守法，合法经营，依法纳税，响应政府倡导，大力发展绿色建筑，建设生态智慧社区、智能家居，积极承建保障房、动迁房，分担政府抢险救灾、防疫抗疫责任；

（5）供应商：通过日常沟通、问卷调查、项目合作、联合活动、公司刊物网站、媒体平台，实行公平采购，协助履行社会责任，建立相互尊重共赢的合作关系，诚信履约，维护企业信誉；

（6）社区与公众：通过公益项目和活动、信息宣传和普及、志愿者活动、公司刊物网站、媒体平台等，关爱弱势群体，扶贫助学，关注社区和谐发展，调动员工热情参与社区公益活动，推动公益慈善，创造社会就业等；

（7）同行：参与行业活动，参观学习，运用媒体平台，依法公平竞争，杜绝价格联盟，尊重知识产权，维护公平市场环境，参与制定国家或行业标准。

公司持续加强信息化建设，增进与相关方的沟通。在信息平台上深化了财务一体化、办公自动化 OA 系统、企业微信的应用，实现了 PC+移动应用双平台支撑，统一入口、统一身份认证、统一安全控制；搭建了人力资源系统、知识管理系统，便于员工统一管理及内部知识分享；按地产开发、资产运营、综合服务、

创新业务的业务体系构建业务支撑系统，确保业务运营高效、有序；搭建企业经营分析平台，对战略、风险、问题、绩效进行重点监控。对交付环节的产品大数据应用进行探索，为产品质量的改善、供应商评估提供了数据基础，见表 3.3-3。

表 3.3-3 信息化建设系统模块

类别	系统名称	模块说明	开发应用的时间	业界水平
IT 基础设施	数据中心	模块化数据中心	2017 年至今	行业领先
	服务器/存贮	虚拟化、超融合	2017 年至今	行业领先
	网络设备	路由器、交换机、防火墙、VPN、无线	2012 年至今	行业领先
	视频会议系统	高清、双流，会议室、移动场景全覆盖	2011 年至今	行业领先
	网络安全防护	网络主动安全防护	2020 年至今	行业领先
信息系统	财务一体化系统	财务、资金	2020 年至今	国际领先
	OA 系统	内部新闻、通知公告、网签流程	2010 年至今	行业领先
	企业微信	内外部沟通、协同、移动办公、流程审批	2019 年至今	行业领先
	知识管理系统	知识存贮、查询	2017 年至今	行业领先
	公司官网	公司新闻、项目介绍、企业文化、人力资源	2010 年至今	行业领先
	营销管理系统	营销管理、交房管理、会员管理、统计报表	2011 年至今	行业领先
	智能客服系统	业主报事报修、投诉咨询	2021 年至今	行业领先
	地物一体化系统	业主报事报修、投诉咨询	2022 年至今	行业领先
	地产业务系统	成本管理、采购管理、计划运营管理	2015 年至今	行业领先
	云筑网	集中采购、智能互联	2020 年至今	行业领先
	设计 CPA 系统	设计标准、设计计划、设计品控	2020 年至今	行业领先
	EHR 人力资源系统	人力资源管理	2020 年至今	行业领先
	物业业务系统	基础数据管理、收费管理、客户服务管理、设备管理、采购管理、移动应用	2017 年至今	行业领先
	资管业务系统	招商管理、合同管理、运营管理、收入管理、支出管理	2017 年至今	行业领先
	经营分析系统	全面预算管理、经营智能	2017 年至今	国际领先
	产品大数据系统	产品质量数据收集、数据分析	2017 年至今	国际领先
	流程机器人	外部银行数据的获取，系统	2020 年至今	行业领先

类别	系统名称	模块说明	开发应用的时间	业界水平
		间的数据交互		

4 企业社会责任核心内容

4.1 科学发展

4.1.1 公司使命、愿景、核心价值观

秉承中国建筑“拓展幸福空间”的使命，传承中建八局“令行禁止、使命必达”的铁军作风，形成了“同心同德、同向同行”为核心的同行文化体系。

公司使命：拓展幸福空间

公司愿景：成为“城市综合开发服务领域的引领者”

核心价值观：信孚于人，专精于事

企业定位：城市综合开发服务商

4.1.2 科学规划

2023 年，东孚公司立足内外部经济形势，经研究讨论集体决策发布了《2024-2030 年战略发展规划》为未来公司高质量发展指明了方向。

（1）总体目标

“2+5”期间，东孚公司将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，紧紧围绕高质量发展主线，持续提升产品力、运营力、服务力，做优地产开发、城市运营、创新业务三大平台，坚定“经营为先、销售为要、产品为王、高效运营、精致服务”五大基本路径，实现“局院排头、行业领先（前 20 强），客户首选，员工自豪，同行尊重，社会认同，政府信赖”七大目标，做大做强八局东孚品牌。

（2）业务定位

公司将围绕中建集团“一创五强”奋斗目标，落实集团“一六六”战略路径和局“637”战略布局，持续优化业务格局，做强做大地产开发，做优做精城市运营，积极孵化创新业务，进一步发挥“三支撑一引领”作用，推进局“三标杆、两示范”发展愿景早日实现。

地产开发是公司的主营业务，是我局“第一曲线”成熟业务，是规模、效益和现金流的主要来源。要持续塑强地产开发卓越优势，做好深耕与拓展，坚持打造高端产品，保持局院地产领先地位，稳步提升投资收益和行业实力。

城市运营是我局稳增长和转型升级的必经之路，是“第二曲线”业务的主力军。公司将依托现有业务，坚持轻重并举，构建起东孚城市运营服务新格局，打造好八局城市运营品牌。

作为地产业务链的延伸和支撑，公司将积极探索“第三曲线”创新业务发展，重点聚焦金融创新、康养业务和绿色低碳等领域，推进企业良性循环，为长远发展提供新动能。

4.1.3 持续创新

在科技创新方面，积极开展创新课题研究，全年立项8个公司级科研课题，完成上海市科委课题《基于BIM+FM+BI技术的可视化大型综合办公建筑能源高效运营管理系统研究及应用示范》验收。创新技术转化助力新发展，在中建广场试点有机垃圾资源化技术应用；在张江住宅项目开展“绿碳一号”碳排放计算创新软件应用。研发涵盖30大亮点100项技术的《东孚产品健康标准》，以客户视角细化分级配置标准，并全面适配落地。全年发表专业论文17篇、获专利19项。获2023年中国绿色低碳地产（国企）排名第6位。践行国家双碳战略，上海张江07-9项目以“探索一种路径、构建一条碳链、塑造一类产品”为目标，落地多项低碳技术，获得“近零能耗认证”。

在产品创新方面，多元创新建筑形象，优化立面品质细节，精研高端产品户型需求，升级舒适空间体验。在南京2个项目试点落地全新“户式三恒系统”，大幅提升高端居住体验感。全面升级归家体系，在项目中打造酒店式人行归家大

堂，形成复合功能的超级入口。提升地下泛大堂品质，营造舒适归家体验。升级会所空间，在项目中打造恒温泳池的全功能地下会所，升级共享探索乐趣，打造专属的“原野乐园”“自然课堂”、水乐园等主题儿童活动区。创新多元情境主题，将东方意蕴、艺术创意、自然灵感等元素融入示范区，营造多元美学生活场景。衔接上海市大力推进中心城区城市更新政策，上海多伦路项目积极利用风貌保护区区位优势及历史保护建筑资源优势，启动示范区历史保护建筑的修缮，对标标杆历保项目，邀请行业专家，制定专项修缮方案。

4.1.4 信用建设

诚实守信被视为公司企业精神和企业文化的重要方面。公司制定并执行《全面风险管理实施细则》《合规管理实施细则》《合同管理办法》《合规失信信息修复专项指引》等制度文件。每年适时更新公司《法律法规及其他要求清单》，通过公司内网共享，使员工能及时获取和掌握法律知识，做到知法、守法，确保企业的各项经营行为合法合规。公司每年聘请第三方对企业资信进行评价，开展内外部审计，促进企业信用建设。

公司严格遵守合同约定，确保按时按质完成工程项目。通过优化项目管理流程、提高施工效率、加强质量控制等措施，不断提升合同履行能力。同时，公司积极与合同相对方沟通，及时解决合同履行过程中出现的问题，以维护良好的合作关系和信用记录。

公司高度重视履约守信，管理制度中严控与合作方、小业主之间纠纷，通过诉前谈判与调解，优化争议问题处理流程，防范和降低诉讼风险。针对公司十大风险制定风险管控措施 27 项，匹配风险监测要素 21 项，严格执行季度监测，累计监测识别风险点 28 项，监测要素目标实现率 90.4%。对于诉讼阶段的案件，推动债权债务清晰的案件高效处理结案。同时，公司及下辖各法人单位主动履行生效判决，杜绝各级单位成为失信被执行人，2023 年实现最高院失信名录 0 记录。

公司获得联合资信评估股份有限公司“AA+”主体信用评级。东孚以及地产板块 3 家平台公司全部获评“房地产行业 AAA 级信用企业”，实现地产业务 3A

评级全覆盖。

4.1.5 责任投资

公司坚持责任投资理念，投资过程中始终践行社会责任，将环境、社会和公司治理因素纳入投资决策过程中，实现投资与社会责任的和谐统一，连续三年蝉联房地产开发企业责任地产第一名。

环境方面，公司积极响应国家的双碳战略和节能减排政策，坚持发挥科技创新的驱动作用，大力投资建设绿色建筑、低能耗建筑和装配式建筑，提升这些楼盘在整体项目中的占比。近年来，公司获取的项目均采用了先进建造科技，确保达到绿色低碳和装配式建筑国家标准，不仅通过绿色低碳理念和先进科技提升项目品质和市场竞争力，使其成为当地高品质楼盘的标杆工程；还进一步完善了项目功能、体现了公司特色，为业主创造了更加健康、舒适、环保、便利的生活环境，形成了良好的社会效益。

社会方面，公司关注民生保障，积极响应党中央号召，在非公市场发力“三大工程”，持续推进城中村项目和保障房项目的开发和建设。保障房方面，公司秉持“融入上海、投资上海、服务上海”的市场战略，投身上海市保障房建设工程中。2011年以来，公司承接了上海市青浦崧泽华城、上海市惠南民乐大居等大型市级保障房项目，以及浦东、杨浦、虹口、闵行、嘉定、松江、崇明等区域的区级保障房项目，为上海市构建“四位一体”住房保障体系做出了突出贡献。在中央层面提出发展住房租赁市场的各项政策后，公司投资开发松江幸孚+公寓，总建面约16万平方米。幸孚+公寓于2021年6月交付运营，目前共运营2400余套长租公寓住房，是松江区认定规模最大的人才公寓项目；该项目于2023年7月建成上海市首批“新时代城市建设者管理者之家”，面向环卫、快递、家政等一线劳动者提供近400张床位，多次登上区级、市级、国家级报道。城中村方面，公司积极推进张江城中村后续开发，让旧村老街生出新意境，在改善人居环境的同时，实现历史文脉传承，再度绽放城市魅力。

公司治理方面，体现央企担当。由于央企承担着国有资产保值增值的责任，公司严控投资风险、严守投资刻度，在投资拓展和投资管理过程中，严格执行国有企业“三重一大”要求，遵照中国建筑股份有限公司项目投资立项与可研的三

级审批制度，确保业务合规、流程合规。



上海市浦东新区张江城中村改造项目建筑面积约 56 万平方米



上海市浦东新区松江南站安置房项目建筑面积约 17 万平方米

4.2 公平运营

4.2.1 反对商业贿赂和防止腐败

公司纪委认真贯彻落实党的二十大和二十届中央纪委二次全会精神，坚持以严的基调、严的措施、严的氛围，强化正风肃纪反腐，始终把反腐败工作作为政治任务来抓，高举高打推进大监督工作，执纪问责形成有力震慑，巡察监督持续发力，廉洁文化建设持续迭代升级，风清气正的政治生态环境持续向善向好，为公司高质量发展提供坚强纪律保障。

召开党风廉政建设和反腐败工作会议暨警示教育大会，坚持党风廉政建设与反腐败工作同谋划、同部署、同检查、同考核，做到一级抓一级，层层抓落实，压实反腐败工作主体责任。



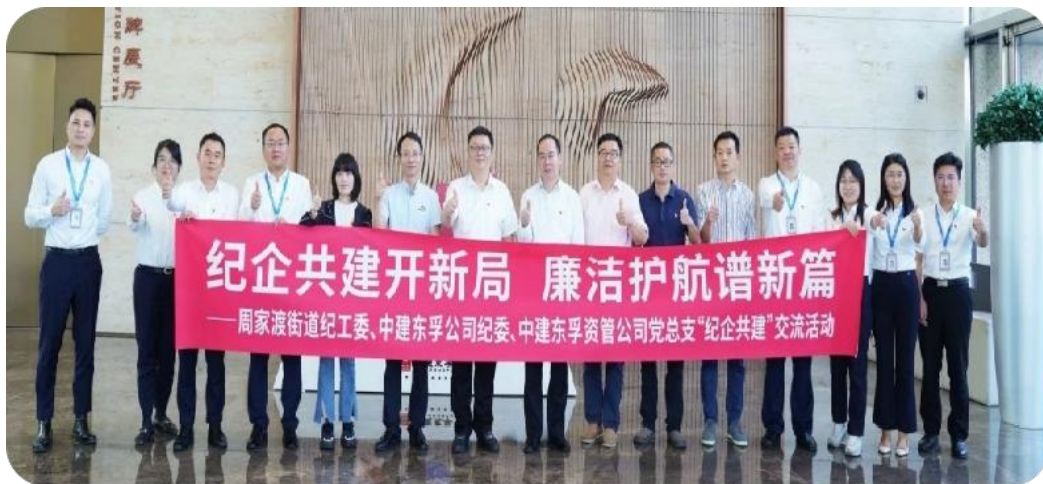
东孚公司党风廉政建设教育大会



对二级单位领导班子开展集体廉政谈话

公司纪委立足主责主业，制定政治监督清单，层层签订纪委履职责任书。紧盯“关键少数”，加强对“一把手”和领导班子成员的监督，对二级单位领导班子开展集体廉政谈话，对两级班子成员党风廉政建设情况进行“画像”评价，更新廉政档案，出具廉政鉴定，严防带病提拔。在全公司范围开展典型案例通，聚焦采购、营销、财务等专业领域开展警示教育，组织参观廉政教育基地，一体推进“三不腐”。

