



精 瑞 人 居 发 展 基 金 会

ELITE Habitat Development Foundation

地址：北京市海淀区高梁桥斜街 59 号中坤大厦 1001 室 / 100044
Add : Rm. 1001, Zhongkun Building, No. 59, Gaoliangqiaoxie
Street,
Haidian District, Beijing 100044, P. R. China

电话 Tel: 010-82149899
传真 Fax: 010-82149901
网址 Web: www.elitef.org

承诺通报 (COMMUNICATION ON ENGAGEMENT (COE))

起始日期：2015 年 5 月

截止日期：2017 年 5 月

第一部分：支持声明

尊敬的各机构：

我很高兴地确认，北京精瑞人居发展基金会重申了其支持“联合国全球契约”及关于人权、劳工、环境和反腐败的十项原则。这就是我们对“联合国全球契约”的承诺通报。欢迎针对此内容提出反馈。

这份承诺通报阐述了我们响应针对同类组织的建议，为支持“联合国全球契约”及其原则而采取的措施。同时，我们承诺通过我们的主要沟通渠道与各利益攸关方分享这些内容。

顺颂商祺！

陈江根

北京精瑞人居发展基金会秘书长

2017 年 5 月 2 日

第二部分：行动说明

2016年，我们认真履行联合国契约组织的基本原则，我们通过如下项目，在人居环境可持续发展、绿色环保技术在人居领域的应用、人居领域品质与创新理念与信息推广、企业社会责任等方面，做出了应有的贡献。

一、中国人居精瑞奖(ELITE AWARD)：

本基金会持续举办中国人居精瑞奖的评选与奖励，鼓励人居品质提升与创新。2016年第13届精瑞奖进行了进一步升级，在可持续社区、领先技术、开发创新三大类进行优秀项目产品的征集与奖励，并通过论坛等形式分享人居成果。

二、精瑞成长计划(ELITE CHILD PLAN)：

本基金会持续开展的“精瑞成长计划”项目是始终致力于改善西部民族地区乡村学校人居环境，自2013年项目启动至2016年底，来在西藏、青海、云南、四川、贵州等地帮助了10所学校，改善了1000多名孩子的学习、生活环境，近1200位各地企业与志愿者参与了成长计划的各项活动。

三、精瑞公益之星(ELITE PUBLIC WELFARE STAR)：

本基金会持续鼓励与表彰积极践行人居品质与创新、可持续发展、绿色环保、公益扶贫等社会责任的企业与个人，树立行业榜样，并通过表彰活动传播社会责任的理念，鼓励更多企业与个人参与践行。

四、人居信息刊物(HABITAT PUBLICATION)：

本基金会通过《精瑞人居发展报告》、《人居》、《中国房地产市场报告(REICO报告)》等信息刊物，推进行业可持续发展研究与监测，推动对绿色生态、环境发展、健康宜居等有积极推进作用的优秀人居项目、产品、创新案例的整理与深度分享。

以下，我们将这四点分项进行介绍：

中国人居精瑞奖(ELITE AWARD)

精瑞科学技术奖作为唯一经由国家科技部、国家科学技术奖励工作办公室批准，由精瑞人居发展基金会于2003年9月设立的，面向人居与城市建设领域的国家级科技奖项，自2004年开展首届评选与奖励工作以来，连续13年坚持评选与奖励过程的公开、公平、公正、公益，每年面向全联房地产商会会员单位、精瑞人居发展基金会理事单位组织开展一届评选与奖励活动。

过去的13年里，随着人居与城市建设领域企业业务模式的发展，绿色、生态、节能、环保的新技术、新产品的不断涌现，以及助推行业发展的各类创新不断实践落地，精瑞奖也悄然的发展变化。

1、奖励主旨：从最初“住宅科技奖”一度转变为“绿色建筑奖”，2016年再次升级为“可持续社区奖”。

2、奖励对象：荣获精瑞奖表彰的获奖企业从以设计机构为主，转变为开发商联合设计机构、物业运营机构共同获奖，现在更有创新服务机构获得奖励。

2016年第13届精瑞奖的评选与奖励活动，依靠精瑞奖励委员会委员们、精瑞奖励委员会办公室的同仁们，以及精瑞奖励评审专委会的专家们连续将近7个月工作，从全联房地产商会、各地方房地产商会会员企业，逾800个项目中，筛选出127个项目进入专家评审，最终有42个项目获得奖励，按专家评审的数量来算，授奖率为33%。

