

# 中建东孚 2021 年社会责任报告

2022 年 10 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 .....	7
4 企业社会责任核心内容 .....	11
4.1 科学发展 .....	11
4.1.1 公司使命、愿景、核心价值观 .....	11
4.1.2 科学规划 .....	11
4.1.3 持续创新 .....	12
4.1.4 信用建设 .....	14
4.1.5 责任投资 .....	15
4.2 公平运营 .....	17
4.2.1 反对商业贿赂和防止腐败 .....	17
4.2.2 公平竞争 .....	20

4.2.3 尊重产权 .....	20
4.2.4 推动行业健康持续发展 .....	21
4.3 环保节约 .....	22
4.3.1 环境管理 .....	22
4.3.2 降污减排 .....	23
4.3.3 资源节约与综合利用 .....	24
4.3.4 生态保护 .....	39
4.4 安全生产 .....	40
4.4.1 安全生产管理 .....	40
4.5 顾客与消费者权益 .....	44
4.5.1 产品质量与安全 .....	45
4.5.2 责任营销 .....	46
4.5.3 投诉与争议处理 .....	47
4.5.4 隐私保护 .....	49
4.5.5 倡导责任消费 .....	51
4.6 合作共赢 .....	52
4.6.1 权益保障 .....	52
4.6.2 责任采购 .....	53

4.6.3 责任监督 .....	53
4.7 和谐劳动关系 .....	54
4.7.1 尊重人权 .....	55
4.7.2 劳动合同与薪酬 .....	56
4.7.3 社会保障与福利 .....	57
4.7.4 职业健康安全 .....	58
4.7.5 民主管理 .....	60
4.7.6 员工培训与发展 .....	61
4.7.7 员工沟通与关爱 .....	64
4.8 社区参与和发展 .....	67
4.8.1 社区建设 .....	67
4.8.2 公共事业发展 .....	68
4.8.3 促进就业 .....	69
4.8.4 保护弱势群体 .....	69
4.8.5 防灾救灾 .....	71
<b>5 年度公司集体、个人、工程类荣誉 .....</b>	<b>72</b>
5.1 企业综合荣誉 .....	72
5.2 节能减排成绩及荣誉 .....	72

5.2.1 绿色节能设计及运营 .....	73
5.2.2 绿色节能施工及安全文明荣誉 .....	73
5.3 实用科技运用获奖情况 .....	75
5.4 优秀楼盘荣誉 .....	75
<b>6 2022 责任展望 .....</b>	<b>78</b>

# 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”）发布的第九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区域、城市、专业和项目公司等，体现公司“地产开发、资产运营、新型城镇化”三大产品线，及“客户体验、智慧社区、产业配套服务”的四大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 2021 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

《中国工业企业及工业协会社会责任指南（第二版）》、上海市经济团体标准《企业社会责任 指南（T31/01001-G001-2014）》。

## 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

2021年是“十四五”开局之年，也是中建东孚深化战略调整，持续推动企业高质量发展的一年。面对复杂严峻的国内外经济形势及变幻莫测的新冠疫情，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，坚守初心、砥砺前行，围绕“国企改革”“六个专项”“总部作风建设年”等各专项行动，强化党建引领，推进党史学习教育走深走实，为企业持续快速高质量发展提供了坚强政治保障；聚焦区域深耕拓展、营销去化达成、企业运营管控、品质服务升级等重点工作，各项业务全面协同发展，实现了“十四五”的良好开局。

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。积极投身民生工程建设，打造“五好”保障房。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。持续开展甘肃卓尼定点扶贫工作，进行“大手拉小手”结对活动，捐赠高标准农田建设基金，采购特色农产品、关爱当地留守儿童，深化产业扶贫和教育扶贫工作。深化党建带团建，成立“幸孚使者”“同筑·幸福”志愿服务队，开展学雷锋系列、爱心捐赠系列、助力疫情防控等公益志愿活动，联合上海西虹桥管委会、浦东新区周家渡街道，打造“党群服务中心”，打通“服务白领党员最后一公里”。

中建东孚积极投入抗疫第一线。在南京、西安疫情吃紧情况下，党员干部闻令而动，筑牢“红色防线”，物业公司员工坚守战“疫”一线，为广大业主的安全健康保驾护航，充分发挥先锋模范作用，彰显了央企的责任与担当。

面向未来，中建东孚将不断深化对企业社会责任的理解，努力创造社会价值，改善用户体验、关注员工成长、公益回馈社会，以更负责任的经营与管理，实现公司的可持续发展，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应有的贡献，创建一个更加环保、智能、美好的世界！

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、济南、青岛、天津、南京、苏州、杭州、西安、成都、广州、合肥等十余座核心城市。

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 2021 中国房地产百强企业行列。

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。



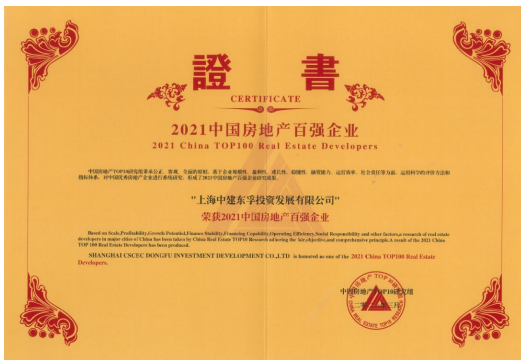
全国五一劳动奖状



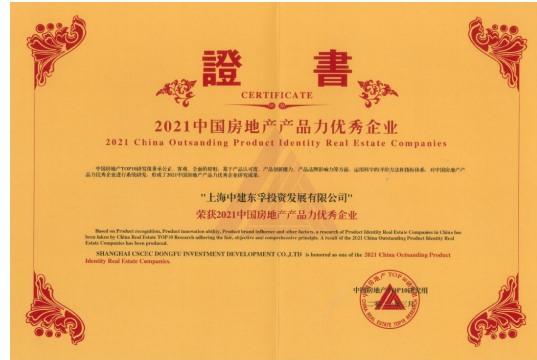
全国五一巾帼标兵岗



2021 中国房地产百强企业



2021 中国房地产产品力优秀企业



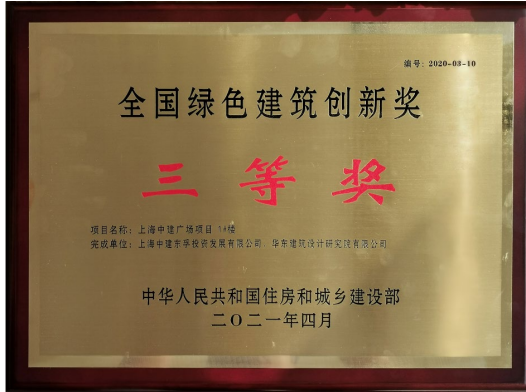
企业信用评价 AAA 级信用企业



高新技术企业



## 全国绿色建筑创新奖



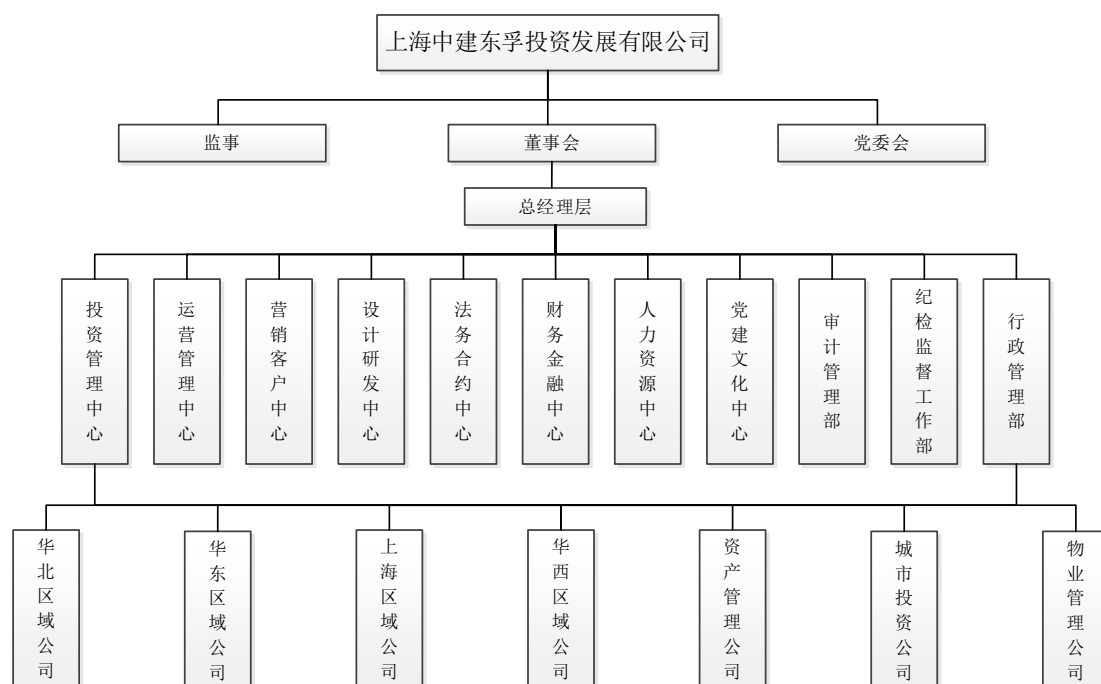
## well 国际健康认证



## 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，党委会下设有精神文明建设指导委员会、青年工作委员会、监督委员会、违规经营投资责任追究工作委员会等 4 个委员会，董事会下设有战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、风险与合规管理委员会、投资管理委员会等 5 个委员会，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、定销定价委员会等 5 个委员会。

公司总部设置 8 大中心、21 个部门。8 大中心包括：投资管理中心、运营管理中心、营销客户中心、设计研发中心、财务金融中心、法务合约中心、人力资源中心和党建文化中心，中心下设 18 个部门，审计管理部、纪检监察工作部、行政管理部单独设置。总部下设 4 个地产区域公司（上海公司、华北公司、华东公司和华西公司），9 个地产城市公司（济南、青岛、南京、苏州、杭州、上海、广州、合肥、天津），以及 3 个专业公司（城市投资公司、资产管理公司、物业管理公司）。

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 营业收入</li> <li>➤ 净利润</li> <li>➤ 资产负债率</li> <li>➤ 合同额</li> <li>➤ 回款额</li> <li>➤ 新增土地储备面积</li> <li>➤ 里程碑节点完成率</li> <li>➤ 一级节点完成率</li> <li>➤ 存货周转率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 拓展市场</li> <li>◇ 降低成本</li> <li>◇ 提高效率</li> <li>◇ 确保持续健康发展</li> </ul>
客户	优质、高效、低成本、超值服务等	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 客户满意度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 为客户提供全生命周期的服务</li> <li>◇ 不断提高客户满意度和忠诚度</li> </ul>
员工	薪酬、职业发展、工作环境等	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 员工满意度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 科学的薪酬、绩效、培训体系</li> <li>◇ 促进企业和员工共同卓越</li> </ul>
社会	环境、安全、公益事业、新技术等	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 项目绿色星级认证覆盖率</li> <li>➤ 住宅（商品房）项目全装修标准交付总覆盖比例</li> <li>➤ 项目绿色运营三星认证</li> <li>➤ 专利</li> <li>➤ 省部级以上科技成果奖</li> <li>➤ 国家高新技术企业</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 积极投入社会公益事业</li> <li>◇ 致力于新技术应用</li> <li>◇ 致力于质量、环境和职业健康安全</li> </ul>
供方	付款及时、长期	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 战略采购比例</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 保持与供方协调发展, 和谐</li> </ul>