与苏州市、南京浦口区、上海奉贤区纪委监委、周家渡街道纪工委开展纪企共建。拍摄廉洁微视频10部，创建项目廉洁文化示范点19个，在各级官微刊登廉洁文化稿件67篇，在《国企》期刊上发表文章，“清风孚来”廉洁文化品牌更加彰显。



纪企共建



廉洁微视频技能大赛

4.2.2 公平竞争

公司将“依法、诚信”作为生产经营的最高准则，严格遵守竞争法规，积极开展反不正当竞争及合规宣传，注重培养员工优良的职业道德观，以国家利益为重，以企业发展为己任，从文化、制度建设源头杜绝不正当竞争。

公司建立健全各项经营管理制度，每年定期邀请第三方进行审计检查，同时接受中建股份以及各级政府部门、行业协会的内外部监督检查，并努力在经营中积极践行企业的社会责任，以实现公平、公正、公开参与的合作，切实做到诚实守信，合法合规，正当竞争。

2023 年，公司全年因违反竞争法规受到处罚的次数为 0 次。

4.2.3 尊重产权

公司坚持“科技兴企，质量兴业”发展方针，在提高自主创新能力的同时，注重知识产权保护，积极遵守国家和地方的法律法规，尊重他人知识产权，始终坚持以公平的方式参与竞争，坚决抵制任何侵犯产权行为。

在保护自主知识产权方面，2023年共计取得19项国家专利授权，截止目前公司拥有专利107项，其中发明专利6项，有力地支撑了公司知识产权相关工作。紧密围绕业务需求，支持产品战略规划，启动高端公寓产品线、住宅产品线、共享办公项目商标申请保护工作，全年申请注册商标10件。此外，公司积极支持并参与打击侵犯知识产权的行为，旨在维护一个公平、健康的市场环境，年内提起两项商标异议。

在保护他人知识产权方面，对公司指定品牌供应商名录中的企业，有严格的采购标准，严禁采购仿制品、套牌品等，尊重供应商的知识产权成果。公司与全球著名软件商——autodesk欧特克软件公司长期合作，购置revit、autocad等软件，实现了国际主流BIM软件企业级正版化。在全公司范围内营造遵纪守法、诚信经营、保护知识产权、使用正版软件的良好氛围。

4.2.4 推动行业健康持续发展

公司本着开放和互利共赢的原则，与政府、金融机构和科研单位等利益相关方精诚合作，扩大合作领域，积极参与制定行业标准与规范，为有关行业的健康持续发展做出了积极的贡献。2023 年公司专利获得情况见表 4.2.4-1

表 4.2.4-1 2023 年公司专利获得情况

序号	名称	类型	证书情况
1	一种屋面夹芯板	实用新型	授权
2	集成式宣传栏	实用新型	授权
3	智能调光面板	外观设计	授权
4	地下车库导向性标识牌	实用新型	授权
5	一种管道安装用密封组件	实用新型	授权

序号	名称	类型	证书情况
6	一种装配式楼梯	实用新型	授权
7	红外线人体传感面板	外观设计	授权
8	卫生间横装面板安装结构与安装方法	发明专利	授权
9	车库用消防栓箱	实用新型	授权
10	一种保温防冻消防栓箱	实用新型	授权
11	兼带喷淋功能的灯盘	发明专利	授权
12	一种装饰面板的可拆装连接构件及安装方法	发明专利	授权
13	隐框单元窗拆装构造及其拆装方法	发明专利	授权
14	共享空间智能负氧离子消毒装置	实用新型	授权
15	小区信息发布箱	实用新型	授权
16	隐藏式商铺消防管道构造	实用新型	授权
17	一种预制装配式主次梁安装结构及安装方法	发明专利	授权
18	一种污水管检修件	实用新型	授权
19	新型垃圾房臭氧消毒装置	实用新型	授权

4.3 环保节约

公司坚持“预防污染，推进环境友好，节能低碳，创造绿色空间”的环境方针，致力于成为绿色建筑的倡导者、绿色技术的开发者、绿色工程的建造者和绿色产业的推动者，努力探索行业发展路径，促进行业走向低碳环保。

4.3.1 环境管理

公司根据《中华人民共和国环境保护法》《上海市环境保护条例》等国家和地方法律法规以及八局《环境管理手册》要求，以推进绿色技术引领行业进步为宗旨，持续完善环境管理体系，设置环保兼职管理人员 31 人，通过培训不断提升员工环保意识，创新环境管理模式，增强环境管控能力。2023 年，公司顺利通过环境管理体系再认证。

在项目施工过程中，公司秉承绿色先行的管理理念，积极推进环境管理组织

制度建设，执行环境评估机制，推广环境管理方法应用，优化环境策划管理，全面推行绿色施工技术，在设计、施工环节倡导节能与创新。如通过 BIM 技术在建筑中的应用，提升绿色施工效率，改进绿色施工项目的管理模式。

2023 年，公司积极组织环保教育培训，共计 320 余人参加；同时严格执行环评要求，监督总包单位落实各项管理措施，加强安全文明施工、绿色施工的宣传和教育，将环保知识纳入员工岗前培训计划，持续完善培训内容，提高环保意识，并将以上内容在合同中予以明确，提高环保管理执行力。

4.3.2 降污减排

公司积极承担社会责任，践行国家绿色发展理念，将绿色发展理念融入开发全过程，探索行业绿色开发建造新思路，倡导打造房地产行业绿色化生态系统，从绿色施工制度完善、绿色施工监控等方面落实降污减排工作。

公司参照《中建八局绿色施工标准》《中建八局绿色施工手册》完善自身绿色施工制度体系建设，从制度方面规范现场施工的降污减排工作，积极践行绿色发展理念，大力推动“三全”工作，特别是“全面创绿”要求，在新项目开发中评估全周期开发对环境造成的影响，真正从制度方面做到绿色开发、降污减排。

公司从噪音、污水、扬尘、有害材料方面着手监控项目采取降污减排措施。如现场使用噪音检测仪、密闭式作业棚、定期维修保养大型机械、合理安排施工进度尽量避免夜间施工等手段，切实保证降低噪音污染；现场设置沉淀池，将施工和生活区产生的污水进行沉淀再排放，切实保证降低污水污工作；现场配备雾炮、洗车机，场地内裸土采用防尘网进行覆盖，运送土方、渣土等车辆采取封闭、遮盖措施，切实保证降低扬尘污染。此外公司禁止使用有毒有害材料，严格控制总包单位油漆等材料使用，切实杜绝有害材料污染。

公司制定完善的环境应对方案，同时鼓励相关方的参与，共同应对环境问题；公司坚持属地化管理原则，按照地方环境响应情况，及时调整现场扬尘作业，确保环境整体受控；公司每年召开工程供方大会，奖励优秀的合作方，同时通报不合格的合作方，增强甲乙方的互动，加强环境事故应对能力。

4.3.3 资源节约与综合利用

4.3.3.1 绿色开发、设计

建筑行业是社会主要能源消耗行业之一。设计是绿色建筑的源头，主导后续建筑活动对环境的影响和资源的消耗。公司积极承担社会责任，推广绿色建筑技术，以优秀的绿色低碳产品回馈社会。公司在设计规划中坚持减少污染、减少能耗、材料回收原则，从源头上最大限度地减少建筑物整个生命周期内的能源消耗和对环境的不利影响。

（1）节能技术

公司围绕项目所在地的地形地貌、气候、工程地质等自然条件，选择适宜技术充分利用太阳能、风能、地热等可再生能源，应用节能暖通空调、节能灯等设备，提高能源利用效率，减少二氧化碳排放。见表 4.3.3-1

表 4.3.3-1 公司绿色技术运用情况

节能分类	具体运用措施
太阳能热水技术	利用太阳能获得的热热水供建筑使用
光伏发电	利用太阳能发电技术，制备电力供建筑使用
低温热水型地板辐射采暖	低温热水地面辐射供暖以温度不高于 60℃ 的热水为热媒，在加热管内循环流动，加热地板，通过地面以辐射和对流的传热方式向室内供热的采暖方式。
风能利用	屋顶设置无动力通风帽，利用大自然的风力排出卫生间的臭气
高效机房	在商业项目应用高效机房技术，降低空调制冷机房能耗
高效多联（热泵）空调	选用高效能多联（热泵）空调，能效比显著高于国家规定的限值
保温隔热	采用满足国家规范要求的外墙屋面保温隔热材料及门窗材料选型，减少能源消耗

【案例】张江 07-9 地铁上盖项目

在张江 B07-9 项目中，全面应用了高效机房技术和光伏发电技术。目前，项目设计时采用一级能效主机、高传输比水泵、优化制冷机房管理排布及设置智能控制系统等一系列举措，使机房整体 COP 达到 5.1 以上，达到了国标高效机房的标准。

同时，项目在塔楼及裙房屋面大面积设置高效能的单晶硅光伏电板，发电量全部供东塔消纳。此外，项目目前正在创新策划光储直柔技术，在光伏发电的基础上，进一步配置储能电池、直流电气设备及柔性配电系统，使得光伏发电的整体应用效率进一步提升。



【案例】苏州中建观澜雅境项目

在苏州南大项目安装了高效能的户式多联中央空调机组，仅空调电一项就能大幅降低碳排放。同时，采用太阳能热水系统，降低用户热水能源消耗。



【案例】中建广场项目

在中建广场项目应用了太阳能热水系统及太阳能光伏系统。项目太阳能热水系统占总热水量的 37.7%（1#楼），经分析测算，仅太阳能热水系统一项，全年集热量约 7 万千瓦时，折合标准煤 8.25 吨，相当于减排：5.61 吨碳、5.61 吨粉尘、20.56 吨二氧化碳、0.62 吨二氧化硫、0.31 吨氮氧化物；项目太阳能光伏系统占总用电量的 3%，经分析测算，上海地区全年辐照量为 200MJ-4400MJ，水平面光伏板布置面积为 720 m²，以发电效率 11%估算，光伏系统全年供电量约 12 万 kWh，折合标准煤 46.2 吨；相当于减排：31.41 吨碳、31.41 吨粉尘、115.2

吨二氧化碳、3.46 吨二氧化硫、1.73 吨氮氧化物。



(2) 节水设计

公司根据项目所在地的气候、水文等条件，应用中水回收系统、雨水回收系统、同层排水设计，高效收集利用生活废水、雨水、保护地下水资源；推广节水器具、安装独立水表控制计量各单元用水，有效地节约用水。同时加强施工过程中对水资源节约利用的管理。见表 4.3.3-2

表 4.3.3-2 公司节水设计运用情况

节水分类	具体运用措施
节水型水嘴	手动或自动启闭，控制出水口水流量，节约用水
节水灌溉	低流量灌溉系统是非草坪类地域最为有效的灌溉方式。
中水回用技术	集中处理生活用水，用于绿化浇灌、道路冲洗等
雨水收集系统	收集地面、建筑屋面雨水用于绿化浇灌和道路冲洗等

【案例】张江 07-9 地铁上盖项目

项目开展海绵景观展项设计，综合采用绿色屋面、透水铺装、雨水回用及下凹绿地等技术，进一步控制雨水排放，实现年径流总量控制率 82%的设计目标。

根据绿建要求，项目采取水压控制及节水灌溉系统，确保用水点水压在合理范围，同时降低灌溉用水量，提高水资源利用率。对于自持塔楼，进一步提升洁具节水水平，水龙头、坐便器、小便器等卫生器具的用水效率等级均达到 1 级以上。

【案例】中建广场项目

项目采用雨水回用系统，实现绿化灌溉、道路冲刷 100%采用非传统水源。采用微喷灌、滴灌等方式进行绿化灌溉，比传统地面漫灌节水 20%~40%。

【案例】苏州荷岸晓风

项目采用雨水回用系统，收集地屋面、绿地、透水铺装和硬化地面的雨水径流，收集到的雨水首先经过无动力重力弃流系统，高污染的初期雨水径流被弃流，水质较好的后期雨水径流进入 PP 模块雨水收集池进行收集储存，经地埋式一体机进行水质净化后的雨水进入 PP 模块清水池储存。满足 100%用水需求，非传统水源利用率 6.05%。