2016年第13届精瑞奖以“发现未来理想社区的榜样”为主题，按可持续社区、技术产品、创新实践等三大类别进行评选，共有42个项目入围，产生了精瑞金奖4个、精瑞奖38个。其中，精瑞金奖获奖项目分别获得5万元奖金的奖励，对推动中国社区的可持续建设与宜居性发展起到了良好的示范作用，对致力于中国人居环境改善和人居品质提升的广大行业链上下游企业产生了巨大的激励和引领作用。

一、发现社区榜样

在前12届评选与奖励工作的基础上，第13届精瑞奖继续坚守“精筑品质，瑞致创新”的人居发展理念，首次提出“发现未来理想社区的榜样”这一主题，将评选关注点从建筑自身的绿色、生态、节能、环保等性能，转而关注到建筑使用者的舒适度、宜居性的同时，关注整体社区的可持续发展性，包括环境的可持续、生态的可持续、邻里关系的可持续、社区服务的可持续、社群活动的可持续等等。

在依据国家《绿色建筑评价标准》、《中国绿色生态住区技术评估手册》等绿色、节能、生态建筑标准体系对参评项目进行评价的基础上，充分考虑空间使用者对居住、工作、经营、旅游、学习等人性化的需求，同时考察社区服务能力、社群活动能力，对各项申报一一进行评选。

第13届精瑞奖按可持续社区、技术产品、创新服务3大类别来评定。

(一) 可持续社区

第13届精瑞奖评选的可持续社区，包括住区，青年社区，老年社区，城市更新改造项目，村落改造、保护激活项目，也有综合型商业、休闲、娱乐、旅游、体育项目。

评选出来的项目不仅在设计上坚持了可持续的理念，且运营中坚持可持续理念，能够激发社区活力，建设有生命力、富有创新元素、环境和谐、可持续的理想社区。

可持续社区类根据建造进度分为可持续社区奖与可持续社区奖（建造阶段）两个子奖，同时还根据各项目在设计上的表现，评选出设计专业单项奖。

1、可持续社区奖：评比项目设计、建造，与运营服务的可持续性。

2、可持续社区奖（建造阶段）：评比项目设计、建造的可持续性。

3、设计专业单项奖

(二) 技术产品

第13届精瑞奖评选的技术产品，都能被成规模的运用于项目建造过程中，且自身拥有良好的环境可持续与经济可持续性。分为人居智能化创新与领先技术产品两个子项进行了评选。

4、人居智能化创新奖

5、领先技术产品奖

（三）创新服务

精瑞奖励委员认为可持续的社区离不开可持续的创新服务的支撑，第13届精瑞奖还从社区服务创新、养老服务创新、金融服务创新、产业创新、开发创新等角度评选出创新服务类奖项。

6、社区服务奖

7、养老服务奖

8、金融创新奖

9、产业创新奖

10、开发创新奖

二、未来理想社区

纵观获奖企业和项目，第13届精瑞奖从三个层面体现了对可持续社区建设作出贡献的企业和项目的重视。

（一）更加注重人居项目本身全生命周期的可持续

第13届精瑞金奖获得项目之一“新浪总部科研楼”项目的建造目标是将建筑发展成为一个绿色和方便用户使用的总部楼。它已经获得了LEED设计铂金评级。大楼朝向最佳化，能有效地将太阳能降到最低，同时将自然通风最大化。鼓励自然采光，特别在大堂及办公空间周边的位置尽可能的减少人工照明的用量，天窗也能照亮顶层的走廊以及行政总裁区。双层低辐射玻璃的使用大大降低了制冷能耗，同时外遮阳铝板为建筑幕墙提供高效遮阳。采用太阳能热水、智能空气净化系统、智能灯控、屋面绿化、透水地面等多种绿色建筑先进技术和理念，力求在创造舒适宜人的办公环境前提下，最大的符合可持续发展的节能原则。

第13届精瑞奖获得项目之一“北京启明幼儿园威能采暖与新风系统”申报的项目建筑共三层，建筑面积3000m²，层高5.2m，采用威能一台ecoTEC plus VU 99kW和两台ecoTEC plus VU 82kW冷凝式燃气暖浴两用炉并联为用户提供采暖，通风设备采用德国威能全热交换新风机提供新风，在冷凝炉高效节能的基础上，每层配置了4台recoVAIR 360/4 H全热交换新风机，通过新风系统全热交换技术不仅使得建筑内的人员的冷热舒适性得到提升，同时极大降低了运营成本。项目中采用的三台冷凝式燃气暖浴两用炉，相比较原来的落地式350kW的大气式燃气锅炉，不仅极大的节约安装空间，提高了设备机房的美观程度，也极大的提升了用户使用便捷度。而全热交换新风系统相比较原来的吊顶式新风机组，不仅去除污染物PM2.5的效率达到99.7%，同时利用威能的核心热交换技术，通风和换热同时进行，有效降低运行能耗。