相关方	需求	指标	主要措施
	合作		共赢

表 3.3-2 履责绩效披露情况

相关方	指标	2021 年完成情况	2020 年完成情况	同比增长
股东	营业收入	360 亿元	350 亿元	2.8%
	资产负债率	82.9%	83%	-
客户	客户满意度	75	76	-1 分
员工	员工满意度	76.71	77	-0.29 分
社会	项目绿色星级认证覆盖率	100%	100%	-
	专利	32	20	60%
	国家高新技术企业	是	是	-
供方	战略采购比例	100%	100%	-

公司社会责任工作由公司总经理全面负责和协调，党委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、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、网站刊物、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、防疫抗议责任；

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了探索，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

见表 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	2010 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
		流程		
	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，系统间的数据交互	2020 年至今	行业领先

## 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

公司在原有“2+5”战略规划的基础上研究编制了《中建东孚公司“十四五”战略规划》，规划立足当前内外部经济形势，结合公司自身特点展望未来，作为东孚未来命运和发展方向的战略指引。

1) “十四五”规划将公司原有的集“地产开发、资产管理、新型城镇化和综合服务”为一体的“3+1”业务体系全面升级为“1+3+X”的新发展格局。

“1”代表地产开发，是公司的主营业务，在“十四五”期间，公司将继续发挥地产开发的核心作用，聚焦“千亿规模”，承担中建八局“三支撑一引领”重要作用。

“3”代表资产运营、新型城镇化及综合服务业务，是公司转型升级的业务。规划期内，公司将紧跟行业发展趋势，充分研判资本市场机遇，与地产主业协同发展。



“X”代表地产业务链的延伸业务，是公司未来拟孵化的创新型业务。将主要聚焦康养、教育、医疗等产业。

## 2) 规划目标

见表 4.1.2-1

表 4.1.2-1: 中建东孚“十四五”规划目标（部分）

类别	指标名称	单位	年度分解目标				
			2021	2022	2023	2024	2025
顾客与市场	客户满意度	分	75	75	76	76	77
学习和成长	员工满意度	分	82	82	84	84	85
	专利	项	12	12	15	15	15
社会责任	项目绿色星级认证覆盖率	%	100				
	住宅项目标准化率	%	≥90	≥90	≥90	≥90	≥90
	项目绿色/健康星级认证	项	1	2	3	4	5

### 4.1.3 持续创新

2021年，地产行业动荡加剧，调控政策变本加厉，新冠疫情扑朔迷离，公司发展面临巨大困难和挑战，但公司始终将创新创效作为自身高质量发展基础，紧紧围绕局“科技创新三年行动”和公司“六个专项行动”的目标要求开展工作，聚焦产品标准优化升级迭代，通过强化过程管控和跨系统协同，设计研发能力进一步提升，为“十四五”开好局、起好步，各项工作稳步高效。

在管理创新方面，拓展高端科研合作，以“提升科研成果质量”支撑“提升生活空间质量”，强化自身科研能力。公司以多项科研课题为载体，调整科研绩效，让科研工作者在地产行业中更好的实现价值创造。与上海建科院等科研院所展开战略合作，提高科研能力和水平，紧紧围绕实现“科技+地产”这一

目标，为社会群众提供更优质的生活空间。参编行业标准《建筑工程设备试运行管理标准》、《装配式建筑评价标准》、《装配式钢结构建筑 BIM 应用指南》和《装配式钢结构建筑施工阶段的 BIM 应用报告》，配合局科技部参与编写了中建集团《装配式建筑质量管理规程》和《中建八局设计管理标准手册》，参编并出版专著《新时代中国建筑绿色设计》，不断提高公司行业影响力。组织开展内部专家评选、知识产权维护、科技奖评选及科技创新业务培训等活动，形成良好科研氛围。

在产品创新方面，对标产品力标杆企业，将东孚多年来形成的产品基因与市场主流发展趋势相结合，总结提炼 8 大产品系统、18 个版块，102 项匠心设计，发布了东孚《产品价值体系白皮书》。从产品线配置与产品价值创造两个维度，构建东孚住宅产品线的核心价值和特色，塑造东孚产品 IP。全面修订更新《六条住宅产品线标准化清单》、《住宅标准设计模块选用目录》等标准，并增加了《中建东孚住宅景观设计手册》，构建了完整的公司产品标准化体系。积极拓展城市更新、新型城镇化、城市 TOD 商办综合体、康养产业等课题研究，助力多元化项目的开发实践；注重“人文社交、人性关怀、宜居生态、智慧社区”等方面的产品特色打造，多个项目申报美国 WELL 健康标准体系认证。在中国指数研究院 2021 产品力年度排名中首次进入全国 20 强，继续保持绿色地产排名 20 强，品牌影响力进一步提升。

在科技创新方面，公司坚持以“互联网+”与“BIM+”为核心的建筑信息化产品发展观，重新赋予“建筑生命”的定义。进一步提高 BIM 技术全过程应用水平，实现新建项目 BIM 技术的全覆盖，持续推进 BIM 运维平台的应用及升级。基于中建广场项目运维管理平台，积极开展在临港总部基地项目的拓展应用。努力建立具有东孚特色的运维管理平台，进一步提升物业管理水平，为业主提供更加精准、快速、优质的服务。

在服务创新方面，公司搭建了以物业服务为主导的智慧社区业主端 APP，主要包含报事报修、社区服务及智能家居等服务功能，功能涵盖品质核查、维修调度、设备巡检、社区商业、智能家居等，旨在将传统的社区管理与互联网结合，

为业主提供一个更安全、更舒适、更便利的现代化、智慧化的生活环境，进而提高社区品质、提升业主满意度与品牌知名度。

公司高度重视科技创新及成果转化工作，持续开展对标企业及优势竞品研究、持续推进信息技术、绿建技术、BIM 技术的研究与创新，在装配式精装、智能家居、智慧社区、绿色节能等领域形成了一系列科技成果，2021 年组织开展职业技能竞赛大比武，成功举办了首届“设计管理技能大赛”及第二届“中建东孚 BIM 应用大赛”，为分享优秀工作经验、展示优秀员工风采提供了平台，有效促进了城市公司团队产品力意识和管理能力的提升。承担了国家十三五课题 2 项、上海市科委课题 1 项、中建集团课题各 1 项。相关研究成果编入《夏热冬冷地区超低能耗住宅建筑技术标准》及《建筑碳排放数据统计及分析标准》等行业标准。出版专著一部《长江流域低能耗围护结构构造及施工工法手册》。2021 年共获得全国绿色建筑创新奖、局科技进步二等奖、局创新创效大赛二等奖、局五小成果二等奖等科技类奖项，中建集团青年创新创效奖。同时获批局工程研究院人居环境分院，积极开展了上海市大数据联合创新实验室省部级平台的申报工作，参加第十六届全球人居环境论坛和第五届全球科技创新大会，获得全球绿色建筑数字化发展中心知识伙伴荣誉称号。

#### 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》《法务合约中心手册》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。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，杜绝各单位成为失信被执行人，2021 年实现最高院失信名录 0 记录。

近年来，公司连续获得上海新世纪资信评估投资服务有限公司“AA+”主体信用评级。公司总部以及地产板块 4 家区域公司全部获得“房地产行业 AAA 级信用企业”称号，实现了地产业务 3A 评级的全覆盖。

#### 4.1.5 责任投资

公司坚持责任投资理念，力求达到经济、社会和环境三者的统一和谐。

经济方面，严控投资风险，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，充分做好市场研究与项目调研，从而确保国有资产的保值增值。2021 年，全国已有项目落地城市达到十一个，分别为上海、青岛、济南、西安、杭州、苏州、南京、天津、成都、广州、合肥。

社会方面，关注民生保障，公司积极参与“新型城镇化”“城中村”“棚户区”改造及保障性安居工程开发与建设。自 2011 年以来，公司积极响应党中央号召，积极投身保障房建设，承接了上海市青浦崧泽华城项目、上海市惠南民乐大居项目、青岛市李哥庄新型社区项目、青岛市李沧区安置房项目、济南市国熙台保障房项目，以及上海市杨浦、虹口、闵行、嘉定、浦东等区域的保障房项目。公司积极响应国家大力发展租赁住房号召，成功获取上海市首幅租赁用地，项目总建面 21 万平方米，年内交付近 1500 套长租公寓住房。2021 年，为更好地改善人民群众的居住生活环境，推进城市化进程，参与获取上海市崇明区城桥镇城中村改造项目，通过项目的实施，提升城镇面貌，完善配套功能。

环境方面，创新内在驱动，公司在绿色节能和装配式建筑方面的大力投入，不仅使开发楼盘成为当地先进科技标杆项目，成为行业中功能完善、特色鲜明、具有辐射带动作用的绿色建筑示范工程和低能耗建筑示范工程，更让业主切实享受到健康、舒适、环保、先进的宜居环境，产生了良好的社会效益。

公司在实施重点开发项目有：



青岛胶州李哥庄安置房项目占地 868.5 亩，建筑面积 174 万平方米



南京鼓楼区铁北片区城镇综合开发项目，总规划面积 15.8 平方公里



南京浦口区永宁街道旅游特色小镇项目，总规划面积 109 平方公里



浦东新区曹路区级安置房项目建筑面积约 148 万平方米



上海市崇明区城桥镇城中村改造项目建筑面积约 35 万平方米

## 4.2 公平运营

### 4.2.1 反对商业贿赂和防止腐败

公司在监督管理方面，秉承“严”的主基调，始终将反腐败工作作为重点来抓，认真学习贯彻中建集团、中建八局和中建东孚有关反腐败工作会议精神，积极准备、广泛发动、立足职能、贯通融合，大力开展商业贿赂与腐败治理工作，并取得初步成效。

a) 加强组织领导，广泛宣传发动

年初，公司召开党风廉政建设和反腐败工作会议暨警示教育大会，会议上，传达了中建集团、中建八局党风廉政建设和反腐败工作会议精神，董事长对公司党风廉政建设和反腐败工作情况进行了汇报，并对年度反腐败工作作出部署，纪检监察工作部通报了典型案例。随后，公司所属二级单位也陆续召开党风廉政建设和反腐败工作会议暨警示教育大会，进一步安排反腐败具体工作，广泛宣传动员，做到一级抓一级，层层抓落实，压实反腐败工作主体责任，通过典型案例通报，发挥警示震慑作用。



b) 层层压实责任，落实责任考核

为进一步明确党风廉政建设责任，层层签订党风廉政建设责任书 128 份（一式两份），签订纪委履职责任书 16 份（一式两份），制定政治监督清单项，开展党风廉政建设责任制考核，推进全面从严治党责任落实。年终对 24 名两级班子成员党风廉政建设情况进行“画像”评价，政治监督责任履行有力。



c) 强化廉政建设，增强震慑力度

严把干部选拔关，在动议环节，提出暂缓意见 3 人次；出具干部廉洁情况说明 59 份，坚决防止“带病提拔”。严把评先推优关，对工作业绩不突出的 2 名候选人，提出调整建议，对 47 名干部进行任前廉政谈话，建立 276 名领导干部廉政档案，评先推优工作公信力大幅提升。

一体推进“三不”体制机制，把廉洁教育作为党风廉政建设基础性工作来抓，主动发力传播廉洁声音，营造风清气正干事创业环境，推动廉洁教育实现全覆盖，公司纪委深入项目和区域公司，讲授廉政党课 25 场次，启动 24 个项目廉洁文化示范点创建工作，廉洁文化贯穿于项目建设全过程，“忠诚、明纪、自律、清正”的廉洁文化理念逐步深入人心。



传统重大节日前发布提醒禁令通知，发送提醒信息 43 条，开展警示教育 12 场次，以“四不两直”方式，抽查下级单位 43 次，严防节日腐败。建立南京永宁街道警示教育基地，与浦口区纪委开展联建活动，扩大了公司纪检监督工作的影响力。