(3) 节材设计

公司优化设计方案，采用高效能，低材耗、耐久性好的结构体系，应用和推广绿色建材，最大限度地节约用材。大量利用可再循环材料，大面积使用以工业废弃物为原料的混凝土砌块。

【案例】临港 103 项目

临港 K01-01 地块 2#3#楼采用成本接近最低、总工期最小的装配式钢梁-混凝土柱-核心筒混合结构。具备预制率高、施工周期快的特点。

【案例】苏州中建观澜雅境

屋面保温采用挤塑聚苯板，外墙采用加气混凝土砌块/钢筋混凝土+水泥砂浆，保温采用热固聚苯乙烯泡沫板 G 型 050 级。同时，混凝土结构梁、板，剪力墙，柱受力钢筋采用不低于 400MPa 的热轧带肋钢筋。

【案例】张江 07-9 地铁上盖项目

在节材方面创新应用多功能一体化围护结构、低碳水泥、低碳钢渣沥青路面等多项新型节材技术。

(4) 节地设计

公司紧紧围绕土地利用规划，严格落实土地开发强度的各项指标要求，并开展节地研究，充分利用旧建筑和废弃场地，提高土地的使用；减少建筑物的占地面积，合理开发建筑物地下空间。见表 4.3.3-3

表 4.3.3-3 2023 年规划设计方面所获奖项

序号	项目	奖项名称	获奖时间
1	上海中建东孚投资发展有限公司/ 中建海樾境府	美国 WELL 认证	2023 年
2	上海中建东孚投资发展有限公司/ 南京中建翰林雅境	GHDA 全球人居奖	2023 年
3	上海中建东孚投资发展有限公司/	绿色建筑 2 星级认证	2023 年

	苏地 2021-WG-19 号项目（苏州胥口项目）		
4	上海中建东孚投资发展有限公司/ 苏州安澜雅静花园（苏州南大项目）	绿色建筑 2 星级认证	2023 年
5	上海中建东孚投资发展有限公司/ 杭州潮阅尚境 1`22 号楼	绿色建筑 2 星级认证	2023 年
6	上海中建东孚投资发展有限公司/ 张江 B07-9 地块商办项目-5-1#办公	近零能耗建筑认证	2023 年

（5）装配式建筑

公司积极响应国务院、住建部关于发展装配式建筑的号召，在开发项目中大力推广应用。发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。根据装配式建筑参与各方的统计总结，装配式建筑比传统建筑可减少建筑垃圾 80%以上，节水 60%，节木材 80%，减少能耗 70%。公司近年来开发装配式建筑超过 550 万平方米。见表 4.3.3-4

表 4.3.3-4 公司装配式建筑开发（部分）应用情况

项目/地块名称	建筑面积 (万平)	单体 预制率	状态	结构体系
上海惠南民乐 K05-01 项目	18.20	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海惠南民乐 D1 0-01 项目	7.62	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海惠南民乐 D01-12 项目	12.60	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海张江 A6-8 地块项目	6.72	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海张江 A6-4 地块项目	1.15	40%	竣工	装配整体式混凝土框架结构体系
上海松江 10-07 长租公寓项目	11.34	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系（1#楼装配整体式混凝土框架-剪力墙体系）
上海航头 13-02 地块项目	4.34	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海航头 14-01 地块项目	4.48	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海航头 14-05 地块项目	2.31	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海奉贤 27-06 地块项目	13.40	40%	主体结构完成	装配整体式混凝土夹心保温剪力墙体系
上海临港 C5B-11	10.7	40%	主体结构完成	装配整体式混凝土剪力墙结构体系
上海临港 K05-01	7.7	40%	主体结构完成	1#2#楼装配整体式框架结构体系、3#4#楼装配整体式混凝土框架-剪力墙体系
上海临港 K01-01	3.2	40%	主体结构完成	1#楼钢结构、2#3#楼全装配式钢-混凝土混合框架结构体系
上海康桥 10-09 地块	10.14	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海崇明 02A-07A 地块	4.1	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海崇明 02A-09A 地块	4.51	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海曹路 19-01 地块	4.81	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系

项目/地块名称	建筑面积 (万平)	单体 预制率	状态	结构体系
上海曹路 20-01 地块	6.44	40%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海曹路 18-04 地块	5.19	40%	主体结构 完成	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海宝山联杨路 0427-01 地 块	9.4	40%	主体结构 完成	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海崇明 05A-05A 地块	5.1	30%	主体结构 完成	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海惠南民乐 F04-01 项目	4.39	40%	主体结构 完成	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海奉贤 27-02 地块	4.31	40%	主体结构 完成	装配整体式混凝土叠合剪力墙体系
上海曹路 07-02 地块	3.49	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土叠合剪力墙体系
上海曹路 08-05 地块	6.67	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土叠合剪力墙体系
上海曹路 13-05 地块	10.59	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土叠合剪力墙体系
上海曹路 13-13 地块	3.35	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土叠合剪力墙体系
上海张江 B05-15 项目	2.22	高层 40% 联排 30%	主体结构 完成	高层：装配整体式混凝土剪力墙体系；联排：装配整体式框架结构
上海张江 B07-9 项目	7.75	塔楼 60% 装配率； 多层商业 40%； 钢结构 公交站 50%~55%	主体结构 施工中	塔楼：装配整体式混凝土框架-核心筒结构；多层：装配整体式框架结构，部分钢结构
上海惠南民乐 D02-01 项目	10.89	40%	地下室 施工中	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海松江区松江南站基地 C19-35-02 地块项目	17.36	40%	地下室 施工中	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海虹口区江湾镇街道 HK0018-33 地块项目	4.17	多层 30% 高层 40%	基坑 施工中	装配整体式混凝土剪力墙体系
南京熙元府项目（G74）	39.6	50%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系（预制剪力墙、预制阳台、预制阳台隔板、预制叠合梁板、预制楼梯、预制填充墙）
南京卓溪路项目（G15）	10.9	50.15%~ 50.64% 装配率	主体结构 施工中	装配整体式剪力墙结构体系，应用预制剪力墙、预制叠合板、预制楼梯板、预制混凝土外墙板、成品内隔墙板、地面干式铺装、全装修等装配式技术；
南京黄山路项目（G42）	6.7	50%装配 率	地下室施 工中	装配整体式剪力墙结构体系，应用预制剪力墙、预制叠合板、可拆卸钢筋桁架楼承板、成品内隔墙板、地面干式铺装、全装修等装配式技术；
苏州元和项目	38	三板率 60%	北区竣工，南区 施工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系（预制叠合板、预制楼梯、预制内隔墙）
苏州富元路项目	26.3	三板率 60%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系（预制叠合板、预制楼梯、预制内隔墙）

项目/地块名称	建筑面积 (万平)	单体 预制率	状态	结构体系
苏州胥口项目	8.14	35%/50% 装配率	主体结构 完工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系 (预制叠合板、预制楼梯、预制内 隔墙、预制剪力墙、全装修)
苏州南大住宅项目	31.63	35%/50% 装配率	主体结构 完工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系 (预制叠合板、预制楼梯、预制内 隔墙、预制剪力墙、全装修)
苏州南大商业项目	14.91	35%/45% 装配率	施工中	装配整体式混凝土框剪结构体系 (预制叠合板、预制楼梯、预制内 隔墙、公区装修,干法楼地面,玻 璃幕墙)
苏州总部基地住宅	32.8	35%/50% 装配率	主体结构 完工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系 (预制叠合板、预制楼梯、预制内 隔墙、预制剪力墙、全装修)
苏州总部基地办公大楼	5.2	35%/45% 装配率	施工中	装配整体式混凝土框剪结构体系 (预制叠合板、预制楼梯、预制内 隔墙、公区装修,玻璃幕墙)
合肥市新站区鹤翔园三期 安置房项目	36.8	50%装配 率	施工中	装配整体式混凝土剪力墙结构体系
西安锦绣天地 A 区	7.07	20%装配 率	竣工	预制构件仅限于预制楼板
西安中建轨交山海境	31.35	35%装配 率	施工中	结构体系(预制叠合板、预制楼梯、 预制内隔墙)
成都锦绣天地	22.19	30%装配 率	竣工	预制构件仅限于预制楼板、部分采 用预制内隔墙
深圳 A503-0107 宗地项目	11.49	深圳装 配式计 分: 53.6~54 分	基坑 施工中	预制构件仅限于预制楼板、预制外 填充墙、预制内隔墙和预制凸窗
共计面积	551.72			

(6) 提高资源利用率

中建东孚贯彻中建集团“厉行节约、勤俭办企”要求，实施从公司总部到项目的全层级节约措施，加强节约宣传与培训，循环使用办公及建材材料，推广环保设备，全方面减少企业能耗、材耗、地耗、水耗。

电：项目现场办公室使用节能声控 LED 灯，张贴标语，促进电能减少使用，提高资源利用率。

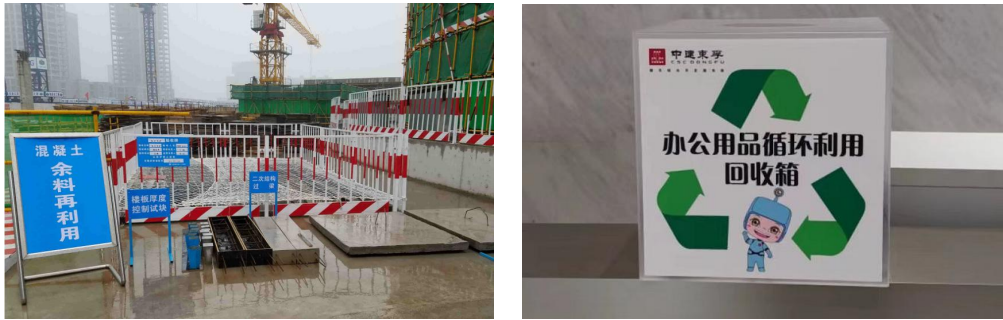


节能 LED 灯光



标语张贴

材：现场临建设施大部分采用定型化可周转使用设备，如工地大门，围挡，围栏，办公生活区用房等；办公室推行办公物品循环利用。



材料再利用

地：现场平面布置紧凑，禁止红线外占地；严格执行粘土砖禁限规定；对基坑开挖边线、开挖深度进行控制，以防超挖。

水：设立循环水系统、沉淀池和二次循环水塔，用于土方车辆进出冲洗和道路保洁；定期检查供水装置，发现漏水现象及时修复，严控浪费水和长流水等现象；推行混凝土覆膜养护技术等；现场配备节水型水龙头，张贴节约用水宣传标语。



二次循环利用水

节约用水漫画提示

公司将循环经济、低碳经济融入到机关办公与施工建造中，提高人员节约意识，推广环保技术，提高能源、资源综合利用效率，减少废弃物排放，保护生态系统。

4.3.3.2 绿色采购

按照公司“全绿”产品的要求，坚持绿色采购。如采购的物资中不得含有石棉、重金属等污染环境的成分，推行 LED 光源，按设计要求采购太阳能热水器、太阳能光伏等环境友好型产品。见表 4.3.3-5

表 4.3.3-5 绿色采购重点关注产品

序号	重点关注的采购产品	环保与节能要求
1	预制装配式结构	工厂化预制，减少现场的能源浪费，减少现场噪声、扬尘污染
2	保温材料	不得含有石棉产品，避免对施工人员和顾客的伤害
3	照明器具	推广使用 LED 光源，减少电力能源消耗
4	雨水回收系统	节约水资源
5	中水系统	节约水资源
6	太阳能热水器、太阳能光伏	减少电力能源消耗
7	厨电、空调等用电设备	国家认定一级能耗产品，减少电力能源消耗
8	橱柜、地板	E1 级环保板材，减少甲醛释放
9	断桥隔热铝合金窗	保温隔热，减少能耗
10	新风系统	新风除霾，健康呼吸
11	净水设备	除大颗粒杂质、余氯、异味、化学污染物等，用上健康水
12	空气能热水器	高效节能，减少空气污染

4.3.3.3 绿色物业

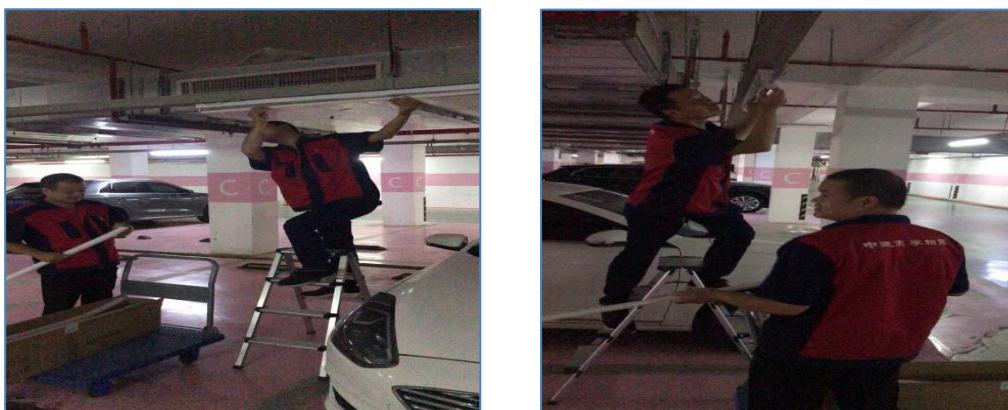
在长期的物业管理实践中，我们一贯强调“以人为本”和“业主至上”的指导思想，采用多种绿色方式营造一个生态住宅与自然景观、社会文化相融合的环境。物业公司通过了 ISO9001 质量管理、ISO14001 环境管理和 ISO45001 职业健康安全管理的三体系认证。