（二）更加注重人的良好体验

第13届精瑞金奖获得项目之一“中关村集成电路设计园”项目顺延中关村壹号中央绿轴的设计理念，保留60m宽绿轴作为开放空间，结合两侧建筑之间的首层架空连廊及其屋顶花园共同形成集成电路设计园的核心场所。结合用地东西两侧50m宽绿化带布置了两组具有围合感的小型办公组团，形成尺度宜人花园式办公场所。利用架空层形成贯穿整个园区的三条轴线，将园区主要空间串联起来。针对园区核心场所结合空间特点设置了三个不同主题广场，以提供入住企业之间交流场所。园区更以属性各异的公共空间为线索，建立完善的服务共享平台；餐饮、文化、健康等多类配套功能沿活力之谷周边密集分布，相互联动；无论是清晨上班前小酌一杯咖啡，还是下班后的聚会、健身需求，都可以得到满足，模糊工作与生活的界限，相互交融，营造出全新的体验式办公模式。

第13届精瑞奖获得项目之一“横琴国际网球中心”是专门为职业化网球比赛所打造的国际水准专业场馆。它不仅仅要满足举办专业的网球赛事的需求，还力求让观众、球员、官员以及工作人员有最好的体验、成为当地人民一年四季皆可使用的社区体育中心。和以往人们常见的体育场馆不同，横琴国际网球中心期望最大化的拉近观众与场馆的距离，让体育场馆受人们所喜爱。因此在景观设计上以“升起的森林”为概念，通过充满绿植元素的星型广场将网球中心各个区域有机的联系起来，巧妙的在紧张用地条件的限制下，将整个网球中心打造为一个绿意盎然的公园，使其成为中国最“绿色”的网球场馆。场馆内所有的座椅都经过设计模拟，试图为每一位观众提供最佳的视角和观赏条件。

第13届精瑞奖获得项目之一“艾勒可超级环保（零VOC零甲醛）人造板烤漆技术”独创的红外固化工艺方法，在对板材上的粉末进行高温固化时，可以将板材中的甲醛逃逸脱离，这样形成最终成品时，装饰板

件中检测的甲醛含量几乎为零，在报告中显示为检测不到。可以在日常使用中，有效消除或降低对人体健康造成危害。

（三）更加注重空间可持续运营

在经济新常态的背景下，行业企业也在进行着重大的转型创新，企业生产经营方式的转变为行业转型提供了重要支持，越来越多的企业将更多由空间建造者转向关注向空间运营者转变，不断强化自己的商业管理能力，提升社区服务水平，更有在细分领域提高社区或养老服务水平，也有不断尝试通过互联网技术与手段来提升管理、运营、服务水平，延长了服务与产品的生命周期，拓展了价值链条。

获得本届精瑞奖创新实践奖的“浙江山水主题小镇”、“华远·海蓝城（西安）”、“世茂颐园活力俱乐部”、“中铁国际生态城·太阳谷国际康养生活社区”、“96018金融街生活在线”、“蜂邻健康服务中心”、“协和资产·地铁置业私募房地产投资基金”、“北京银泰中心资产支持专项计划”等项目，都分别是在文旅主题小镇开发创新、社区服务创新、社区养老服务创新、金融服务创新等细分领域的创新实践成功案例，有助于自身项目品质的提升，也值得全行业学习借鉴。





国家人居与城市建设最高奖励
精瑞奖
ELITE AWARD

13th

2016 ELITE AWARD

2016
中国人居精瑞奖

发现未来理想社区的榜样

2016第13届中国人居精瑞奖重点项目展示

Discover Model for Ideal Community in Future
2016 13th Elite Award-winning Project Show

中国人居精瑞奖是唯一由国家科学技术部、国家科学技术奖励工作办公室批准设立，面向人居与城市建设领域的国家级科技奖项。
ELITE AWARD is the only national scientific award oriented to the field of habitat and city construction approved and established by Ministry of Science and Technology of the People's Republic of China and National Office for Science & Technology Awards.

中国人居精瑞奖自2004年以来，每年开展1届公益性评选与奖励活动。
Since 2004, Elite Award has conducted a public welfare selection and rewards event annually.

中国人居精瑞奖每年从数百项申报中经审查、初审、复评、现场考评、公示、复核等环节，评选出并奖励不超过100个获奖项目，综合得奖率24.7%。
Elite Award only selects and awards less than 100 winning projects from hundreds of declarations annually via such links as examination, first review, re-evaluation, site assessment, public notification and re-check, at the comprehensive winning rate of 24.7%.