## 4.2.2 公平竞争

公司严格遵守竞争法规，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。中建东孚在成立之初即将“依法、诚信”作为生产经营的最高准则，并严格依照各项法律法规、行业标准开展土地获取、施工建设、销售管理以及后续保修、物业服务等开发业务，反对不正当竞争。

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。

2021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，特别是公司承担的国家十三五科技支撑计划——“长江流域低能耗围护结构构造及施工工法研究”等多项高标准科研课题，自主知识产权数量增速较快。公司积极遵守国家和地区的法律法规，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，2021年共计取得32项国家专利授权，完成技术成果转化5项，截止目前公司拥有专利104项，其中发明专利6项，完成技术成果转化19项，有力地支撑了公司高新技术企业的维护管理工作。启动住宅产品线、公寓产品线和网红楼盘、品牌形象商标申请保护工作，全年申请注册商标66件，著作权4件。

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，购置大量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。2021年公司专利获得情况见表4.2.4-1

表 4.2.4-1：2021 年公司专利获得情况

序号	名称	类型	证书情况
1	用于交叉管线的检查井	实用新型	授权
2	隐蔽灯光便利拆装系统	实用新型	授权
3	快递投送确认系统及确认方法	发明专利	授权
4	用于钢筋混凝土结构的开关底盒	实用新型	授权
5	手动蝶阀	实用新型	授权
6	空调出风口控制系统	实用新型	授权
7	扁形雨水管雨水排放系统	实用新型	授权
8	毛细管辐射多功能集成吊顶	实用新型	授权
9	一种新型强弱电箱预制墙板	实用新型	授权
10	装配式建筑保温板	实用新型	授权
11	带滑动插座的飘窗护栏	实用新型	授权
12	一种新型智能分离型浴霸	实用新型	授权
13	明框幕墙玻璃附框构造	实用新型	授权
14	一种装配式建筑支撑座	实用新型	授权
15	一种具有隔音功能的内隔墙	实用新型	授权
16	明框幕墙内、外易拆装系统	实用新型	授权
17	一种可调节的智能家居终端的挂架	实用新型	授权

序号	名称	类型	证书情况
18	强电箱箱盖	实用新型	授权
19	复合型柔性横向拉伸板	实用新型	授权
20	大跨度易拆装窗框组合构造	实用新型	授权
21	便于装配的保温式墙板	实用新型	授权
22	灌浆套筒的可视化观察装置	实用新型	授权
23	一种异地清通检查井	实用新型	授权
24	一种用于地基的排水装置	实用新型	授权
25	一种装配式钢结构住宅	实用新型	授权
26	保障房	外观专利	授权
27	电器线槽用穿梁套管	实用新型	授权
28	防火隔音蜂窝钢梁	实用新型	授权
29	给水用穿梁套管	实用新型	授权
30	减震降噪装置	实用新型	授权
31	局部分层装配式钢结构地产住宅结构	实用新型	授权
32	一种住宅楼屋顶防水装置	实用新型	授权

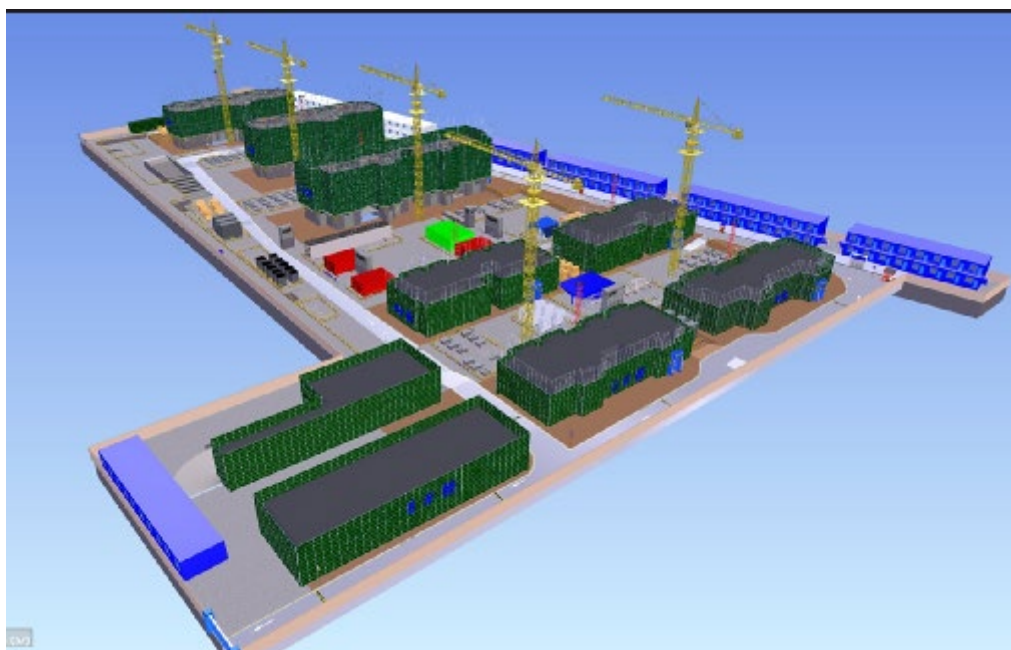
### 4.3 环保节约

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

a) 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的框架要求，同时结合八局《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 37 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。2021 年，公司顺利通过环境管理体系再认证。

b) 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。



**BIM 技术应用**

#### c) 宣传、教育

2021 年，公司邀请外部绿色施工专家开展专兼职环保工程师环保教育培训，共计 50 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、绿色施工监控落实降污减排工作。

a) 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。

b) 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。

c) 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。

d) 公司高度重视经营活动对环境及气候的影响,全面推行绿色施工,努力提高建筑节能等级,增加装配式建筑比例,预防和减少排放对环境和气候的影响。

### 4.3.3 资源节约与综合利用

#### a) 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

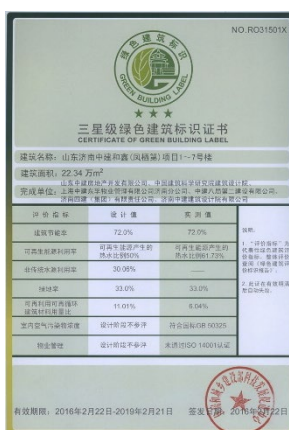
公司围绕项目所在地的地形地貌、气候、工程地质等自然条件，选择适宜技术充分利用太阳能、风能、地热等可再生能源，应用节能暖通空调、节能灯等设备，提高能源利用效率，减少二氧化碳排放。见表 4.3.3-1

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
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
地源热泵	有条件的项目采用地源热泵技术，利用水及土壤的热能
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】中建凤栖第项目

在中建文化城项目及中建凤栖第项目安装了分体式太阳能热水系统。中建凤栖第项目热水利用率达到 50%，经分析测算，中建文化城项目分体式太阳能一项，全年集热量 54 万千瓦时，可节约电量约 57 万度，相当于减排：155 吨碳粉尘，568 吨二氧化碳，17 吨二氧化硫，9 吨碳氧化物。



### 【案例】上海中建朗阅府项目

在上海中建朗阅府项目安装了 IPLV 指达到 5.0 的多联空调机组，国家相关规范要求 IPLV 仅 4.0，本项目提高幅度达到 25%，仅空调节电一项就能大幅降低碳排放。

### 【案例】中建周家渡项目

在中建周家渡项目应用了太阳能热水系统及太阳能光伏系统。中建周家渡项目太阳能热水系统占总热水量的 37.7%（1#楼），经分析测算，中建周家渡项目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。中建周家渡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 m<sup>2</sup>，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】中建文化城项目**

项目采用中水处理回用系统和雨水回用系统相结合的方式，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】中建周家渡项目**

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】苏州元和街道项目**

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，经地理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，低耗材、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】上海青浦新城一站动迁安置房项目**



建筑主体结构设计采用高强钢筋 HRB400，HRB500 超过总钢材使用量的 70%，墙填充材料大面积使用粉煤灰加气混凝土砌块。

**【案例】上海中建朗阅府项目**

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，保温采用石墨聚苯板/岩棉板，未采用国家和地方禁止使用的建筑材料和制品。同时，混凝土结构梁、柱纵向受力钢筋采用不低于 400MPa 的热轧带肋钢筋。

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 4.3.3-3:2020 年规划设计方面所获奖项**

序号	项目	奖项名称	获奖时间
1	中建(上海)新型城镇化投资发展有限公司/青浦区重固镇章堰村乡村振兴配套设施项目	全球人居环境规划设计奖 (Global Human Settlements Award on Planning and Design)	2021 年
2	中建(上海)新型城镇化投资发展有限公司/重固镇福贸路北侧 03-14 地块项目	二星级绿色建筑标识	2021 年
3	天津泽孚置业有限公司/金钟街出让一区新中村 8、10、11 号地块项目 B 地块、D 地块	二星级绿色建筑标识	2021 年
4	上海中建东孚投资发展有限公司/中建阅澜山 10 号楼	WELL 预认证	2021 年
5	上海中建东孚投资发展有限公司/上海壹府澜庭	第 16 届金盘奖上海地区最佳预售楼盘/ 第 16 届金盘奖南方赛区最佳示范区	2021 年
6	上海中建东孚投资发展有限公司/上海阅澜山	第 16 届金盘奖南方赛区最佳示范区	2021 年
7	上海中建东孚投资发展有限公司/上海章堰村	第 16 届金盘奖上海地区最佳特色小镇/ 第 16 届金盘奖全国最佳特色小镇	2021 年
8	上海中建东孚投资发展有限公司/青岛锦绣首府	第 16 届金盘奖山东地区最佳住宅/ 第 16 届金盘奖北方赛区最佳交付区	2021 年
9	上海中建东孚投资发展有限公司/青岛锦绣城和园	第 16 届金盘奖北方赛区最佳交付区	2021 年

10	上海中建东孚投资发展有限公司/ 青岛空港美地	第 16 届金盘奖北方赛区最佳交付区	2021 年
11	上海中建东孚投资发展有限公司/ 青岛幸孚 MALL	第 16 届金盘奖山东地区最佳商业/第 16 届金盘奖北方赛区品质类最佳商业	2021 年
12	上海中建东孚投资发展有限公司/ 济南锦绣天地 B02	卓越品质办公奖	2021 年
13	上海中建东孚投资发展有限公司/ 济南锦绣广场 12-1	最佳建筑设计办公	2021 年
14	上海中建东孚投资发展有限公司/ 济南锦绣广场 11-1	最佳建筑设计综合体	2021 年
15	上海中建东孚投资发展有限公司/ 青岛幸孚 MALL	最佳建筑设计综合体	2021 年
16	上海中建东孚投资发展有限公司/ 上海朗阅府	最佳绿色建筑人居	2021 年
17	上海中建东孚投资发展有限公司/ 广州御溪世家	华栖奖最佳地产空间设计	2021 年
18	上海中建东孚投资发展有限公司/ 济南中建国熙台	2020 年度中国十佳最具匠心品质设计项目	2021 年
19	上海中建东孚投资发展有限公司/ 苏州河岸晓风花园	空间设计专项优秀奖	2021 年
20	上海中建东孚投资发展有限公司/ 合肥磨店家园二期	第十二届园冶杯专业奖杯园林奖方案类 银奖	2021 年
21	上海中建东孚投资发展有限公司/ 济南锦绣天地 A03	REARD 地产数字建造 BIM 大赛荣誉奖	2021 年
22	上海中建东孚投资发展有限公司/ 济南锦绣城 11-1	REARD 地产数字建造 BIM 大赛荣誉奖	2021 年
23	上海中建东孚投资发展有限公司/ 上海康桥壹府澜庭	REARD 地产数字建造 BIM 大赛荣誉奖	2021 年
24	上海中建申拓投资发展有限公司/ 章堰村核心区	REARD 地产数字建造 BIM 大赛荣誉奖	2021 年
25	上海中建东孚投资发展有限公司/ 济南中建大学里	REARD 居住类. 建筑 荣誉奖	2021 年
26	上海中建东孚投资发展有限公司/ 中建阅澜山	REARD 居住类. 室内 荣誉奖	2021 年
27	上海中建东孚投资发展有限公司/ 合肥磨店家园二期	2021 第四届“优路杯”全国 BIM 技术大 赛优秀奖	2021 年
28	上海中建东孚投资发展有限公司/ 中建阅澜山	GBE 地产设计大奖 2021	2021 年
29	上海中建申拓投资发展有限公司/ 民乐 K05-01 地块动迁安置房	第 12 届“上海市优秀住宅”评选规划建 筑奖	2021 年
30	上海中建申拓投资发展有限公司/ 民乐 K05-01 地块动迁安置房	第 12 届“上海市优秀住宅”评选住宅产 业化奖	2021 年
31	上海中建申拓投资发展有限公司/	第 12 届“上海市优秀住宅”评选绿色低	2021 年