在关注服务质量的前提下，中建东孚物业持续关注废水、空气、噪音等环境因素，在多处管理项目内推行绿色运营管理方案，在常用消耗品、办公设备、家用电器、设施设备物品采购计划、采购合同等文件和材料中有绿色环保要求，优先购买对环境负面影响较小、能效等级较高的绿色产品，提倡垃圾分类和监督指导机制，实施对项目区域内产生的危险废物和有害垃圾单独收集、危险化学品等保洁工程物品的分类管理机制等措施，保持对物业服务中心的废气、废水、噪音的监测，希望通过对环境因素、能源因素和危险源控制的方法，有效降低环境危害、能源消耗和人身危害，对社会尽责。

在绿色策划方面，物业公司在早期介入阶段与业主签订环境保护承诺书，承诺书中不仅对物业公司自身的环保义务提出要求，同时也要求业主入住后遵守小区的环境保护准则。通过多种形式对购房者进行“绿色家园”“绿色住宅”“绿色消费”等方面的宣传，培养居民良好的绿色意识。

在低碳节能方面，我们从设备改造入手，提高物业管理的科技含量，要求各项目对目前能耗现状分析，编制能耗管理方案，形成各层级的能耗绩效：公共照明使用节能灯，对长明灯进行改造，使用感应式非接触型开关（声光控开关），为景观灯等安装时间功率调节装置，夜深时降低照度或停止照明以节约用电；在地下停车场安装智能亮度调节灯，在无人车经过时降低亮度，感知到有人或车经过会自动调高亮度以节约用电；水泵的节能应选用合适的加压设备，采用变频技术，用 PLC 进行控制，有效降低能耗，同时可以提高供水质量等，在运行过程中通过每月能源数据把控来评价能耗使用状况，达到能耗处于可控状态。在设备维护保养方面，提出较高的能耗标准，要求各项目主动研究设备运行规律，选用节能灯具，开展月耗统计分析、空气检测，各专业严格按公司节能降耗具体措施操作，不得私自开动设备。

我们将车库中原灯具更换为智能雷达感应灯具 LED-T8-3/15W 灯管，尺寸为 1.2 米。工作原理如下：当有人、车经过时，灯管进入功耗 15W 的全亮状态，满足人、车对照明需求，当无人、车经过时，灯管进入功耗 3W 的待机状态，满足监控等基本照明需求，从而达到节能降耗的目的。



更换智能雷达感应灯具（LED-T8-3/15W 灯管）

4.3.3.4 绿色商业

积极响应国家“双碳”战略，通过开展内部经验分享、外部调研交流等途径，积极推进绿色建筑、超低能耗建筑项目建设，降低建筑全生命周期的碳排放，严格遵照《房地产企业应对气候变化行动指南》会议精神，在“十四五”阶段，大

力发展超低能耗建筑相关的各项技术，降低建筑碳排放强度的同时不断提升建筑的运营服务水平，努力打造超低能耗、近零能耗和零能耗建筑的应用示范工程。研发“低碳智慧运维管理平台”“绿色运维零碳、近零碳建筑技术措施”等绿色低碳技术，在新建、改建项目中实施应用。上海中建广场取得了 LEED 铂金认证、三星级绿色建筑标识；新建张江集镇单元 B07-9 地块商办项目获中国建筑节能协会颁发的近零能耗建筑认证。

4.3.4 生态保护

公司在项目开发过程中预先考虑生态环境承载能力，完善生态保护制度，保护固有的生态系统，实现项目工程与周边生态和谐共生。在景观设计及实施中，充分考虑以下因素：

植物配置结合项目当地的气候特征，充分考虑夏季遮荫、冬季阳光；考虑植物种类与景观观赏需要结合，包括叶色、花期、瓜果、气味、枝条形态、常绿、驱虫等，实现四季有花的景观效果。

配置植物时参考项目当地常用、优良品种、选择宜成活的植物，保证植物的成活率、易采购及后期养护；水体边尽量少设计或不设计落叶植物，儿童、老年人活动区附近少用有毛絮、带刺及有毒害的植物等。

从生态学角度考虑植物搭配。营造诗情画意的景观环境同时，把改善小气候考虑进来，把叶、花、色、气与蝴蝶、蜻蜓、鸟等生物环境一同考虑。



植物配置应层次分明，疏密有致。人的视线能近距离观赏的要层次丰富，尽量达到“五重植物设计”。通过这 5 层垂直绿化，打造远超绿化率指标的景观效果，最终营造出灵动生命气息的生活体验。场地开阔处则以疏林草地来营造干净、

大气、清新自然的空间为宜。

通过地形设计改善植物种植条件；提供干、湿、阴、阳、缓、陡等多样性环境。利用地形自然排水。创造丰富园林活动项目。通过地形组织园林空间，形成优美园林景观。

4.4 安全生产

4.4.1 安全生产管理

公司坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，以保证安全生产为目标，贯彻落实中建八局“党政同责，一岗双责”相关要求，紧盯安全生产，积极落实各项工作举措，圆满完成了各项事故控制及安全目标，实现了全年安全生产零事故；安全创优活动成效突出，先后荣获多项国家、省、市级荣誉。

（1）持续推进安全生产管理体系建设

根据新安法及局要求，完成公司《工程管理手册-安全生产篇》《中建东孚分包安全管理细则》等修编工作，重点对手册架构及内容进行补充调整，岗位责任清单化，工作任务更加明确。

（2）持续提升全员安全意识

组织召开安全生产委员会（扩大）会议2次，发挥安委会的提案、评审与咨询职能，部署安全重点工作，推动公司安全管理水平再上新台阶；与各职能部门及下属单位签订职业健康与安全生产责任书并组织考核，层层传递压力，压紧压实各单位安全管理职责。



(3) 强化危大工程管理

编制发布《危大工程实施工作指引》，严格审核总分包单位安全文明施工方案和危险性较大的分部分项工程的专项方案，重点落实危大工程方案审批及交底、检查、验收等环节管控，强化大型设备安拆、顶升等旁站监督管理，督促总包开展设备维修保养等工作，保障危大工程安全。

(4) 持续推进安全文化建设

组织开展“安全生产月”“安全讲师大赛”“新砣人”“新员工安全实训”等活动，在全公司营造全员讲安全氛围，以安全文化引领安全发展，通过活动开展，提升了全员安全意识。



4.4.2 安全生产投入

公司重点加强安措费管理，将安措费管理纳入项目工程策划，开工前即明确安措费支付方式及流程，对安措费支付的合规性、及时性进行监督，全年开发板块足额支付安措费，支付符合率 100%；加强安措费投入监督，坚持以文明工地、精神文明项目创建等为抓手，督促总包单位积极投身标准化项目建设，严格监督参建单位防护用品配备及质量，强化安全设备设施达标管理，持续提升现场安全生产条件。

4.4.3 安全生产教育与培训

公司建立安全生产教育培训制度，聘请安全专家讲座，分层次、多渠道、有针对性地进行安全教育培训，将安全生产教育和培训工作贯穿于生产运营的全过程。

各单位积极组织开展学习培训活动；开展内外部对标学习 4 场次，助推安全管理创新，提高安全管理水平。

项目通过布置安全宣传标语、安全讲评等形式加大安全宣传，针对管理人员和施工现场作业人员制定岗前教育、早班会教育、季节性教育和年度继续教育等安全教育制度，通过教育及时了解现场作业风险，提高现场人员的安全意识，保证现场作业安全。

4.4.4 安全生产检查

执行“三级”安全检查机制，贯彻落实《监督检查办法》相关要求，履行安全监督检查职能，开展总部半年度安全检查、过程督导，城市公司月度检查及项目周安全检查，持续提升安全检查水平；推行领导带班安全检查，领导班子带头履职，开展节假日期间及日常安全带班检查活动，全年全年共计开展领导带班检查 280 余次，进一步树牢安全发展理念，全员安全意识显著提升；开展资管公司运营项目安全检查，强化全周期安全管控，不断扩大安全管理半径。

（1）总部/城市公司

每半年度/月度对各在建项目进行安全文明检查，检查完成后组织所有项目负责人统一进行讲评，并形成隐患整改通知单，跟踪落实整改情况。不定期赴现场检查安全文明施工、危大工程及大型机械设备管控情况，落实参建单位安全管理职责，防范安全事故发生。完善考核通报机制，定期对检查情况进行通报，充分利用红黄牌机制，对检查发现的重大安全隐患下发红黄牌，并重点跟踪整改落实情况，确保重大隐患及时销项。

（2）专业公司

开展月度安全检查，按照公司“安全互检”方案开展安全检查，对检查情况下发隐患整改通知单，形成安全检查总结，对检查发现的问题跟踪落实，保证运维阶段安全受控。不定期组织安全巡查，重点对在运营项目管理行为、消防设施设备、电梯等载人设备等进行检查，防范事故发生。

（3）项目公司

定期组织监理单位、施工单位对现场进行安全文明周检查，并形成检查通知单，组织召开周例会，对安全检查情况进行通报，跟踪落实隐患整改，确保现场整体受控。项目部安全总监对施工现场安全环境进行日巡查，按规定记录安全监督日志，及时发现安全隐患并督促总包单位落实整改。

4.4.5 安全生产事故处理

持续强化应急管理，不断提升应急反应能力及应急处置能力，完善《中建东孚生产安全事故综合应急预案》及专项预案编制，公司应急管理体系不断完善；强化对事故应急处置的领导。以高度的政治责任感和政治敏感性做好事故应急处理，按照局要求，有关单位的主要负责人务必在第一时间到现场指挥应急处置工作，保证应急处置目标明确、指挥有力、资源充足。全年公司未发生安全生产事故及火灾、涉及机械设备等具有较大社会影响的险肇事件。

4.5 顾客与消费者权益

4.5.1 产品质量与安全

公司严格遵守国家对住宅质量的各项要求，根据中建八局质量管理办法指示，以事前策划、事中控制、事后总结为管理原则，以三级架构搭建、两级检查测评、一次风险评估为载体，形成了自身的质量、安全管理体系。2023 年，公司顺利通过质量管理体系再认证。

发布《项目工程全周期重点管理行为指引》，规范了工程“十项标准化管理行为”，工程管理体系日益完善；发布监理单位考核、甲供物资管理、示范区节奏变更、园林自主施工等制度，项目管理更加有据可依；质量管理指标体系实现量化，通过局三方检，充分暴露实体质量及过程管控风险项，为后续管理提升提供方向；“工程专项五策划”落地实施，全年编制评审策划书 42 份，落地执行率 94%，实施前必策划、开工前必交底；项目负责人周巡检汇报机制全面施行，实现地产在建及专业公司运营项目全覆盖，有效规范项目管理行为标准化。

统一防水标准做法规范，全年深入开展“防渗漏治理专项行动”。截至 2023 年底，公司已交付项目地户均渗漏报修率同期下降 21.1%。积极推进外墙一体板规范施工，熙江岳、观澜雅境等项目多次深入生产厂家，充分调研面层、保温材料、粘接砂浆、挂件的不同特性，总结应用调研成果，呈现较高品质效果。上海公司创新性使用红外线成像技术，对外立面过程施工进行有效管控；新技术、新工艺推广卓有成效，积极推广墙面粉刷石膏、石膏基自流平等新技术新工艺落地应用，新建精装房使用占比达 100%，平整度及空鼓户均报修同比下降 80%以上，局三方检抹灰工程实测合格率位列分项第一，品质提升效果明显。

表 4.5.1-1 2023 年公司所获质量奖项

奖项类别	获奖项目	获奖与认证详情
行业综合	苏州紫琅兰园项目	第十届“广厦奖”（2021-2022 年度）
行业综合	合肥磨店家园项目	第十届“广厦奖”（2021-2022 年度）
行业综合	南京中建熙元府项目	第十届“广厦奖”（2021-2022 年度）

奖项类别	获奖项目	获奖与认证详情
行业综合	金海华城悦虹雅苑	第十届“广厦奖”（2021-2022 年度）
行业综合	中建幸孚+公寓	第十届“广厦奖”（2021-2022 年度）
行业综合	中建朗阅府	第十届“广厦奖”（2021-2022 年度）
设计奖项	西安山海境项目售楼处	MUSE 设计奖项金奖

4.5.2 责任营销

踔厉奋发十五载，中建东孚以群众需求为导向，秉承“拓展幸福空间，服务美好生活”的理念，为每个人和每座城市质造精优生活，助力城市升级及居住体验提升，以持续的创造力满足人们对美好生活的不断渴望。公司怀揣央企责任与担当，在“向美而生，与美同行”的品牌理念引导下不断精进产品力，为购房者提供精细化、差异化的生活场景，展现公司对精工品质的执着的同时，从居住需求发展趋势出发，致力为客户打造舒适、健康、愉悦的品质生活。同时办好房节、孚礼节等品牌主题活动，将精优理念精准释放，助力购房者圆梦安家心愿。