	民乐 K05-01 地块动迁安置房	碳奖	
32	上海中建东孚投资发展有限公司/ 青岛中建锦绣城和园	2021 全国人居·筑景建筑规划设计创新 方案竞赛活动：全国人居年度“杰出建 筑设计奖”	2021 年
33	上海中建东孚投资发展有限公司/ 青岛中建幸孚 MALL	2021 全国人居·筑景建筑规划设计创新 方案竞赛活动：全国人居年度“十佳建 筑设计奖”	2021 年
34	成都城孚置业有限公司/成都中建 锦绣天地	2021 全国人居·筑景建筑规划设计创新 方案竞赛活动：全国人居年度“杰出建 筑设计奖”	2021 年
35	中建总部基地（临港）项目	第八届中国建八局 BIM 应用大赛冠军、最 佳创意奖	2021 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 700 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 D01-12	17.23	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	9.96	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	1.58	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	16.06	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	6.21	40%	主体结构完成	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海航头 14-01 地块项目	6.31	40%	主体结构完成	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海航头 14-05 地块项目	3.52	40%	主体结	装配整体式混凝土剪力墙

			构完成	体系
上海奉贤 27-06 地块项目	19.95	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海临港 C5B-11	10.9	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 结构体系
上海临港 K05-01	10.9	40%	主体结构 完成	1#2#楼装配整体式框架结 构体系、3#4#装配整体式混 凝土框架-剪力墙体系
上海临港 K01-01	9.9	40%	主体结构 施工中	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	10.81	40%	主体结构 完成	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海崇明 02A-07A 地块	4.23	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海崇明 02A-09A 地块	4.57	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海曹路 19-01 地块	4.80	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海曹路 20-01 地块	6.16	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海曹路 18-04 地块	4.96	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海惠南民乐 D01-12	17.23	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	9.96	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	1.58	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	16.06	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	6.21	40%	主体结构 完成	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海航头 14-01 地块项目	6.31	40%	主体结构 完成	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海航头 14-05 地块项目	3.52	40%	主体结构 完成	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海奉贤 27-06 地块项目	19.95	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 体系
上海临港 C5B-11	10.9	40%	主体结构 施工中	装配整体式混凝土剪力墙 结构体系
上海临港 K05-01	10.9	40%	主体结构 完成	1#2#楼装配整体式框架结 构体系、3#4#装配整体式混 凝土框架-剪力墙体系
上海临港 K01-01	9.9	40%	主体结构 施工	1#楼钢结构、2#3#楼全装配 式钢-混凝土混合框架结构

			中	体系
上海康桥 10-09 地块	10.81	40%	主体结构完成	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海崇明 02A-07A 地块	4.23	40%	主体结构施工中	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海崇明 02A-09A 地块	4.57	40%	主体结构施工中	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海曹路 19-01 地块	4.80	40%	主体结构施工中	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海曹路 20-01 地块	6.16	40%	主体结构施工中	装配整体式混凝土剪力墙体系
上海曹路 18-04 地块	4.96	40%	主体结构施工中	装配整体式混凝土剪力墙体系
青岛嶺海尚溪地二期	5.76	30.3%~48.06% (装配率)	竣工	预制混凝土夹心保温抗震墙、叠合板、预制楼梯、内隔墙非砌筑、全装修
青岛李沧区酒店管理学院西侧地块	2.67	25% (装配率)	在施	叠合板、预制楼梯、内隔墙非砌筑
青岛胶东国际机场配套职工宿舍 B 地块	1.29	50% (装配率)	在施	预制混凝土夹心保温抗震墙、叠合板、非承重围护墙非砌筑, 围护墙与保温一体化、全装修、节点标准化技术
济南张马片区 A3\A4\C-6-1 地块	35.2	50% (装配率)	竣工	预制构件仅限于预制楼板、空调板、阳台板、楼梯等
济南张马片区 A7\A8 地块	18.8	50% (装配率)	竣工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系
济南医科大 A2 地块	21.78	50% (装配率)	竣工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系
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
苏州富源路项目	26.3	三板率 60%	竣工	装配整体式混凝土剪力墙结构体系
苏州黄桥项目	16.4	三板率 60%	竣工	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)	施工	预制构件仅限于预制楼板
成都锦绣天地	22.19	30% (装配率)	施工	预制构件仅限于预制楼板、部分采用预制内隔墙
南京余家湾二期保障房项目	20.22	三板率 60%	桩基、支护完成	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)
南京余家湾三期保障房项目	12.12	三板率 60%	桩基、支护完成	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)
南京付营四期保障房项目	7.31	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)
南京熙元府项目 (G74)	39.6	50% (装配率)	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)
南京鼓楼 02-08	5.5	40% (装配率)	施工中	钢筋桁架楼承板、蒸压轻质加气混凝土外墙板、非单元式幕墙、成品内隔墙板、地面干式铺装、全装修等装配式技术
广州增城御溪谷三期北地块	54	≥51%	在建	装配整体式混凝土剪力墙结构体系
广州增城御溪谷三期南地块 (叠墅有装配式合院无装配式)	51	51.8%	在建	装配整体式混凝土剪力墙结构体系
共计面积	664.08			

#### 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。

## b) 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

### c)绿色物业

中建东孚物业在绿色物业管理上体现人本思想，推行人性化管理，“绿色物业管理”的特征之一是尊重人，因此要大力推行“人性化管理”。我们在长期的物业管理实践中，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。我们关心业主和住户不同层次的需求，维护他们的切身利益。在小区环境的维护和建设中，融入人文思想和人性因素，一切围绕人来做文章。把业主和住户都看成是一个大家庭的成员，把“家庭式的关怀”送到家家户户。塑造具有现代文明特征的社区精神，在人与人之间，在管理与服务之间，在小区的每一个角落，营造个人心情舒畅、邻里和睦相处、社区情舒畅，邻里和睦相处，社区生活活泼的氛围，确保小区长治久安、业主安居乐业，致力构建节能低碳生活社区的物业管理活动。



物业公司通过了 ISO9001 质量管理体系新版、ISO14001 环境管理体系新版和 ISO45001 职业健康安全管理体系的三体系认证，我们在关注服务质量的前提下，还持续关注废水、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，物业服务企业在项目运营期间，物业项目在常用消耗品、办公设备、家电电器、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，将可能的环境危害、能源消耗和人身危害消除或降低到一个可接受的状态，以确保对社会责任的尽责。

在绿色策划方面，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。

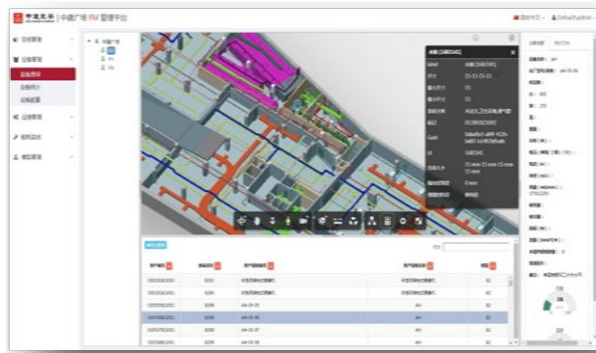
在规划、施工阶段向开发商及业主推行绿色管理。要求开发商把保护环境、节约能源放在重要位置上，以达到高舒适度低能耗为设计目标。公司向地产公司推荐或建议使用绿色建材，装修材料，或按照国家有关标准向业主提出创建“绿色住宅”的要求，或就规划、设计等方面提出相应的措施和标准等。包括：①小区用的建筑材料须是无污染、能自然降解的；②小区采用清洁能源与可再生能源；③拥有科学合理的全面绿化，有益于保护与平衡附近区域的生态；④根据生态经济学的开放式闭合循环原理设计出无废物无污染物的小区生态工程；⑤富有生态文化、精神文明以及艺术内涵。2021 年在包括上海之内的五个区域/城市（山东、青岛、西安、南京）的全项目推行垃圾分类管理，从排放底端抓住绿色运营方向；公元名邸项目别墅区的太阳能清洁能源的引入；绿化精细化打造的推行；雨水回收系统等措施，体现出策划阶段的绿色思维。

在绿色运营方面，坚持“以人为本”的理念。在为业主提供服务过程中，考虑不同业主的需求、层次、时间和费用支付能力等的差异，尽可能提供菜单

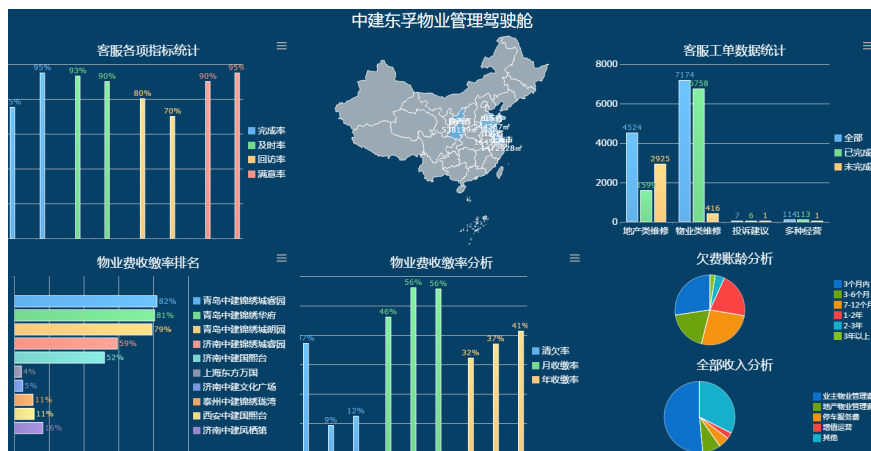
式服务，满足业主的个性化需求，体现人性化服务，并倡导业主主动参与到节能减排活动中来。

在低碳节能方面，一方面从提高个人节能降耗意识入手，养成自觉节能的好习惯，要求员工高度重视节能工作，树立“节能降耗，从我做起”的观念，从日常工作中节省能源，减少浪费，从一点一滴做起。如：夏季办公室温度都设定在 26℃以上，而且做到人走关灯、关空调、关电脑电源等；一方面从设备改造入手，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如：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。有效控制耗电总量，减少高峰时段用电量，实施设备能耗报告制度，每位员工均有义务对能耗浪费现象进行举报监督。

在绿色运维管理平台深化打造方面，探究 BIM+FM 平台在绿色运维领域的应用，挖掘其在能耗分析与空间统计方面的潜力；与华东院 BIM 运维小组保持紧密沟通，经过多次会议讨论和对标学习，在平台上顺利实现了能耗两级预警以及空间的合理再分配两项辅助功能，一方面为项目绿建三星运维申报积累了详实的数据；另一方面也为项目能耗管控提供了强大的助力。在管商业项目推行设备设施智能管控平台，有效实现“人+技”的科学结合，实现项目工程人员的精简和集约管控，通过云端检查及自动巡检，实现可视化、一体化的联动管理使公司管理者更为直观的了解在实际运行情况，保障管理方针准确，有效的推进。



全力开发物业管理 APP、开展智慧社区建设：通过业主和物业服务人员前台后台的配合使用，对报事报修、投诉服务、数据统计、社区服务、智能家居、任务派发等进行统筹规划，方便业主的同时，也同时精确定位业主需求，不断更新服务类型，物业服务人员也能通过 APP 的使用，保证物业服务的精准性。智慧社区的引入突破了小区的局限，通过互联网和智能家居把千家万户联系起来，这就形成了大物业的概念：更明确的组织、更精细的分工、更加优质、快捷、专业、贴心的服务，最重要的是，扩展的物业服务的范畴和领域，商务服务、增值服务、信息服务的展开，引领新型物业管理健康、有序和良性的发展。



在商业绿色运维实践方面，通过完善管理制度、运行技术、分析数据来完成中建广场项目的精细化管理，从项目机房标准化、绿建运维降能耗，精细管理提效能三个维度逐步推动中建广场高标准化、绿色运营、有效管理的发展，从而实现和延长绿色建筑的节能性、经济性和环保性；使用太阳能光伏发电系统，利用硅等半导体材料制成的光伏电池板，将太阳光转化为电流，通过光伏变压器等，将电流并入到电网中，即可源源不断地提供电力能源。根据世界自然基金会(WWF)统计，在我国平均日照条件下，安装1千瓦光伏发电系统，1年可发1200度电，

可减少煤炭使用量约 400 千克，减少二氧化碳排放量约 1 吨。经过物业方近一年的精心运营，共计节省电量近 7 万 KWH；



#### d) 绿色商业

为认真贯彻《中华人民共和国节约能源法》和《公共机构节能条例》（国务院 531 号令），落实国家倡导“绿色办公、低碳生活”，充分发挥中建东孚在全社会节能中的表率作用，加强节能管理规范化、制度化、法制化建设，强化节能意识，传播低碳理念，从公司自身做起，引导和带动全社会营造节能减排的良好氛围。中建东孚资管公司在自持办公及商业项目中大力推动“绿色租约”的签订落地。提倡在办公中节约资源，减少污染物产生、排放，回收并重复利用可再生资源，在实现日常办公方式“绿色化”的同时，营造一个绿色健康的工作环境。自觉的节水、节电等节约行为，实现污染零排放。它为企业带来的不仅是环保，还有低成本。

在项目运营阶段通过多种方式营造绿色环境、培养绿色习惯、建立绿色制度。通过宣传并定期组织员工活动，促进其绿色习惯养成，并在减少资源浪费、资源重复利用、使用可循环资源、减少环境污染等方面取得相关成果。

#### 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：

a) 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。

b) 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。

c) 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。



d) 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。

e) 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

1) 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，紧盯疫

情防控和安全生产两大任务，积极落实各项工作举措，圆满完成了各项事故控制及安全创优目标，实现了全年疫情防控零感染、安全生产零事故；安全创优活动成效突出，先后荣获全国五一劳动奖状、国家绿色创新奖、二星级绿色建筑、省市级安全文明工地、省级劳动竞赛示范项目、安全生产先进单位等国家级、省部级荣誉 20 余项。

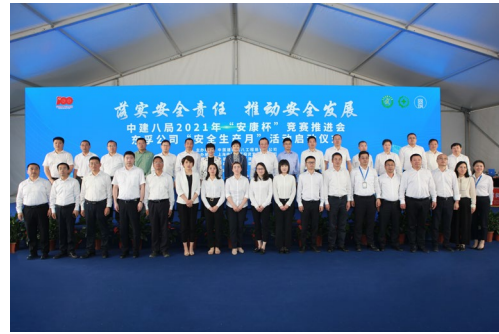
2) 公司持续推进安全生产管理体系建设，根据新安法及局手册修订要求，完成公司《安全管理手册》修编工作，重点对手册架构及内容进行补充调整，岗位责任清单化，工作任务更加明确；安全组织架构不断完善，明确了各级安全机构设置及人员配置要求，设置安全总监岗位，建立了总部-区域公司-城市公司-项目部四级安全管理体系，提升安全监管能力；

3) 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。



4) 强化危大工程管理，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。

5) 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”、“技能秩序大比武”、“新砼人”安全岗位实训等活动，在全公司营造“人人讲安全、人人学安全”的安全氛围，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。



6) 强化疫情防控工作，公司积极落实政府及八局防疫要求，落实建设单位防疫职责，监督总包单位开展疫情防控工作，落实疫情防控常态化管理，将疫情防控监督工作纳入日常安全检查，并及时填写安全监督日志，强化疫情防控管理；物业公司快速响应、全面部署，积极落实疫情防控及安全生产责任，筑牢疫情防控屏障，公司全年疫情防控工作平稳受控。

#### 4.4.2 安全生产投入

公司重点加强安全措施费管理，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，全年开发板块支付安措费 27400 余万元，支付符合率 100%，专业公司疫情防控及安全投入 560 余万元；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，全年组织局安全管理最佳实践(2021)学习 10 场次；开展内外部对标学习 9 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“四级”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，区域季度检查，城市公司月度“安全互检”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 490 余次，进一步树牢安全发展理念，全员安全意识显著提升；开展物业公司安全检查，强化全周期安全管控，联合营销客户中心完成《客服系统综合检查办法》，将物业公司纳入安全检查体系，不断扩大安全管理半径。

##### 总部/区域/城市公司：

1) 每半年度/季度/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，并对检查情况较好的项目组织观摩学习。

2) 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。



3) 完善考核通报机制，定期对检查情况进行通报，将安全检查纳入品质系统考核，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。

#### **专业公司：**

1) 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。

2) 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。

#### **项目公司：**

1) 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。

2) 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，完成《中建东孚生产安全事故综合应急预案》及五项专项预案编制，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、六阶段过程控制及三级检查评估为载体，形成了自身的品质、安全管理体系。2021年，公司顺利通过质量管理体系再认证。

**品质策划：**项目开工前要求项目上报开工前管理策划，其中明确了项目质量创优创奖目标，各道工序施工做法，明确招标、技术交底、实测实量、验收及工序控制等要求。其中较为重要的是明确了项目质量创优创奖的目标，增强项目在过程中的质量管控意识，项目创优创奖数量也达成公司要求；在施工阶段通过各类样板评审、专项治理、半年度质量安全综合大检查等方式监控项目质量、安全情况，切实提升项目过程中质量和安全；交房阶段依据交房管理标准，采取三轮模拟交房的办法，提升客户满意度。

**品质控制：**公司按照国家质量安全标准，局质量安全管理指示，借鉴标杆企业优秀成果和先进经验，2021年修订发布了运营管理中心手册工程篇、景观装饰篇、安全篇，从制度上敲定质量和安全管理的控制标准，加强了品质控制。为了进一步提升品质管控能力，新发布了《住宅精装修工艺工法标准》等5项精装修标准制度，截止目前共计发布16项管理细则，为品质的提升奠定了坚实基础。同时在全公司范围内加强了三级样板的验收管理（即工序样板、功能样板、交付样板），通过样板评审，提前发现设计中的缺陷并加以改正。针对质量通病如渗漏问题加强检查力度，并纳入项目考核；在交房前进行综合评估验收，发现并解决客户重点关注的敏感质量问题。

表 4.5.1-1: 2021 年公司所获质量奖项

奖项类别	获奖项目	获奖与认证详情
园林设计	中建国熙台二期	2021 年度江苏省风景园林协会优秀风景园林设计项目三等奖

奖项类别	获奖项目	获奖与认证详情
园林设计	中建国熙公馆	2021年度江苏省风景园林协会优秀风景园林设计项目三等奖
建筑工程质量	中建熙元府一期	南京市园林工程金陵杯（优质工程奖）
安全文明	南京孚翔置业有限公司	南京市安康杯竞赛优胜单位
园林设计	曹路 14-02 地块	上海市园林协会奖
行业综合	惠南 K05-01 地块	上海市优秀住宅单项奖
行业综合	曹路 14-02 地块	上海市优秀住宅综合奖
行业综合	张江 A6-8 地块	上海市优秀住宅综合奖
安全文明	临港 K05-01 地块	上海市文明工地
行业综合	雪山片区一期 A02 地块建设项目	山东省工程建设泰山杯奖
行业综合	青岛中建锦绣城和园项目	第十届“广厦奖”
行业综合	曹路 14-02 地块金海华城悦虹雅苑	第十届“广厦奖”
行业综合	济南中建锦绣首府衡园西区	第十届“广厦奖”
行业综合	青岛中建幸孚 MALL 项目	第十届“广厦奖”

#### 4.5.2 责任营销

13 载光阴砥砺，中建东孚始终以拓展幸福空间为使命，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。2021 年，公司怀揣央企责任与担当，在「畅·享+」产品理念的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。同时举办好房节、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。

“保民生、保交付、保品质”是中建东孚当下的主要工作之一。12 月中建东孚上海中建·阅澜山项目迎来盛大交付面对“交付大考”，东孚公司始终把社会责任扛在肩上，把业主期盼牢记心中，将高品质交付要求贯穿到项目开发全流程，将过程管控精细到每一天，用心打造品质好房、美好居所。为打好全年交付收官之战。公司党支部充分吸收先前项目交付经验，组织成立“品质交付党员攻坚队”，结合项目交付时间节点与党员专业方向，细化“排兵布阵”，将党员安排在不同工作岗位，更好地服务业主。为不负业主所托，华东公司上海直属项目部上海宝山阅澜山项目此前结合上海市建设工程安全质量监督总站《关于在本市试行新建住宅工程“业主预看房”制度的通知》的相关要

求，开展“我做奋斗者，我为群众办实事” 业主预看房活动，帮助广大业主乔迁新居。交付现场，专属交付大使全程一对一协助业主收房，从签到、资料审核到钥匙领取，从交付手续办理到实地验房，每一个流程都井然有序。当客户提出问题，工作人员 10 分钟内快速响应，现场给出方案解决问题，赢得了业主们的一致点赞。



### 4.5.3 投诉与争议处理

为了巩固和提升客户满意度成效，公司客服部门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，产品品质与品牌形象大幅提升。截至2021年12月，公司客服部通过智慧客服系统、400服务监督热线、现场投诉、市民热线等渠道累计受理客户投诉542条，投诉关闭率达到90.96%。

1) 建立客户管理档案。公司运用业内先进的客服管理系统，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。

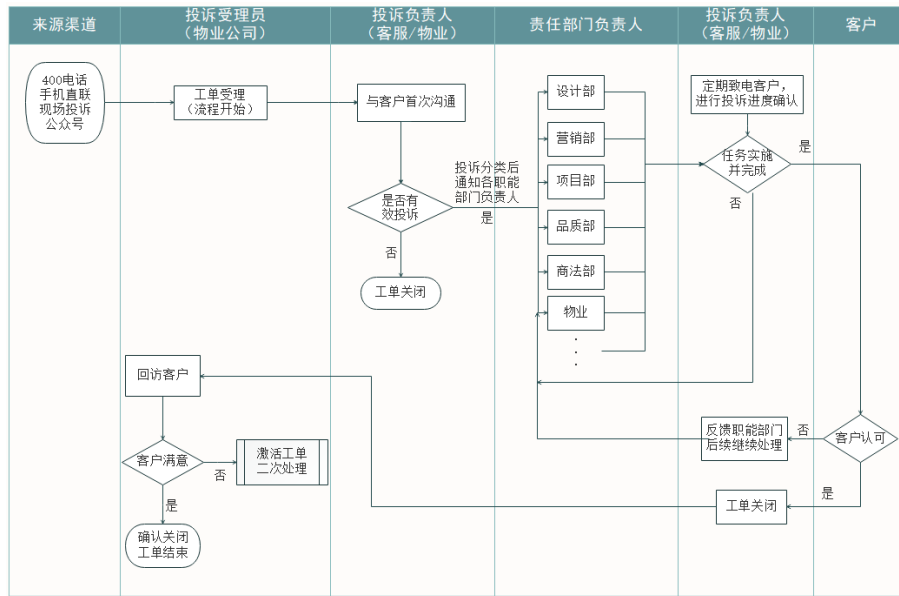
2) 完善的客户意见反馈机制。在销售案场、客户关系管理中心、公司400服务监督热线、物业办公室等客户主要接触地点通过设立客户服务窗口，与客户进行全方位沟通，推进投诉处理，并设置专人进行管理维护。