2023 年 6 月，上海中建·壹府澜庭项目迎来盛大交付。交付首日，项目首批 20 余户业主代表同时拿到了钥匙和产证，标志着上海首例“交房即交证”工作全面完成。“交房即交证”是以群众需求为导向，在市确权登记局、新区规划资源局和不动产登记事务中心的联合推动下，与新区建交委、税务局等部门的通力协作下共同完成的。项目提前向业主征询“交房即交证”意向，由业主提出申请并委托中建东孚公司全流程代办产证，业主在交房现场就可领取产证，实现“一次都不用跑”，切实增强了业主的满意度和获得感。

4.5.3 投诉与争议处理

为了巩固和提升客户满意度成效，公司把妥善处理客户投诉、解决争议矛盾，作为有效建立公司品牌和优质客户体验的重点工作来抓。2023 年全年共收集投诉问题 1045 条，关闭 1012 起，关闭率 96.84%。针对业主关注问题定期召开投诉舆情分析会，及时处理化解易产生群诉问题点，不定期对业主进行主动回访调研，跟

踪并监督投诉问题整改。

（1）建立客户管理档案。

公司运用业内先进的客服信息化系统，根据客户类型进行客户数据的统一管理，确保了数据的有效性、及时性、安全性。每一位业主，从销售接触期至成功购买后的服务类数据均可查询，确保业主的利益，避免人工处理的差错。

（2）完善的客户意见反馈机制。

在销售案场、客户关系中心、公司400服务监督热线、物业服务中心等客户主要接触地点通过设立客户服务窗口，与客户进行全方位沟通，推进投诉处理，并设置专人进行管理维护。公司已将客服信息化系统投诉处理与公司“幸孚+”公众号连通，客户可以随时随地通过公众号反馈意见及建议。

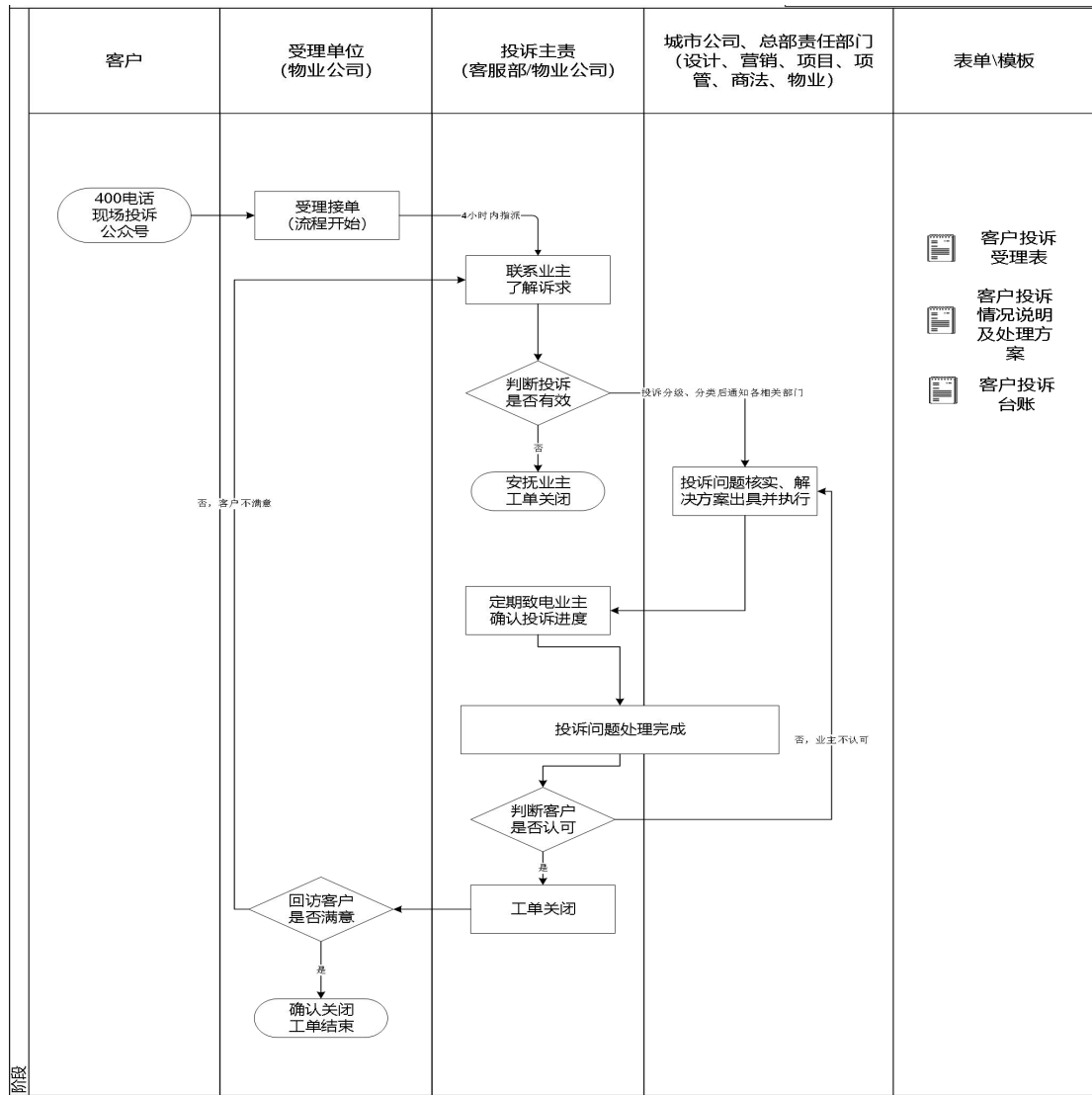
（3）升级400呼叫中心。

作为一个便民咨询、投诉、信息查询以及接受建议的平台，400呼叫中心是公司对外的服务质量监督热线。其服务愿景：沟通零距离，树立公司窗口形象；服务使命：全力打造专业呼叫中心，树立东孚地产窗口形象。热线号码为“400-821-1808”，服务监管逐年升级，为广大业主提供了一条简捷、有效、快速的沟通途径。

（4）完善的投诉处理机制。

根据投诉的影响程度，分为一般投诉、重大投诉、危机事件；根据投诉涉及的专业内容，分为工程质量类投诉、规划设计类投诉、销售服务类投诉、售后服务类投诉、物业管理类投诉、配套服务类投诉。

投诉处理流程：



投诉受理后，立即派发投诉工单至相关职能部门现场查验，收集书面资料，必要时现场拍照，协调相关责任部门制定施工和维修方案处理，并且将投诉内容录入至客服管理系统，要求职能部门24小时内提出投诉解决方案，并在约定期限内实施完成。

投诉处理完毕后，由投诉受理专员负责在24小时内及时回访客户。回访内容就事件处理的投诉渠道、响应速度、处理效率、解决效果等了解业主的意见和建议。

公司还建立了完善的快速响应机制。涉及重大投诉及危机事件，按公司管理层级进行紧急请示/审核，成立专项工作小组，及时安抚沟通，并确保在4小时内确定解决方案。

(5) 完善和优化维保管理。

为了提高项目售后工程维保响应速度、客户投诉处理效率和解决效果，规范项目建筑工程售后质保的处理流程，以确保专业、高效地处理售后质保维修问题，公司制度规定：在交房后6个月内的集中维保期，项目部作为工程质量类投诉的责任部门，指定专人接受城市公司客服部分派的关于工程质量方面的投诉，并制定解决方案，明确维修完成时间，组织实施，确保解决方案的有效落实及维修质量。在交房6个月以后且集中维保期维保工作完成率达98%，城市公司项管部作为工程质量类投诉的责任部门，全面负责关于工程质量方面的投诉处理工作，并明确投诉对接人。

（6）加强项目交付周期缺陷反馈和风险防控机制，提升产品交付品质。

在项目立项、规划设计、建筑施工、销售、模拟验收、交房、投诉维保、物业管理等产品全生命周期中，以客户为导向，通过持续的缺陷收集、反馈产品和服务提供过程中存在的缺陷和问题，进行缺陷防范和整改，推动产品持续改进，减少或避免产品在规划设计、采购、工程施工质量等方面存在的问题重复发生。通过缺陷反馈、预警将需要加以改善、避免和纠正的问题和环节，反馈给相关部门，进行事前预控或事后补救，持续改善，推动产品的不断优化与改进，从而提升公司产品品质和客户满意度。

4.5.4 隐私保护

公司把对客户隐私的尊重放到战略高度，各项目在交房期间及时收集、更新客户联系方式，保证已交房客户个人基本信息准确率达到95%以上。各项目负责在业主签约、小程序绑定阶段将业主信息录入局院地产一体化系统，力争做到已签约客户个人基本信息准确率达到100%。呼叫中心专员负责由电话呼入所产生的客户服务需求、投诉信息的收集、录入工作，确保由电话渠道新增的客户信息准确率达到100%。各项目根据客户来电、投诉需求及时更新客户信息，若客户个人联络信息有改动的，及时在局院地产一体化系统中修改，以保证客户信息的准确有效。

4.5.5 倡导责任消费

2023年，是中建东孚以标杆产品提升品牌形象，精筑企业发展新高度的创变之年。直面市场的挑战和机遇，公司整合资源优势，紧扣行业趋势和客户需求，全面完成产品品牌体系建构和高端化转型。全新推出「低碳·城、健康·家」的产品愿景及“畅意生活引力场”的产品观。迭代升级“御、境、熙”三大高端产品线，结合多伦路、张江等综合开发项目，新增城市更新产品线“中建芯”，全面提升产品价值特色，公司以高品质产品荣获中国房地产产品力优秀企业。

坚持视客户为公司实现可持续发展的根基、产品创新的动力之源，着力提升房地产业务全周期竞争力。搭建“局院地产一体化客服物业”系统，全面落地应用，加快数字化、信息化发展步伐。从项目定位、设计、建造、销售、交付到后期物业服务，打造开发全周期的客户视角评价体系，不断打磨和提升服务能力、服务品质，客户满意度快速提升，位列“全国房地产企业客户满意度50强”。

4.6 合作共赢

4.6.1 权益保障

公司一直致力于肩负其应有的社会责任，在与供应商和经销商的采购过程中，公司把实现供求双方权利、地位平等的信条放在首要位置，努力达到供求双方互利共赢。公司尊重供应商及经销商的合法权益，致力于公开并完全遵守对供应商和经销商所做的政策与承诺。

公司秉承“同心同德 同向同行”的同行企业文化，始终认为“相关方”是同行文化的主价值，合作伙伴是企业赖以生存和发展的土壤与环境。公司以颁发“同行奖”的方式鼓励与公司精诚合作、同向同行的合作单位。

公司积极兑现债权人承诺，安排相应的债权人利益保障措施。同时公司认真履行与各合作伙伴签订的工程类、设计类、营销类等合同，款项支付率达100%（按合同约定），按时付款率达98.5%，比上年提高0.1个百分点，确保了合作伙伴的资金周转，推动其产品不断的更新换代，实现良性循环，达到了公司、供应商和经销商以及社会的多方共赢的局面。见表4.6.1-1

表 4.6.1-1 近三年按时付款率及合同履约率

年度	2021	2022	2023
按时付款率	98.3%	98.4%	98.5%
合同履约率	99.7%	99.7%	99.7%

2023 年公司实现农民工工资专用账户全覆盖，全监管，在建项目每月按时支付农民工工资，疫情期间按政府指导文件精神足额支付农民工工资，保障农民工工资专款专用，全面保障农民工切实利益。

随着公司开发规模的增长，工程总分包类、设计类、销售类等合作伙伴数量随之增长。2023 年，公司使用合作伙伴共计 1034 家，其中工程类 241 家，非工程类 793 家。

4.6.2 责任采购

公司全面实行云筑网线上采购，打造阳光高效的采购平台，围绕采购管理“效率、效益、品质”三个领先，持续推进集约化、智慧化、数字化、规范化进程，实现采购管理向供应链、产业链、价值链转变。2023 年，责任采购比率实现 100%。

公司在合同标准文本中对合作伙伴的道德、环境等责任进行了明确的要求，以提高合作伙伴与公司社会责任目标的一致性。见表 4.6.2-1

表 4.6.2-1 合同标准文本中责任采购主要内容

序号	合同名称	责任采购内容
1	总分包合同	不拖欠农民工工资承诺书，农民工工资补充协议，廉政承诺书文明施工，工完场清，不对周围环境造成影响，不污染，
2	土石方合同	设置冲洗台，车辆进出冲洗，现场设置摄像头，与城管和环保部门联动
3	装修合同	使用环保型材料，交工时进行室内空气污染检测《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010(2013 年版)
4	空调合同	制冷剂使用新型环保制冷剂 R410A，不破坏臭氧层
5	物资合同	运输过程禁止洒漏，禁止使用对环境有污染的原料，尽量使用可回收利用包装物
6	苗木合同	《苗木检验证》《苗木检疫证》《苗木产地标签》（即“两证一签”）作为苗木的必备交付条件

4.6.3 责任监督

公司在合作伙伴选择中，选择指标不仅局限于合作伙伴资质、产能等基础指标，同时还考察合作伙伴的企业信誉、社会影响、环境意识和劳工关系等，将环保、安全生产和员工职业健康等内容列为采购合同中有关社会责任要求的核心主题，促使供应商提高对企业社会责任的重视，促进和保障供应链持续健康发展。让每个供应商都参与到履行社会责任的序列中来，力求建立满足企业需要、符合社会要求、承担社会责任，并推动经济发展的新型供应链关系。