3) 400呼叫中心热线。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：



投诉受理专员受理投诉后，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48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48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，确保在4小时内确定解决方案，并在方案确定后24小时

内回复客户处理方案。如：发生10户以上群发性客户投诉事件；可能通过媒体对公司品牌形象产生影响的特殊事件；须在24小时内回复客户处理方案。

5) 完善和优化维保管理，规避和降低客诉风险。为了提高公司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%，城市公司品质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。



7) 合理运用神秘客巡检机制，分析市场需求，优化客户体验。2021年公司

总部为了强化营销客户中心案场员工的服务意识和专业水准，研究房地产市场消费者需求，落实客户满意度提升服务意识，确保管理制度实施细则有效落地。委托第三方调研机构，从公司总部下属的各城市公司交付项目案场开展了月度神秘顾客调查。按照顾客的购买流程，突击走访销售大厅、展示区及样板房，电话咨询和回访观察及评价销售人员的工作状态、业务熟悉度，以至销售现场的规划及不利因素公示等指标；住宅项目的检查则涵盖项目的环境设施、电话咨询、业务接待、样板间参观、深入交流和售后联系、电话回访共6大模块，通过检查结果的内部排名和评分，加深细节改善措施的整改进程。同时公司已将客户满意度、神秘客检查得分、员工培训和规划、合规管理等客户满意度指标纳入运营考核体系。打造员工服务意识和品牌信赖的企业形象，配套落实客户体验的提升细则。

#### 4.5.4 隐私保护

公司把对客户隐私的尊重放到战略高度，引进了业内先进的明源销售管理系统，实施客户关系管理。各项目管理部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%。各项目管理部负责在产权证、票据、国土证的发放过程中，收集客户信息，直接录入客户关系管理系统，力争做到已领证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%。各项目呼叫中心管理员根据客户来电、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，应在与客户确认后及时在客户关系管理系统内修改，以保证客户信息的准确有效。

客户服务部对客户关系管理系统中的客户信息进行归口管理，公司其他各部门调用CRM系统内任何客户信息需经客户服务部经理批准，客服系统员工也需本部门经理批准后方可调用。从技术上为公司找到信息共享和信息安全之间的平衡点，有利于在保护客户隐私的前提下合理、合法地使用客户数据，由专人管理。非涉密人员无权查阅客户信息。

#### 4.5.5 倡导责任消费

1) 2021年，是中建东孚全面提升和落实创新产品力、科技力的关键年。面对当前市场高质量发展、转型升级的关键时期，公司一方面持续加大创新产品的研究；另一方面大力推动创新成果再项目上的落地。年初，公司发布了首个《产品价值体系白皮书》，确立了“健康、智慧、低碳”的产品核心理念，整个产品价值体系构建了8大产品系统、18个板块，共102项匠心设计。2021年7月中指研究院对全国主要省市重点房地产开发企业产品力进行了排行，东孚公司产品力排行首进全国地产20强。

2) 华北公司济南城市公司中建锦绣首府始终以开发精品工程为出发点，弘扬“筑福天下”的家国情怀。不止周边生活配套完备，而且为推进人居环境改善，社区内自建约8.4万方教育用地，家校“邻”距离，打造目送式教育。校区涵盖幼小初高四所学校，严格筛选并签约省市级名校，引入高品质教育配套，小初高签约省实验中学西校，用实力保证12年优教护航，形成“名校+大盘”的强强联合的模式。2021年8月31日，中建锦绣首府配建学校——山东省实验中学西校附属学校（医学中心实验学校）首次开学典礼隆重举行。





## 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 98.3%，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	2019	2020	2021
按时付款率	98.2%	98.3%	98.3
合同履约率	99.7%	99.7%	99.7

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。2021 年，公司使用合作伙伴共计 873 家，其中工程类 265 家，非工程类 608 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、国际化进程,实现采购管理向供应链、产业链、价值链转变。2021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,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,不扰民
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。从而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

公司在商业运营管理过程中，不仅时刻关注租户的经营业绩波动，而且还主动与商户摸索经营技巧，通过业绩提升使得经营租户有效的规避经营风险。不断提升营销活动组织能力，跨区域吸引新增客流，助力租户提升销售业绩，使得商场与租户实现共赢。针对疫情期间租户经营困难，及时响应国家政策，履行社会责任，对租户进行了租金减免。同时，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。为应对不断反复的新冠肺炎疫情，东孚公司积极号召青年员工，组建一支具有极强社会责任感的志愿者团队，为疫情防范工作做出了应有的贡献。

#### 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

1) 公司在人力资源管理工作中，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。

2) 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、人事领导、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，实现薪酬的公平。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。

3) 人力资源中心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，在员工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。

4) 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《人力资源中心手册》中相关休息休假制度进行了修订。公司根据实际工作开展情况，合理安排员工法定的休息休假，保障了员工合法权益，坚决杜绝节假日强迫加班、强制劳动的违法违规行为。

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，必须严格按照规定的休假天数安排休假，不得以工作忙、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

1) 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。公司成立以来处于快速发展阶段，需要大量合适人才，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。

2) 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。公司平均工资超出社会平均工资，员工工资远高于各地最低工资标准。员工薪酬支付率为 100%。

3) 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《营销专项激励办法》、《项目法律顾问考核管理办法》、《科学技术奖奖励管理办法》等制度，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。近年来，公司员工人均年收入保持在 10% 以上的增长幅度。2021 年根据公司及《薪酬管理办法》制度相关规定，员工整体薪酬在 2020 年已执行标准的基础上进一步有所增长，员工薪酬整体增长幅度超过 10%。

为激发项目部员工的工作热情和创造性，实现项目价值最大化和合作共赢，2016 年公司正式启动项目同行计划，目前已实现所有项目同行计划落地，以及商品房、保障房开发类型全覆盖。公司持续修订《项目开发经营同行计划管理办法》，2021 年，上海、合肥、西安等城市多个项目同行计划完成清盘兑现和中期兑现，极大地激励了员工的工作积极性。

### 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，又为每位女职工另行购买特殊疾病保险。疫情期间，公司虽面临着复工复产等工作的难题，但仍坚持每月足额发放职工工资，保证员工生活稳定。

公司每年向每位员工发放高温津贴，并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。每年组织全体员工进行员工健康体检，为员工建立健康档案并邀请专家根据体检报告为员工提供优质的健康医疗咨询。体检活动的开展，体现了公司领导给予员工人性化的关怀，把关心职工健康的理念落实到实处，使员工增强“有病早治疗、无病早预防”的意识，了解自己的健康状况，以良好的心态、旺盛的精力投入到日常工作

中。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，2021年度退休人员已完成移交，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

1) 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。2021年度公司内部未发生工伤事故。

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，通过购买办公楼，改善办公条件，实施现场工作环境标准化管理等方式，不断改善员工职业健康安全条件，创建良好工作环境，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。制定关键场所环境、职业健康安全管理体系及管理方案，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。		采用低噪音设备、封闭式机棚等

关键场所	测量项目	测量指标	测量方法	控制方法
	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

2) 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，确保检查整改闭合管理。要求区域/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。

3) 公司建立应急指挥部、应急指挥办公室、发言人、救援专家组、抢险救灾组、保卫警戒组、后勤保障组、善后工作组、义务救援队等应急管理机构，项目部成立以项目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、区域（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

4) 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，公司还为员工发放劳动保护用品、过节费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。

1) 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%，在公司党委领导下独立开展工作，专门成立工会工作部，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。工会组织及其代表能依法行使职权，维护员工的合法权益。

2) 公司实施四级职代会制度，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，提案落实率超过 90%。2021 年，围绕“六专行动”开展、职工提案落实、企业生产经营情况等内容，创新现场+视频的方式，组织开展职工代表巡视工作，督导职代会提案落实，推动解决探亲路费飞机票报销、绩效奖金预发、年休假适当延长等职工反响强烈的问题，充分发挥职工代表参与民主管理、民主监督职能，让职工切实共享企业发展成果。落实好职代会日常管理，年内召开 2 次职代会民主管理联席会议，审议薪酬管理、员工绩效考核管理制度修订有力保障了职工切身利益。全国总工会李忠运副部长、上海市总工会郭箐副主席到公司实地调研，对互联网+民主管理创新模式及工作成效给予充

分肯定，《劳动报》《上海工运》《劳动观察》等媒体相继报道公司民主管理经验做法。



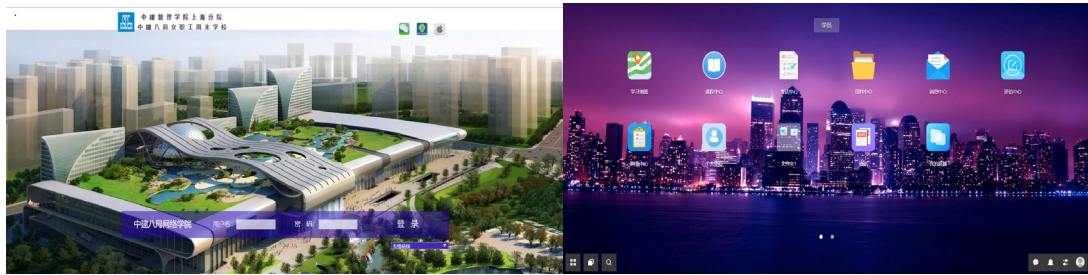
3) 公司与工会一直保持良好的协商关系。根据相关规定，公司与工会经充分集体协商，修订签订了《集体合同》《工资专项集体合同》《职业健康安全专项集体合同》《女职工权益保护专项集体合同》，保障了沟通协商机制的有序运行。

#### 4.7.6 员工培训与发展

1) 公司职工教育培训工作围绕战略目标要求，以“聚焦业务”为核心任务，以“全员覆盖”为核心方略，以“规模建设、标准建设、资源建设、品牌建设”为工作方向，持续深耕“双核四维”发展体系，较好地完成了全年培训工作。幸孚書院作为“上海市示范性职工学堂”，近几年不断加大对员工培训投入，取得预期培训效果，满足企业快速发展对员工素质的更高要求，提高了员工的技能，提高了工作效率。见表 4.7.6。

表 4.7.6: 公司近三年组织培训次数

年度	培训次数
2019 年	283 期
2020 年	288 期
2021 年	292 期



网络教育平台界面

2) 在制度建设方面，2021 年制定发布《领导人员培养管理办法》，该办法与《骨干员工培养管理办法》、《校招新员工培养管理办法》构成完整的人才培养体系。同时更新发布《中建东孚职工培训管理办法》和《中建东孚内部讲师管理办法》，本次更新在内容上与局管理办法保持一致，并着重加强培训过程管理。