公司持续完善的供应链责任体系，建立完整的供应商考察、引入、合作评估、轮换和淘汰机制。对违反法律法规、违背社会公德的供应商坚决取消合作关系。

公司不仅关注对供应商的初次选择与合作，还定期开展评审，从公司布局及长期合作的角度重点考察供应商的销售网点分布、售后服务队伍、安装能力、风险承受能力，同时关注其环保意识、科研创新能力、员工素质与劳资关系、企业责任感，公司定期更新“合格供方名册”，将履行社会责任做的比较突出的供应商纳入“战略合作供方”，以鼓励和支持积极履行社会责任的供应商。

4.6.4 责任商业

（1）东孚酒店

中建东孚资管公司连续服务保障六届进博会。作为“第六届进博会重点接待酒店”，东孚酒店提前制定接待方案，梳理风险隐患，完善应急预案，务实完成市商委、市场监管局服务住宿保障，用心锻造进博会酒店服务名片。在园区内引入进博餐厅，供博食品安全保障标准全面实施。4160 平米办公空间共完成 153 场会议保障，期间 268 次安全检查、390 多次卫生保洁，带领 600 余人办公管理团队坚守服务保障一线。同时资管公司承接第六届进博会城市服务保障领导小组办公室保障任务，以高品质做好统筹协调，服务保障组的进驻领导，保障各组间信息的及时反馈。一共完成 300 人次贵宾接待，共接待 25 个副部级以上领导团，完成 240 人次住宿、30 余次卫生巡检、14 次会议、22 篇共计 39000 字的会议纪要。资管公司员工多次荣获上海市商务委进博会个人表扬信、上海市交通委表扬信、上海市精神文明建设委员会办公室、共青团上海市委员会 2023 年志愿者光

荣榜证书。



（2）东孚公寓

从属地发展政策落脚，完成中建·幸孚+公寓松江店3号楼“新时代城市建设者管理者之家”改造工作，并于7月份揭牌投入使用。中建·幸孚+公寓松江店是上海松江区经认定规模最大的保障性租赁住房项目，“建设者之家”主要服务周边参与松江新城建设、提供公共服务的市容环卫、物流快递、绿化养护等基层建设者。整栋楼有16层，可提供房间95间、380张床位，精装修、家具家电配备完整、生活配套齐全，可真正实现“拎包入住”。中建·幸孚+公寓松江店项目以“打造人民城市筑梦者幸孚港湾”为服务定位，坚持以人为本、为建设者创造高品质生活。项目全年接待各级市、区及地方政府调研80余次，被编入松江区委党校示范人才公寓课题报告，成为松江区二批主题教育第三调研小组对口

示范项目，由松江区组织部人才办申报“上海市安居青年社区”。



（3）东孚商业

充分借助中建广场党群服务站平台，与楼宇租户及周边社区产生联动，为其不断发展的服务需求提供东孚力量。联合街道辖区内公安、医疗等公共服务单位及周边民营、企事业单位共同开展形式多样，内容丰富的党建活动。精准对接职工需求，打造全民健身中心，楼宇健康服务点，开展健康咨询、健身指导等服务。成立“悦无界”社团，组织开展职工马拉松、篮球赛、楼宇登高赛等丰富多元的职工体育赛事活动。开展元宵节、妇女节、“读书日”活动，常态化开展文体周末，不断提高职工生活品质。中建广场职工家园荣获 2023 年上海市提升职工生活品质试点单位。

4.7 和谐劳动关系

根据公司“十四五”规划发展目标要求，公司全力配置并不断优化人力、财务、信息和知识、技术、基础设施和相关方资源，全面贯彻落实“三个全员覆盖”（绩效考核、教育培训和员工职业生涯规划）管理工作，以人为本，共建共享，实现企业和员工共同发展，支撑公司全面健康可持续发展。公司始终坚持“人力资源是企业持续发展的核心资源”理念，维护员工正当合法权益的义务。不断通

过制度完善，切实保障员工的权益，建立企业与员工和谐的劳动关系。

4.7.1 尊重人权

公司在人力资源管理工作，遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国工会法》《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国妇女权益保障法》《最低工资规定》《工伤保险条例》《集体合同规定》《禁止使用童工管理规定》《女职工劳动保护规定》《职工带薪年休假条例》等法律法规，有效保障员工的基本权益。

（1）坚持公开、公平、公正原则

公司在招聘过程中实行公平筛选，面试过程公开透明，录用审批必须经过分管领导、人事负责人、总经理、董事长的审批，并对特殊人才报党委会决议通过，保证了用人过程的公开透明，使应聘人员享用公平竞争的权利，杜绝了用人过程中的暗箱操作。公司严格遵守公开招聘、平等竞争、择优录用的原则，对所有员工一视同仁，不因性别、年龄、民族、种族、宗教等因素区别对待。

公司实行同工同酬，确保薪酬的公平。签订《女职工权益保护集体合同》，保障女职工的合法权益。根据行业要求，财务管理、特殊工种等岗位都必须持岗位证书上岗，公司鼓励和支持员工参加证书评定和考取工作，为员工创造平等的学习培训机会。人人享有平等的学习、工作和晋升的机会，杜绝对员工任何形式的歧视。

（2）保护员工隐私权

人力资源部按照法律及相关规定进行员工的个人信息收集，并对员工个人信息严格保密，公司严厉打击信息泄漏问题，对违规违法依法追究其责任，从制度角度切实保护员工的个人信息隐私，尽一切可能提高人力资源管理效益，减少和避免劳资纠纷，最大程度上促进和谐的劳资关系持续、健康发展。

公司严格、自觉做到对每位员工的隐私权加以保护。首先，做到对员工在受聘前，向单位提交的个人简历资料信息加以保护；其次，做到在人才选拔过程中，为全面了解求职者情况，对求职者多方面考察时所整理的一些具体情况资料加以保护；再次，做到对员工辞职或辞退后，短时间保留的有关员工档案加以保护。另外，人力资源管理人员对员工在受聘期间的表现比较了解，这些也属于员工的

个人隐私。无论是对于员工因工作需要不得不透露给单位的个人隐私，还是单位因工作需要员工在不知情的情况下有意探知的员工个人隐私，都做到严格加以保密。

（3）保护员工休息休假权

公司严格遵守国家相关法律法规的规定，保障员工正常法定休假的权利。根据国家及地方政府的政策法规，对《人力资源手册》中相关休息休假制度进行了修订和完善。公司根据行业特点和实际工作开展情况，合理安排员工法定的休息休假，保障员工合法权益。

建立员工年休假登记管理台账，做到科学合理安排，对符合休假条件的员工，按照规定的休假天数安排休假，不以工作忙、人员少等为由，剥夺和侵犯员工的年休假权利。

4.7.2 劳动合同与薪酬

公司严格执行《劳动法》《劳动合同法》等国家相关法律法规，本着公平、诚信的原则，不断完善员工录用程序，规范用工管理，所有录用人员入职所需材料、办理流程等信息均公开透明。公司与在岗的员工 100%签订书面劳动合同。劳动合同的履行、变更、解除和终止均符合劳动法相关规定。坚持合法合理的原则，采取续签《劳动合同》前，有导向性地加入续签期限协商，既符合法律规定，也尊重劳动者意愿。对于员工主动辞职的，公司按照法律法规规定要求其完成工作交接后，为其办理离职手续。

公司根据《薪酬管理办法》的要求，遵循按劳分配原则，实行同工同酬，同时结合个人贡献，给予适当激励。公司平均工资均超过当地社会平均工资，员工工资远高于各地最低工资标准。员工薪酬支付率为 100%。

公司发展的奋斗目标是实现企业与员工共同发展，共享发展成果，同时得到利益相关方以及企业股东等各方的肯定和认同。除员工正常月度工资外，为充分调动员工积极性、创造性，尽快提升公司整体管理水平，树立价值取酬的激励导向，公司还建立了《项目法律顾问考核管理办法》《科学技术奖奖励管理办法》等激励制度，鼓励员工提高个人绩效。另外，公司每年组织评选、推荐评选各层级、专业的先进组织和个人，给予精神和物质奖励，增强员工认同感和自豪感。

公司推进薪酬体系改革，进一步体现贡献差异，薪酬总额向业绩优秀单位和优秀员工倾斜；嵌套职级体系，拉通不同业务板块、不同区域、不同职能之间的薪酬水平，支撑人才专业化发展；拉开收入差距，确保高绩效者获得高收入，2023年度员工整体薪酬水平稳步增长。

4.7.3 社会保障与福利

依法维护员工合法权益是构建和谐劳动关系的基础，员工是单位里社会责任的承受者、传播者。

公司致力于为员工提供全面的福利保障，按照法律法规规定缴纳五险一金（社会保险金、医疗保险金、生育保险、工伤保险、住房公积金），依法维护员工合法权益，按时足额发放各项劳动报酬，每月按时足额发放职工工资，及时办理职工养老、医疗、失业、工伤、生育保险接续和转移工作。此外，为提高员工实际收入和养老收入水平，公司还为员工缴纳补充公积金和企业年金。为全体员工购买员工意外保险，为女职工另行购买特殊疾病保险。

公司充分发挥工会组织作用，对各项目一线员工进行慰问，公司领导带头走访项目现场并送去防暑降温用品，严格按照国家规定及上级单位要求发放防暑降温费。在春节、端午等法定节假日，公司为员工发放过节费、节日礼品等节日慰问。公司关爱退休员工，促进离退休职工活动多样化，及时推进退休社会化档案移交，让退休人员安享退休生活，服务更贴心。

4.7.4 职业健康安全

公司建立和实施职业健康安全管理体系并获认证，至今一直处于有效运行状态，每年均通过内部评审和上海市质量体系审核中心的外部审核。2023年公司内部未发生重大工伤事故。

公司对质量、安全、环境、卓越绩效四大管理体系进行整合，持续推进标准化建设，通过优化办公设施设备，加强办公区环境标准化管理等举措，不断为员工提供良好的职业健康安全条件，创建良好工作环境，进一步确保员工职业健康和生命安全，力求让全体员工心情愉悦和更加体面的工作。定期组织员工体检，

举办女工健康讲座，联动医疗机构上门提供问诊服务，多措并举为员工的健康安全保驾护航。制定关键场所环境、职业健康安全管理标准及管理方案，系统规定工作环境要求，通过各级检查、体系审核等手段持续改进。见表 4.7.4-1

表 4.7.4-1 测量项目一览表

关键场所	测量项目	测 量 指 标	测量方法	控 制 方 法
办公场所	噪声	昼间<65dB，夜间<55dB。	仪器测量法	装修防噪声处理
	有毒有害物体排放	定点排放率达到 100%。	巡检 抽样检测	指派专人负责
	辐射	<12v/m	仪器测量法	装修材料放射性不超标，办公设施低辐射或无辐射，高辐射办公设施单独置放。
现场	噪声	土石方施工阶段昼间<75dB，夜间<55dB；打桩阶段昼间<85dB，夜间禁止施工；结构施工阶段昼间<70dB，夜间<55dB；装修阶段昼间<65dB，夜间<55dB。		
	有毒有害固体废弃物排放	废弃物分类管理，有毒有害废弃物定点排放率达到 100%。	目视检测、巡检、抽样检测、仪器测量法	固体废弃物分类存放及时外运，垃圾用容器吊运，外运手续齐全
	辐射	<12v/m		使用防护用品
	危险品泄露	杜绝泄露事故，危险化学品无泄露，油品无遗洒。		分类存放，进行防渗漏处理
	光污染	夜间照明灯罩使用率 100%，夜间闪光对焊围护施工。		夜间照明符合要求，配备有效防护用品
	污水	满足地方规定 废气排放不超标		办理清理手续，专人负责定期掏污
	污染气体（甲醛等）	现场样板间甲醛不超标		施工现场使用清洁燃料

公司制定了整套职业健康与安全生产管理制度及规定，并对相关制度进行修订，进一步规范了职业健康安全管理，公司总部每半年对项目一线进行监督检查并通报。项目公司落实整改后进行验收，确保检查整改闭环管理。要求城市/专业公司，必须确保安全生产保证体系正常运行。在安全生产保证体系运行过程中要通过公司内部评审及上海市质量体系审核中心外部评审，确保了施工现场安全生产工作规范有序展开。

公司建立应急指挥领导小组、应急指挥办公室、救援组、抢险救灾组、保卫警戒组、后勤保障组、善后工作组等应急管理机构，项目部成立以项目（总）经

理为组长的应急管理领导小组。对相关人员进行应急知识培训，定期在机关办公区域和施工现场实施应急识别和应急救援演练，确保员工具有处理各种紧急和危险情况的能力。公司建立总部、城市公司/专业公司、项目部三级应急救援机制，分级启动应急救援预案。发生一般及以上生产安全事故时公司启动应急救援预案，发生重伤事故时分公司启动应急救援预案，发生轻伤事故项目部启动应急救援预案。见表 4.7.4-2

表 4.7.4-2 三级应急救援体系

序号	响应级别	事故类别	人员伤亡、财产损失
1	公司级	一般及以上事故	1-2 人死亡，3-10 人重伤，100-1000 万元直接经济损失，深基坑坍塌、大型机械设备倒塌等较大社会影响事件
2	分公司级	重伤事故	1-3 人重伤，50-100 万元直接经济损失
3	项目级	轻伤事故	轻伤，50 万元及以下直接经济损失