3) 健全培训组织体系，营运体系从三级向两级过渡。三级营运体系逐步过渡为总部统筹、各级公司协同的两级营运体系，不断完善顶层设计，增强培训资源的有效利用。

4) 公司注重青年员工培养，每年度对应届生员工进行人才盘点，择优进入下一年度的培养，将最终培养结果与考核、晋升等人才职业发展紧密结合，打造人才成长路径。公司打造“孚想家”入职训练营品牌。以 1 堂课、2 地考察、3 大课程模块、4 类特色活动、N 张蓝图的“1234N”培养体系为主要内容，首次按“21 天培训法则”举办应届生员工入职培训。同时打造青年人才训练营品牌。坚持全员覆盖、持续跟踪和择优选拔，先后开展 4 期成长课堂，内容涵盖 11 个主题，72 个课时，共计 800 余人次参训，满足青年人才成长需求。



青年人才入职培训



### 青年人才成长课堂培训

5) 聚焦重点业务环节，结果导向解决问题。一是以问题为导向，开展业务条线训练营。聚焦投资、营销、品质、成本、设计、客服、运营等关键业务条线，做到“师资力量行业领先，课程设置优中选优，案例学习结合实际，组织经验沉淀传承”，深度研讨 13 个业务主题，开发 44 门优秀案例。二是结果导向开展行动学习工作坊。从各区域选择重点项目，以目标达成为导向，以团队共创为途径，以促动技术为方法，从课题立项、实施到复盘，全方位推动目标实现。三是打造管理人员领导力培训班品牌。聚焦战略执行、部门协作和团队辅导，以内部经验分享为主，以外部经验借鉴为辅，以案例研讨为主要形式，加速培养管理型人才。



### 各业务条线训练营



行动学习工作坊



管理人员领导力培训班

6) 科学组织各类培训，覆盖公司全体员工。一是各职能条线、各下级单位根据自身实际需要开展多项培训，实现培训对象全员覆盖。二是面向全员开展人才盘点，输出人才九宫格、复合型人才地图和 1700 余份人才档案，形成内部人才储备池，并根据盘点结果输出培养计划。



法务合同同行集训营

#### 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，持续丰富员工工业余生活，共筑员工幸福关爱。

1) 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“东孚一家亲”“东孚女工一家亲”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。

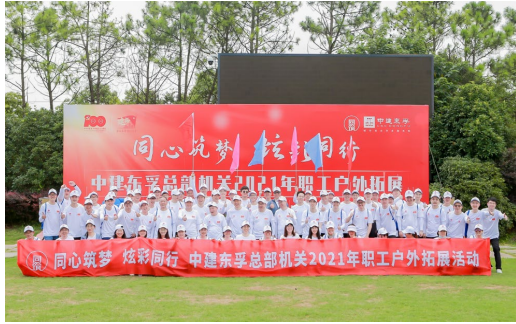
2) 公司持续推进“快乐工作 健康生活”的理念，丰富职工业余文化生活。连续 8 年承办中建八局“新年新起点 元旦健康跑”活动，全局 1000 余名员工踊跃参与，承办山东分局第三届“铁军杯”职工羽毛球比赛，助力区域协作联动，协助局工会首届职工文化网络大赛和“八局杯摄影比赛”总结表彰大会，提升职工参与热情，扩大公司影响。2021 年，组织职工才艺大赛，海选征集歌舞、器乐、口才类节目 25 个，推选 8 个作品参加局比赛，获得 1 个银奖、2 个铜奖以及优秀组织奖。推动职工文体社团协会日常活动小型化，提高参与面和普适性，全力支持职工羽毛球、瑜伽、健步走、摄影等兴趣协会常态化开展活动。



承办局“元旦跑”活动

职工文化节合影

3) 公司继续为员工办理健身卡、电影卡，为员工过集体生日，持续打造“同心筑梦 炫彩同行”“孚享同行 同筑未来”等服务职工实事项目，开展职工四送关爱。2021 年，公司重点项目“冬送温暖”投入经费 10 万元，“夏送清凉”投入经费近 23 万元。消费扶贫节日慰问投入 5.5 万元，开展点亮 13 名困难职工微心愿活动，满足职工诉求。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，为全体职工购买补充医疗保险近 150 万元，年度获得平安理赔保险金 74.8 万元、女职工互助保险金 3.2 万元。年内上海张江、松江长租公寓相继落地，解决了全局 260 多名职工的居住问题。全年累计指导协助 48 名职工办理落户手续，圆职工安居梦想。



“同心筑梦 炫彩同行”职工拓展活动



铁军训练营



发放就地过年大礼包



送温暖慰问

4) 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。2021年工会系统获国家级荣誉2项、省部级荣誉41项、地市级荣誉4项，并带动了全公司的创争活动。创优事迹在学习强国、中华建设网、劳动报、上海工运等国家、省市级媒体刊发41篇，传播了东孚好声音。



荣获“全国五一劳动奖状”



荣获“全国五一巾帼标兵岗”

## 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共建共建活动，参加所在社区建设，形成了良好的服务社区、服务党建共建共建氛围。开展“党员志愿服务进社区”、业主趣味运动会、社区党建共建、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

2011年，作为参与上海市保障房开发建设的六家大型国有企业之一，中建八局在上海市政府的关心和支持下，积极响应上海市政府“大集团对口大基地”号召，全面负责实施投资、开发、建设惠南民乐大型居住社区。十年造城，流走的是荏苒岁月，留下的是万家灯火。从2011年7月，惠南民乐大居打下第一根桩起，十余年来，项目分为五期开发，共计开发37个住宅地块。项目营销中心截至目前累计接待看房客户约25万人。项目规划市政道路49公里，项目共配有学校29所，公交车站6个，菜场6个，社区文化中心3处，托老所6所，社区卫生中心2处，体育中心10处。东孚上海公司不忘初心，勇担使命，一张蓝图绘到底，始终坚持“高起点规划，高标准建设、高水平管理”，项目的工程建设共获取国家专利15项，出版专著1部。同时项目深耕装配式住宅，共计获得“詹天佑住宅金奖”、“广厦奖”、“白玉兰”、上海市文明工地、上海市装配式建筑示范项目等合计38项殊荣。每一份成绩都饱含着付出和汗水，也镌刻下中建八局奋斗者不倦的足迹。

公司发布《幸“孚”生活，情暖四季社区文化活动方案》，围绕春夏秋冬四个季节开展有特色的社区文化活动。春季：春雷响驱五虫，惊蛰到挂香囊，夏



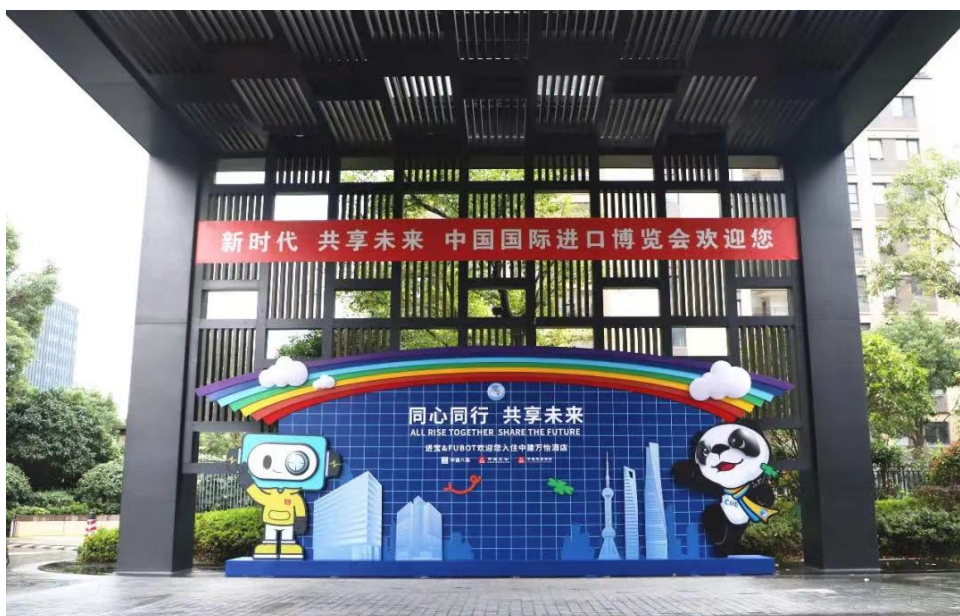
季：凉茶派送，清凉伴你行，秋季：养生咨询，健康随行，冬季：茶派送点，温暖相伴。在增加业主粘性，提升客户满意的同时，打造企业文化品牌。



#### 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，连续服务保障四届进博会。公司上海中建万怡酒店项目进博会期间承办大小型会议、提供车辆服务，接待国内外代表团、世界五百强企业来宾，高品质服务得到社会各界高度评价，连续荣获服务保障进博会先进集体。公司中建锦绣天地项目以“凝心聚力进博会、建功立业创一流”立功竞赛为载体，为进博会提供场地支持及志愿服务等后勤保障。

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。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，编制 2021《形势任务教育手册》，深化认识国情、社情和企业任务。



公司上海中建万怡酒店进博会期间承担接待任务

### 4.8.3 促进就业

2021 年新冠疫情并未得到遏制，公司对新冠肺炎疫情常态化防控的同时深刻认识到自己所肩负的社会责任，按照上海市建设交通工作党委、中建总公司要求，尽全力履行吸收就业的责任，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。2021 年公司共吸纳社会成熟人才 232 名，应届大学生毕业生 73 名（主要来自复旦大学、山东大学、华南理工大学、西安交通大学等），为社会整体的安定、繁荣与发展作出了积极贡献。

为在校生提供就业实习机会。为了能让即将毕业的应届生更好、更快适应角色的转变，公司先后招聘重点院校联系，提供毕业生实习和见习岗位，为学员今后职业生涯的开展，打下坚实基础。2021 年，共有近 70 余名应届大学生在上海、济南、西安、青岛、南京、杭州、苏州等城市参加实习、见习。

### 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 1000 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、合

肥磨店家园为代表的保障性住房项目，其中作为合肥市首个采用开发代建模式的项目，合肥磨店家园二期安置房项目采取“土地出让+工程招标”、房地产商业开发、满足交付条件后由政府统一回购的模式，助推打造安置房项目的样板工程、精品工程，加快群众回迁安置速度。2021 年相继成功摘得上海浦东曹路安置房、崇明保障房项目，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”产品的同时，逐步开发“幸孚里服务式公寓”产品。2021 年公司在上海自主投资、开发、建设、运营的长租公寓项目——中建·幸孚+公寓张江店、中建·幸孚+公寓松江店正式运营，后续还将推出上海中建·幸孚+宝山项目长租公寓等项目，房间总数超 4000 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。

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。2021 年建立“我为群众办实事”责任清单，举办“中建蓝·五四红”青年爱心公益活动，300 余名青年员工献血量超 40000 毫升。与卓尼县纳浪镇温旗村党支部签订党建联建结对帮扶协议，服务国家乡村振兴战略。深化教育扶贫工作，开展“大手拉小手”志愿结对活动，邀请甘肃卓尼学子来沪访学参加励志夏令营，增进才干。组织党团员志愿者参与第十四届全国运动会及残特奥会的服务保障工作，获得共青团雁塔区委及广大市民游客的高度认可。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”。



公司青年员工在 2021 年“五四”活动中爱心公益献血

## 4.8.5 防灾减灾

2021年，公司持续完善防灾减灾应急体系、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《防灾减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。

针对商办项目，中建东孚资管公司梳理了商场、办公、酒店、公寓常见危险源识别清单，建立了全方位的防灾减灾体系。租户入驻前，组织租户签订消防安全管理协议，明确租户的安全管理责任及义务；租户装修进场前，组织对租户及装修公司进行安全培训及交底，确保施工人员合规施工，同时，在装修材料的选择中，也充分考虑安全管理的要求；在租户装修过程中，严格落实巡检制度，每日分时段由安全管理人员对施工现场进行巡检，确保装修过程无安全风险；项目运营过程中，结合项目安全管理要求，制定消防安全检查表，并严格落实项目周检查、月检查、总部季检查的三级检查制度，将防灾工作落到实处。每年初制定项目年度消防培训及演练计划，确保每年不少于2次消防安全演练，并联系当地街道、消防等政府机构对项目人员进行安全教育培训。每月开展以“企业安全文化、安全管理技术、风险识别、隐患排查治理”等为主题的安全教育培训活动，同时邀请租户共同参与，全面提升全员安全防范意识，有力推动了平安社区、和谐社区的建设。