公司为员工提供适宜、健康、安全的工作环境。公司每年组织全体员工进行职业健康体检，必要时聘请健康专家进行员工职业健康安全教育培训，保护了员工的身心健康。根据上海市相关规定，高温期间，公司为员工发放防暑降温费、项目部还为施工人员送上防暑降温用品，对女工的孕期、产假、婴儿哺乳期都有相应的劳动保护制度及休假制度。另外，公司每年为员工发放劳动保护用品以及为困难员工发放慰问金、慰问品等。

4.7.5 民主管理

公司历来重视对员工各项合法权益的保护，通过职代会、集体协商、双向沟通机制等不同平台，满足职工有话可说，有事可找，有怨可诉，有求可应。

公司严格遵守《中华人民共和国工会法》，依法成立公司工会，实现工会会员入会率 100%，在公司党委领导下开展会员服务和权益保障工作。在二级单位设有分工会，工会组织实现全部覆盖，在册员工均按要求参加工会组织。

公司实施三级职代会制度，每年召开职工代表大会。建立职工代表提案“公示、认领、督办、巡视”机制，成立提案工作领导小组，召开提案评审会、推进会，常态化开展职工代表巡视。2023 年召开三届六次职代会，征集提案 36 个，广泛凝聚企业高质量发展的职工共识。协同企业策划与管理部对征集到的职工代

表提案逐项梳理，与相关业务部门多轮沟通，2023 年立项六大类 10 项提案，表彰三届五次职代会优秀提案 4 个。开展首次职工代表安全生产专项巡视，确定 10 项安全生产专项巡视项，细化 22 项巡视内容，实现安全生产专项巡视基层单位全覆盖。召开职代会联席会，审议通过《中建东孚内部人才市场管理办法》。开展工会调研 2 次，充分发扬民主精神，广泛听取广大职工的意见。



三届六次职代会



职代会联席会

公司与工会一直保持良好的协商关系。根据相关规定，公司与工会经充分集体协商，签订《集体合同》《工资专项集体合同》《职业健康安全专项集体合同》《女职工权益保护专项集体合同》，保障了沟通协商机制的有序运行。

4.7.6 员工培训与发展

公司职工教育培训工作围绕战略目标要求，坚持“聚焦业务”的核心任务，贯彻“全员覆盖”的核心方略，深化“德才兼备，注重发展，致力成长”的人才理念，依托幸孚书院系统化运营，统筹规划人才培养工作，高效运用各项培训资源，聚焦重点人群发展赋能，2023 年共组织开展培训 204 期，培训员工 4500 余人次。

年度	培训次数
2021 年	292 期
2022 年	164 期
2023 年	204 期



“孚越+”项目总培训班



中层干部培训班



人力资源系统培训班



法务采购系统同行集训营

（1）焕新发布人才培养品牌

以“筑孚家”为主题，立足“培养优秀人才、沉淀经验智慧、传承企业文化、研发组织课题、提升组织能力、驱动战略变革”六项功能定位，围绕三大业务板块，构建“孚想+”、“孚创+”、“孚越+”、“孚曜+”四层人才培养体系，根据不同层级人员特点制定专属成长路径，为公司筑造引领未来的人才队伍。

（2）持续关注青年员工培养

2023 届孚想家训练营在延续“体验式游学、分享式乐学、行动式笃学、带教式导学”的“四学”学习体系基础上，创新“敢寻迹、敢成长、敢逐光、敢蜕变、敢绽放”的“五敢”学习路径。同时坚持开展青年人才培养课堂，采用线上学习加线下授课的混合培养模式进行自我管理、绩效提升、专业能力等知识传输，致力于帮助毕业 3 年内的青年人才快速提升职业素养和专业技能，在更短时间内以实现更加优质的角色转变。



孚想家训练营

（3）精准赋能专业条线人员

坚持组织技能提升培训，其中办公室开展 17 期文稿交流培训，成本管理部开展 3 期商务技能培训，设计研究院围绕设计管理、技术研究应用共计开展 9 期培训，法律合规与风险管理部开展 3 期合规专员履职培训等。积极创建专属培训品牌，其中办公室举行“孚先锋”行政办公人才培训，法律合规与风险管理部举行法务合约系统同行集训营，资管公司举行“城市运营”核心能力提升训练营等。

（4）不断优化公司课程资源

多措并举打造公司智库。一是扩充内训师资力量。组织开展内训师训练营，帮助学员快速提升结构化呈现、教学设计、课程演绎等能力，并通过内训师认证比赛，公司认证内训师达 40 余人，企业内训师队伍不断扩大。二是丰富内部课程知识。结合公司年度课程开发计划，不断进行公司内部知识沉淀，目前已形成企业管理类、地产开发类、资产运营类等模块课程，积累开发内部课程 80 余门，促进内部经验落地转化。三是着力开发系列微课。选送六门系列微课作品参加集团和局微课大赛。在集团微课大赛中，荣获二等奖 1 门，优秀作品奖 1 门；在局微课大赛中，荣获一等奖 1 门，二等奖 3 门，公司荣获最佳组织奖。

（5）坚持开展人才盘点工作

结合 2022 年人才盘点成果，2023 年不断优化盘点流程与细节，从工作行为、工作成果两个维度对每位员工进行评价，其中，工作行为评价包含个人素质、工

作技能和知识储备三个方面，全方位立体化对被盘点人做出评价。通过人才校准形成九宫格落位，为公司各系统提供人才使用建议，输出 11 份《复合型人才地图》、70 张人才九宫格以及 1000 余份《关键人才档案》。

4.7.7 员工沟通与关爱

公司一直关注并致力于解决涉及职工最关心、最直接、最现实的利益问题。积极建立并完善各种双向沟通机制，及时开展交流和回馈，解决员工诉求，持续丰富员工业余生活，共筑员工幸福关爱。

公司为员工建立了用于工作交流的 OA 办公平台、企业微信群和“奋进东孚”等微信群，通过召开领导班子民主生活会、员工座谈会、个别约谈、每年职代会前向全体员工征求提案，鼓励大家为公司的发展建言献策，征集企业发展金点子建议，围绕职代会提案进行立项，同时针对工作中的难题进行沟通交流，取长补短。

公司持续推进“快乐工作 健康生活”的理念，丰富职工业余文化生活。持续 10 年承办中建八局“新年新起点 元旦健康跑”活动；举办“东孚杯”篮球友谊赛，承办南京市农林水环保工会联合会第一届羽毛球联赛，助力区域协作联动，承办上海工会农民工公益法律服务行动，维护农民工合法权益。深化项目建家工程，打造 2 个职工驿站，配备“魔镜”智能设备，为职工办理专业健身卡，升级职工健身驿站，揭牌成立中建广场职工全民建设中心，“悦”無界 XRUN 职工社群品牌，荣获上海市提升职工生活品质试点单位。制定《职工文体周末活动指引》，修订《职工文体协会管理办法》，规范文体协会运行，成立职工摄影、书画、音乐舞蹈表演、视频制作和文学创作 5 大协会，开展摄影采风、红诗诵读、文学创作等主题活动。创作《夜空中最亮的星》《少年》等职工文艺节目，举办“建证幸福 同心筑梦”庆祝公司成立十五周年主题摄影书画展、“建证幸福·与美好同行”征文活动，代表八局入围上海市建设交通系统职工广播操比赛决赛，荣获全国第十届“书香三八”节征文、摄影类作品优秀奖，多个作品获得局摄影大赛奖项。举办“军魂匠心 追梦前行”铁军训练营暨职工户外拓展活动，牵头开展中建广场职工家园轮值活动。



揭牌成立中建广场职工全民健身中心

参加上海市建交系统职工广播操比赛决赛

围绕职工权益，聚焦职工诉求，2023 年，公司工会制定服务职工实项目 5 项，以孚小将爱心暑托班、HPV 疫苗接种、职工户外拓展、职工家属开放日等汇聚同向同行的磅礴力量。结合“看上海品上海爱上海”组织 80 名一线员工开展疗休养活动。聚焦单身青年群体婚恋问题，开展单身青年联谊活动。围绕特色节日，组织开展“燃情十五载 奋进向未来”三八节系列活动，开展“新竹少年”跳蚤集市庆“六一”活动，推动职工的幸福获得感进一步提升。以中建广场职工家园新建“楼宇健康服务点”为依托，与周家渡社区卫生服务中心签订合作协议，定期开展三固两定工作，为职工提供健康服务。常态化开展职工四送关爱，公司重点项目“冬送温暖”投入经费近 10 万元，“夏送清凉”投入经费近 20 万元，“秋送希望”发放助学金近 3 万元。持续做好商业医疗保险、职工结婚生育和生病丧葬等职工慰问关爱工作，投入 100 余万元为 1377 名职工购买补充商业保险，为 2 名因重疾去世职工办理保险理赔 60 万元，慰问困难职工 30 名，关怀慰问生育、住院等 80 余人次，发放各类慰问金 10 余万元，让职工充分感受到了工会“娘家人”的温暖。



“孚小将”暑期军事夏令营



职工家属开放日活动

每年公司组织员工开展“创先争优”活动，鼓励广大员工为企业发展拼搏奋斗，先进人物不断涌现，营造了劳动创造价值、奋斗创造美好的浓厚氛围。2023年工会系统获国家级荣誉1项、省部级荣誉11项，进一步彰显了广大职工砥砺奋进的力量。

4.8 社区参与和发展

作为责任央企，公司始终把自己作为社会发展的一份子，将回馈社会、奉献社会作为企业“同行”文化价值内涵的重要延伸，为了促进地方经济繁荣发展、构建社会主义和谐社会作出了积极的贡献。公司总部及所属单位、项目公司积极与所在社区开展各类联建共建活动，参加所在社区建设，形成了良好的服务社区、服务党建共建联建氛围。开展“党员志愿服务进社区”、业主趣味运动会、社区党建联建、业主答谢会等活动，参与社区共建活动。探索创建具有地产特色的“建证幸孚·精工筑家”“支部共享+”“领悦+”楼宇党建品牌，开展“党员服务进社区”“党员交房先锋队”创建等活动，参与社区创建发展。

4.8.1 社区建设

结合品牌IP，塑造精美品牌标签。开展主题社区文化活动，规范活动全过程管理，形成品牌效应，策划《近悦生活社区文化指导手册》，形成“红色物业·我为群众办实事、童心筑梦·新竹少年、有你有我·近悦幸福家、同行筑梦·筑福夕阳”四大活动主题，根据活动类型，将近悦生活品牌活动进行了汇总与展示。组织各服务中心开展了“雷锋伴我行，服务暖人心”学雷锋志愿服务活动、“魅

力女神节，近悦幸孚家”妇女节活动、“植此青绿，树立新风”植树节活动、“幸福 SHU 香三重奏”悦读季活动、“绿色低碳生活”世界地球日活动、“新竹少年·我是小摊主”跳蚤市场儿童节活动、“粽叶飘香，情暖端午”端午节活动，“新竹少年·开学有礼”活动祝福新竹少年们踏上新的征途，丰富的社区文化活动，贴合项目实际情况，收获项目广大业主的一致好评，提升业主满意度，营造和谐有爱的社区氛围。全年开展主题活动 300 余场次，客户参与人数达到 10000 余人，形成了很好的品牌效应。

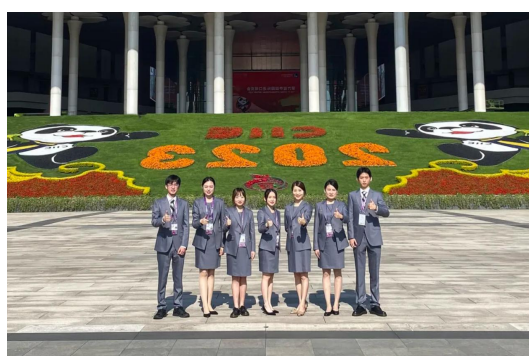
创建红色物业，助力党建服务提升。以党建为引领，以居民需求为导向，依托红色物业建设，打造红色基地、创建红色展厅、打造红色楼宇，以点带面延伸红色阵地；发挥红色力量、成立退伍军人志愿者服务队、设立党员示范岗，常态化开展为民办实事活动；共建红色社区，创办“幸福书斋”、打造“幸孚长者之家”活动室，举起党建旗帜，营造和谐社区氛围，打造新时代民生红色家园。



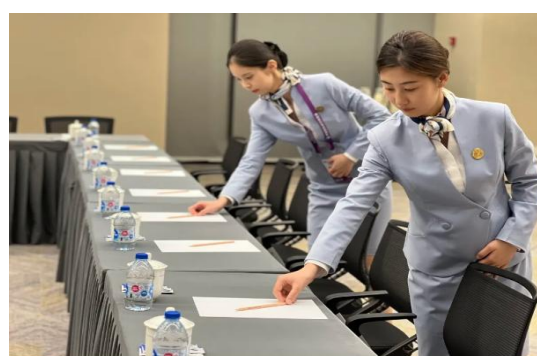
4.8.2 公共事业发展

公司重视公共事业发展，主动融入长三角一体化高质量发展，落实“保障更精细、服务更精心、环境更精致”标准，以匠心、专业、精益的服务保障和运营实力，连续服务保障六届进博会。东孚资管公司按照“越办越好”的总要求，认

真研究制定全面服务保障方案，旗下中建万怡酒店、中建 lyf 虹桥公寓酒店充分履践“客房供应充裕、住宿价格稳定、服务品质优质”目标，优化住宿服务保障，高标准服务八方宾客，用心锻造中建东孚进博会酒店服务名片。旗下花园办公代表项目——中建企业天地，承接第六届进博会城市服务保障领导小组办公室办公保障任务。从筹备前期周密部署，到展会期间精益求精、创新突破，高品质做好统筹协调，工程、物业、客服三大条线有机配合，提供精致周到的接待服务、会务服务。组建进博保障、酒店公寓、抗疫服务等青年突击队、志愿者团队，始终以耐心、贴心、细心，贯穿各个保障工作环节，用行动书写精彩故事。



连续服务保障六届进博会



举办技能培训和立功竞赛

持之以恒抓好《新时代公民道德建设实施纲要》、社会主义核心价值观的宣

传贯彻，开展年度“公民道德宣传日”活动，扎实推进“道德讲堂”建设，深入开展群众性公民道德实践活动，开展道德模范、“最美人物”“身边好人”先进事迹学习、宣传、评选推荐活动。引导全体职工认知传统、继承传统、弘扬传统。深入开展好讲文明树新风活动，积极争创全国文明单位。坚决落实总部员工“十要十不要”行为规范，切实做文明人，行文明事。扎实开展爱国主义、集体主义、社会主义教育，组织员工参观爱国主义教育基地，深化认识国情、社情和企业任务。

4.8.3 促进就业

2023年，公司在面对行业下行的严峻形势下，依然始终如一坚持履行社会责任，将吸纳优秀人才作为年度重点工作。按照上海市建设交通工作党委、中建集团公司要求，积极组织、参加各类专场招聘会、空中宣讲会，为促就业、稳民生贡献力量。2023年公司共吸纳社会成熟人才70余名，其中，应届毕业生近60名（主要来自复旦大学、上海交通大学、南京大学、长安大学等），为社会安定与发展作出了积极贡献。同时，深入贯彻落实“融海行动”，积极联系在沪重点院校，为在校生提供就业实习岗位，为大学生职业技能提升和未来职业规划打下坚实基础。

4.8.4 保护弱势群体

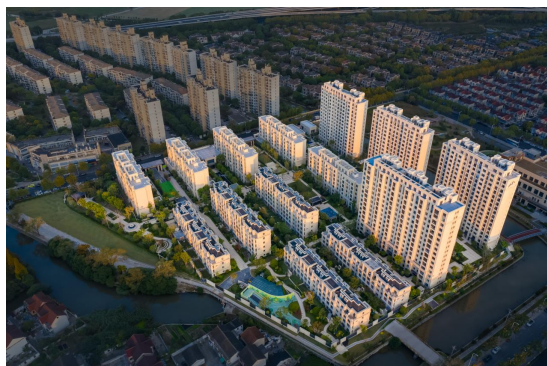
公司聚焦国家战略，以努力改善当地人居条件为己任，先后投资开发1100万平方米区域民生工程，承建了以上海青浦崧泽华城、上海惠南民乐大居、曹路保障房、合肥磨店家园为代表的保障性住房项目。2023年相继成功开发上海惠南七期经适房、浦东曹路安置房三期、崇明城桥镇“城中村”改造安置基地、合肥鹤翔园三期项目，持续助力解决城市中低收入家庭的住房困难问题。

公司响应租购并举政策号召，全力打造“中建·幸孚+公寓”、“中建·幸孚里公寓”产品的同时，将公司辖下最大规模公寓松江长租公寓纳入保障性租赁住房，打造“新时代城市建设者管理者之家”，解决环卫、快递、家政等城市基础性公共服务人员居住“一张床、一间房、一套房”难题。后续还将推出中建·幸

孚+长租公寓宝山店、中建·幸孚+长租公寓临港店等项目，房间总数近 5000 套，为当代城市人群打造安心舒适的美好生活居住环境，实力践行“拓展幸福空间”的企业使命。



中建·幸孚+公寓



中建·幸孚里公寓

在实现自身快速发展的同时，东孚公司不忘投身社会公益事业。2023 年，采购卓尼县农特产品 29 万元，支持高标准农田建设，捐建蜂蜜养殖基地，运营管理千万级天然水产业，打造“蓝泉水”八局乡村振兴公益品牌旗帜产品，多方式助力乡村振兴。联合上海西虹桥管委会、浦东新区周家渡街道，打造 2 个“党群服务中心”，打通“服务白领党员最后一公里”。推动青年志愿服务制度化、常态化、项目化，累计服务 20 余个社区，开展志愿服务千余人次。累计荣获全国青年文明号、上海市青年五四奖章（集体）、上海市青年文明号、上海市青年突击队等国家及省部级荣誉 10 余项。



高标准农田建设



打造“蓝泉水”

4.8.5 防灾救灾

2023 年，公司持续完善防灾救灾应急体系、提升应急能力，坚持事前预防

与事后救援并重的原则，严格执行《防灾救灾调查处理管理办法》等制度，加强应急救援队伍和装备建设，强化应急处置，提升应急处理水平。

以“消除事故隐患，筑牢安全防线”为主题，物业公司组织在全公司范围内开展消防演练 33 次；防汛演练 26 次；电梯困人演练 14 次，共计 1200 余人次参与，安全应急演练活动覆盖上海、西安、南京三大项目中心 33 个项目服务中心。使公司全体员工在“实战”中进一步增强安全意识、巩固应急处置能力，提升了安全技能。



开展消防演练

5 年度公司集体、个人、工程类荣誉

5.1 企业综合荣誉

- 全国文明单位
- 全国青年文明号
- 全国五一劳动奖状
- 全国五一巾帼标兵岗
- 全国厂务公开民主管理工作先进单位
- 改革开放 40 年中国企业文化优秀单位
- 中国房地产企业信用等级 AAA 级
- 中国企业全媒体传播体系构建与品牌传播优秀单位
- 全国实施用户满意工程先进单位用户满意企业
- 全国产品和服务质量诚信示范企业
- 2023 中国房地产百强企业
- 2023 中国商业地产百强企业
- 2023 中国房地产产品力优秀企业
- 2023 中国房地产交付力优秀企业
- 2023 中国房地产城市更新优秀企业
- 2023 中国房地产年度社会责任感企业
- 2023 中国房地产商业地产公司品牌价值 TOP10
- 2023 上半年中国房地产产品力优秀企业
- 2023 上半年中国房地产交付力优秀企业
- 2023 中国物业服务百强企业
- 2023 中国国有物业服务优秀企业
- 2023 中国专项物业服务力优秀企业·住宅物业
- 2023 中国租赁住房企业超级产品力 TOP18
- 2023 中国租赁住房运营商综合实力 TOP20
- 2023 中国租赁住房运营商服务力 TOP10
- 2023 房地产开发企业责任地产 TOP10

- 2023 房地产开发企业综合实力 TOP30
- 2023 房地产开发企业国企综合实力 TOP20
- 2023 房地产开发企业品牌价值 20 强
- 2023 房地产开发企业品牌价值央企 10 强
- 2023 上海市房地产市场地位领先企业
- 2023 上海市物业服务综合能力五星级企业
- 上海市重点工程实事立功竞赛“金杯公司”
- 上海市重点工程实事立功竞赛“先进集体”

5.2 节能减排成绩及荣誉

5.2.1 绿色节能设计及运营

- 苏地 2021-WG-19 号项目（苏州胥口项目）获绿色建筑预评价报告（二星级）
- 苏州安澜雅静花园（苏州南大项目）获绿色低碳发展水平技术服务报告二星级（绿色建筑二星服务报告）
- 杭州潮阅尚境 1`22 号楼获绿色低碳发展水平技术服务报告二星级（绿色建筑二星服务报告）
- 张江 B07-9 地块商办项目-5-1#办公获近零能耗建筑认证
- 公司获 2023 绿色低碳地产（住宅）TOP10
- 公司获 2023 绿色低碳地产运行典范 TOP10
- 公司获 2023 装配式建筑 TOP10

5.2.2 绿色节能施工及安全文明荣誉

公司在所有开发项目中 100%推行绿色施工，竣工项目中获绿色施工评价均符合要求，竣工项目中获绿色施工评价标准的详细情况见表 5.2.2-1。

表 5.2.2-1 绿色施工项目情况

序号	项目名称	节能减排项目	达标情况
----	------	--------	------

1	江上雅苑	绿色施工	优良
2	南大配套项目	绿色施工	优良
3	荷岸晓风	绿色施工	优良
4	总部基地项目	绿色施工	优良
5	翰林雅境	绿色施工	优良
6	潮阅尚境	绿色施工	优良
7	临港御湖澜庭	绿色施工	优良
8	曹路二期保障房	绿色施工	优良
9	曹路三期保障房	绿色施工	优良
10	惠南 F04-01	绿色施工	优良
11	航头保障房	绿色施工	优良
12	崇明 05A-05A	绿色施工	优良
13	崇明保障房	绿色施工	优良
14	临港新片区 105 社区东九宫格地块	绿色施工	优良
15	临港总部基地	绿色施工	优良
16	奉贤海樾府	绿色施工	优良
17	奉贤高丰路项目	绿色施工	优良
18	宝山熙江岳	绿色施工	优良
19	张江 B07-09 地块	绿色施工	优良
20	张江 B05-15 地块	绿色施工	优良
21	鱼化寨项目	绿色施工	优良
22	鹤翔园三期	绿色施工	优良

5.3 优秀楼盘荣誉

- 上海中建熙江岳项目荣获第十八届金盘奖·空间类华东地区年度最佳预售楼盘
- 杭州中建潮阅尚境府项目荣获第十八届金盘奖·综合类华东地区年度最佳预售楼盘
- 上海中建御华园项目荣获第十八届金盘奖·综合类华东地区年度最佳预

售楼盘

- 西安中建轨交山海境项目荣获第十八届金盘奖·综合类西北地区年度最佳预售楼盘
- 南京中建翰林雅境项目 165 户型荣获第十八届金盘奖·空间类华东地区年度最佳大户型空间
- 上海中建御华园项目荣获第十八届金盘奖·空间类华东地区年度最佳售楼空间
- 上海中建熙江岳项目荣获第十八届金盘奖·空间类华东地区年度最佳售楼空间
- 杭州中建潮阅尚境府售楼空间荣获第十八届金盘奖·空间类华东地区年度最佳售楼空间
- 上海中建御璟园项目荣获 2023-2024 城市典型样本项目
- 上海中建山海境项目荣获 2023 房地产优秀品牌项目
- 西安山海境售楼处项目荣获 MUSE2023 年度设计大奖金奖
- 上海临港 103 项目荣获 MUSE2023 年度设计大奖银奖
- 南京中建翰林雅境项目荣获 2022-2023 年度 GHDA 环球人居设计大奖室内设计 地产展示中心设计类优秀奖
- 南京中建翰林雅境项目示范区荣获第三届 AHLA 亚洲人居景观奖实景展示类优秀奖
- 上海中建熙江岳项目荣获 2022-2023 年度第五届 LIA 园匠杯国际竞赛年度地产示范区景观优秀奖
- 上海中建熙江岳项目荣获 2023 年度第三届 REARD（地产）建筑 BIM 数字建造大赛房建类·方案佳作奖
- 南京中建翰林雅境项目荣获 2023 年度第八届 REARD 全球地产设计大奖居住·建筑规划·建成示范区荣誉奖
- 上海张江 B07-9 地块商办项目荣获 2023 年度第八届 REARD 全球地产设计大奖商办·建筑规划·在建荣誉奖

6 2024 责任展望

2024 年是实施“十四五”规划的关键一年。东孚公司将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，落实好集团和局工作部署，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，坚持以进促稳总基调，牢牢把握高质量发展主线，持续提升产品力、运营力、服务力，做优地产开发、城市运营、创新业务三大平台，聚力经营发展、改革攻坚各项重点任务，推进公司高质量良性发展。

积极投身“三大工程”建设，做大做优保障房、城中村、旧改传统优势领域，加快推进 TOD、历保遴选、轻资产代建等新模式落地推广。持续提升创新引领能力，把创新放在第一位，加大科研成果转化力度，打造产品核心竞争力。持续深化布局二三曲线，面向美好生活，打造科技、人文、健康的生态圈，提高运营力与服务力，力争在集团局院地产实现经济效益排头、品牌价值排头、产品力领先、管理水平一流、创新发展排头、社会效益领先的目标。

用心用情关爱员工。把关爱员工作为一项重要任务，维护队伍稳定、人心稳定，为改革发展凝聚奋进力量。悉心倾听员工呼声，切实听取员工对企业发展的意见和对自身权益的诉求，全力争取员工的理解和支持。切实解决员工困难，常态化推进“我为群众办实事”工作，经常关注员工身心健康，不断增强全体员工的幸福感、自豪感。

展望未来，中建东孚将带领全体员工凝心聚力、奋勇拼搏，坚持依法合规经营、诚实守信、节约资源、保护环境、保障民生，努力构建良好的生态环境，促进企业发展与社会的和谐共生与可持续发展。