针对物业服务项目，中建东孚物业公司以“练本领 担使命 铸铁军”为主题，以队列展示、交通指挥、擒敌拳、消防灭火等为内容，组织6个区域代表队，共计181名秩序员参加第三届秩序专业军事技能大比武活动，充分展示了物业秩序人员娴熟的服务技能、良好的服务形象和维护社区安全的信心与决心，全面提升了保障社区安全的能力，有力推动平安社区、和谐社区建设。



## 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
- 高新技术企业
- 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
- 2021 中国房地产百强企业
- 2021 中国房地产产品力优秀企业
- 2021 中国房地产城市更新优秀企业
- 2021 上半年房地产产品力优秀企业
- 2021 上半年济南市房地产 10 强企业
- 2021 上半年山东省房地产 10 强企业
- 2020-2021 中国房地产年度扶贫标杆企业
- 2020-2021 中国房地产年度社会责任感企业
- 2021 中国物业服务企业综合实力 50 强
- 2021 中国物业服务企业品牌价值 100 强
- 2021 中国品质物业服务领先企业
- 2021 中国物业城市服务领先企业
- 2021 中国物业社会责任贡献领先企业
- 2021 中国物业服务企业红色物业标杆企业

- 2021 中国物业服务品牌特色企业（幸“孚”家）
- 2021 年度上海市物业服务综合百强企业
- 2021 年上海市物业服务综合能力五星企业
- 2021 物业服务力华东区域五十强企业
- 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”
- 上海市和谐劳动关系达标企业
- 上海市物业服务综合百强企业
- 上海市城市服务保障中国国际进口博览会立功竞赛活动先进集体

## 5.2 节能减排成绩及荣誉

### 5.2.1 绿色节能设计及运营

- 2020 年 NG02 地块中建国熙台二期项目通过三星级绿色建筑设计标识认证
- 2020 年 G68 地块中建国熙公馆项目通过三星级绿色建筑设计标识认证
- 2020 年上海浦东新区孙桥社区 A6-8 地块（4~13 号楼）项目通过三星级绿色建筑设计标识认证

### 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	中建锦绣城	绿色施工	优良
2	中新锦绣天地	绿色施工	优良
3	锦绣首府	绿色施工	优良
4	国熙台	绿色施工	优良

5	济南新东站蔚蓝之城项目	绿色施工	优良
6	济南医科大学西北角 A-2 地块项目	绿色施工	优良
7	锦绣丽城项目	绿色施工	优良
8	中建锦绣城雅园	绿色施工	优良
9	胶东国际机场李哥庄配套职工宿舍（二期）	绿色施工	优良
10	胶东国际机场配套职工宿舍（一期）	绿色施工	优良
11	李哥庄商品房 B3 地块	绿色施工	优良
12	李沧安置房项目	绿色施工	优良
13	荷岸晓风	绿色施工	优良
14	紫郡兰园	绿色施工	优良
15	中建熙元府	绿色施工	优良
16	磨店家园二期	绿色施工	优良
17	中建锦绣天地	绿色施工	优良
18	中建锦绣佳苑	绿色施工	优良
19	松江项目	绿色施工	优良
20	中建朗阅府	绿色施工	优良
21	民乐大居	绿色施工	优良
22	重固	绿色施工	优良
23	张江邻里中心	绿色施工	优良
24	壹府澜庭	绿色施工	优良
25	航头保障房	绿色施工	优良
26	孚创花苑	绿色施工	优良
27	锦绣天地	绿色施工	优良
28	郾都北部新城	绿色施工	优良
29	重固锦绣溪庭	绿色施工	优良
30	御湖澜庭	绿色施工	优良
31	海樾府	绿色施工	优良
32	御溪世家	绿色施工	优良

### 5.3 实用科技运用获奖情况

- 2021年1月公司获得“用于交叉管线的检查井”实用新型专利证书
- 2021年1月公司获得“隐蔽灯光便利拆装系统”实用新型专利证书
- 2021年3月公司获得“快递投送确认系统及确认方法”发明专利证书
- 2021年4月公司获得“用于钢筋混凝土结构的开关底盒”实用新型专利证书
- 2021年4月公司获得“手动蝶阀”实用新型专利证书
- 2021年4月公司获得“空调出风口控制系统”实用新型专利证书
- 2021年4月公司获得“扁形雨水管雨水排放系统”实用新型专利证书
- 2021年5月公司获得“毛细管辐射多功能集成吊顶”实用新型专利证书
- 2021年6月公司获得“一种新型强弱电箱预制墙板”实用新型专利证书
- 2021年7月公司获得“装配式建筑保温板”实用新型专利证书
- 2021年8月公司获得“带滑动插座的飘窗护栏”实用新型专利证书
- 2021年8月公司获得“一种新型智能分离型浴霸”实用新型专利证书
- 2021年9月公司获得“一种装配式建筑支撑座”实用新型专利证书
- 2021年9月公司获得“一种具有隔音功能的内隔墙”实用新型专利证书
- 2021年9月公司获得“明框幕墙玻璃附框构造”实用新型专利证书
- 2021年10月公司获得“明框幕墙内、外易拆装系统”实用新型专利证书
- 2021年10月公司获得“一种可调节的智能家居终端的挂架”实用新型专利证书
- 2021年10月公司获得“强电箱箱盖”实用新型专利证书
- 2021年10月公司获得“复合型柔性横向拉伸板”实用新型专利证书
- 2021年11月公司获得“大跨度易拆装窗框组合构造”实用新型专利证书
- 2021年11月公司获得“灌浆套筒的可视化观察装置”实用新型专利证书
- 2021年11月公司获得“便于装配的保温式墙板”实用新型专利证书
- 2021年11月公司获得“一种异地清通检查井”实用新型专利证书



- 2021 年 11 月公司获得“一种用于地基的排水装置”实用新型专利证书
- 2021 年 11 月公司获得“一种装配式钢结构住宅”实用新型专利证书
- 2021 年 11 月公司获得“保障房”外观专利证书
- 2021 年 12 月公司获得“电器线槽用穿梁套管”实用新型证书
- 2021 年 12 月公司获得“防火隔音蜂窝钢梁”实用新型证书
- 2021 年 12 月公司获得“给水用穿梁套管”实用新型证书
- 2021 年 12 月公司获得“减震降噪装置”实用新型证书
- 2021 年 12 月公司获得“局部分层装配式钢结构地产住宅结构”实用新型证书
- 2021 年 12 月公司获得“一种住宅楼屋顶防水装置”实用新型证书

## 5.4 优秀楼盘荣誉

- 上海壹府澜庭项目荣获第十六届金盘奖·上海区最佳预售楼盘·南方赛区最佳示范区
- 上海阅澜山项目荣获第十六届金盘奖·南方赛区最佳示范区
- 上海章堰村项目荣获第十六届金盘奖·上海最佳特色小镇·全国最佳特色小镇
- 青岛锦绣首府项目荣获第十六届金盘奖·山东地区最佳住宅·北方赛区最佳交付区
- 青岛锦绣城和园项目荣获第十六届金盘奖·北方赛区最佳交付区
- 青岛空港美地项目荣获第十六届金盘奖·北方赛区最佳交付区
- 青岛幸孚 MALL 项目荣获第十六届金盘奖·山东地区最佳商业·北方赛区品质类最佳商业
- 济南锦绣天地 B02 项目荣获卓越品质办公奖
- 济南锦绣广场 12-1 项目荣获最佳建筑设计办公
- 济南锦绣广场 11-1 项目荣获最佳建筑设计综合体
- 青岛幸孚 MALL 项目荣获最佳建筑设计综合体
- 上海朗阅府项目荣获最佳绿色建筑人居
- 州御溪世家项目荣获华栖奖最佳地产空间设计

- 济南中建国熙台项目荣获 2020 年度中国十佳最具匠心品质设计项目
- 苏州河岸晓风花园项目荣获空间设计专项优秀奖
- 合肥磨店家园二期项目荣获第十二届园冶杯专业奖杯园林奖方案类银奖
- 济南锦绣天地 A03 项目荣获 REARD 地产数字建造 BIM 大赛荣誉奖
- 济南锦绣城 11-1 项目荣获 REARD 地产数字建造 BIM 大赛荣誉奖
- 上海康桥壹府澜庭项目荣获 REARD 地产数字建造 BIM 大赛荣誉奖
- 章堰村核心区项目荣获 REARD 地产数字建造 BIM 大赛荣誉奖
- 济南中建大学里项目荣获 REARD 居住类. 建筑 荣誉奖
- 中建阅澜山项目荣获 REARD 居住类. 室内 荣誉奖
- 合肥磨店家园二期项目荣获 2021 第四届“优路杯”全国 BIM 技术大赛优秀奖
- 民乐 K05-01 地块动迁安置房项目荣获第 12 届“上海市优秀住宅”评选规划建筑奖、住宅产业化奖和绿色低碳奖
- 青岛中建锦绣城和园项目荣获 2021 全国人居. 筑景建筑规划设计创新方案竞赛活动：全国人居年度“杰出建筑设计奖”
- 青岛中建幸孚 MALL 项目荣获 2021 全国人居. 筑景建筑规划设计创新方案竞赛活动：全国人居年度“十佳建筑设计奖”
- 成都中建锦绣天地项目荣获 2021 全国人居. 筑景建筑规划设计创新方案竞赛活动：全国人居年度“杰出建筑设计奖”
- 中建阅澜山项目荣获 GBE 地产设计大奖 2021

## 6 2022 责任展望

2022 年，公司将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，按照上级党委总体部署要求，持续聚焦党建引领、投资拓展、销售去化、运营管控、风险防控、管理体系等重点工作，以高质量党建推动企业高质量发展。

加强科技创新行动，实现科技为项目赋能，持续打造宜居、绿色、智慧的优质产品；开展四新技术、BIM 技术研究，持续更新四新技术推荐清单，并建立应用转化机制。探索适合公司应用的低碳技术，在有政策激励的地区，试点超低能耗建筑，打造低碳产品名片。充分发挥高新技术企业优势，定期组织重大技术方案评审和重大课题攻关，开展跨城市跨系统的交流和支持，提升技术体系建设的内生动力。

坚持客户导向，以“智慧客服”上线为抓手，打通销售、交付、维保等关键环节，建立“需求+服务”的客服体系，快速响应客户诉求，形成沟通顺畅、响应迅速、反馈及时的正向循环，提升客户满意度；组织开展客户关怀活动，发布“中建东孚|幸福+”客户关怀标识，提升公众认知与品牌价值。

进一步发挥群团优势，深化民主管理，深化职工代表巡视，畅通职工参与民主管理的渠道，推进职工提案的立项和落实，调动职工参与企业管理的热情；深入推进“我为群众办实事”活动，加大对新职工、女职工、困难职工和项目一线职工的关爱力度；要深入开展劳动竞赛和技能竞赛，评选工人先锋号、劳动竞赛优胜单位等荣誉，充分激发创新创效热情。

深刻领会习近平总书记关于“统筹疫情防控和经济社会发展”之重要论述，坚决落实集团和局疫情防控总体部署和要求，加强疫情防控常态化管控，推动实现责任落实，统筹疫情防控和生产经营，推动企业行稳致远，实现高质量发展，坚决打赢疫情防控这场硬仗。

展望未来，中建东孚将带领全体员工凝心聚力、奋勇拼搏，坚持依法依规经营、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。