2016中国人居精瑞奖奖励3大类别：
2016 Elite Award is put into the following 3 categories:

13年来，精瑞奖经历了3大转变
Over 13 years, Elite Reward has experienced 3 great shifts

奖励对象：住宅→绿色建筑→可持续社区
Reward object: house → green building → sustainable community

参评主体：设计机构为主→投资开发商，联合物业运营机构与设计机构
Application subject: design-organization → oriented → investment developers in alliance with property operation organizations and design organizations

奖励内涵：纯技术奖→人居领域综合奖、专业单项奖与创新实践奖
Reward connotation: pure technical award → comprehensive award in habitat, professional individual award and innovative practice award

精瑞奖，表彰中国人居品质提升，鼓励行业创新发展！
ELITE AWARD
Commend Quality Promotion of Chinese Habitat, Encourage Innovative Development of Industry!

可持续社区
Sustained Community

技术产品
Technical Product

创新服务
Innovative Service

精瑞奖“发现未来理想社区的榜样”重点项目展览



精瑞成长计划(ELITE CHILD PLAN)

成长计划公益项目于2013年7月在博鳌21世纪房地产论坛第13届年会上宣告设立以来，2016年已经进入第4个年头，是时候检查一下项目自身的成长情况，也思考一下自身的成长方向。

成长计划项目的出现，源于精瑞人居发展基金会志愿者为期2年在西部民族地区旅行过程中程的对孤儿学校与贫困学校迫切需求的调研，在全联房地产商会创会会长、精瑞人居发展基金会主席聂梅生教授，路劲集团主席单伟豹先生率先支持下，进一步得到华远地产董事长任志强先生、富力地产联席董事长总裁张力先生等房地产业知名人士及路劲地产、天鸿地产、21世纪经济报道等优秀企业与机构的参与，首个资助项目得已于2013年5月在拉萨彩泉福利学校开工，同年7月宣告设立。

成长计划的初心是发挥全联房地产商会会员企业在城市建设美好人居的擅长，通过资金捐建、部品捐赠等形式，改善西部民族地区民间孤儿学校与贫困学校孩子们的生活、学习、运动等人居环境，同时为企业成员和都市青少年提供平台，策划组织或参与社会公益活动，与孩子们共同成长。

成长计划在各发起单位及各界支持下，自2013年7月启动至2016年底，已为民族地区孤儿学校与贫困学校设计、修建了数字教室、上学道路、学生食堂、学前班教室、ECO公益厨房、篮球场、公共卫生间、学生宿舍等功能建筑与设施，改善了1042孩子的学习成长环境，超过1200名各地企业与青少年志愿者参与了成长计划各项公益活动。

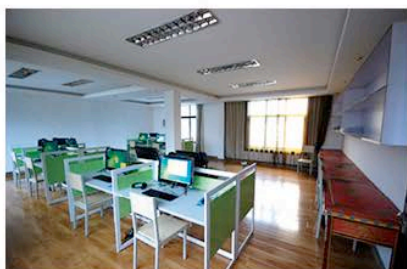
序号	时间 (年/月)	地点	学校名称	项目名称	面积 (m ²)	改造目的
1	2013/07	西藏 拉萨	彩泉福利特殊学校	ELITE 数字教室	70	为孩子们打造全新的可进行多媒体教学以及图书阅览的多功能教室。
2	2014/04	西藏 拉萨	彩泉福利特殊学校	ELITE上学道路	800	保证孩子们的出行安全。
3	2013/12	云南 丽江	云南丽江民族 孤儿学校	学生食堂设计	710	解决学校没有合规厨房、餐厅的紧迫问题，提高备餐能效，为孩子们提供卫生、安全、舒适的就餐环境。
4	2015/06	云南 德钦	普利藏文学校	ELITE学前班教室	100	独立的学前班活动教室为学龄前孩子们提供了多功能娱乐天地。
5	2016/04	西藏 拉萨	彩泉福利特殊学校	ECO公益厨房	200	对原有厨房进行生态、节能、优化的改造升级，打造安全、卫生、环保、高效、节能的厨房。
6	2016/05	西藏 拉萨	彩泉福利特殊学校	ELITE篮球场	420	为孩子们建设塑胶地面的划线标准篮球场。
7	2016/04	云南 德钦	普利藏文学校	ELITE公共卫生间	26	建造可冲水式公共卫生间，新增蹲位、洗手龙头与男厕小便池，解决孩子们如厕难问题。
8	2016/08	贵阳	贵阳市乌当区下坝 乡谷金村上卡苗寨 谷金小学	教学楼、操场、校 门改造，图书馆书 籍配备	整体校园	学校整体面貌焕然一新，办学条件得到很大改善。
9	2016/09	青海 玉树	青海玉树州利民 职业培训学校	ELITE公共卫生间	42	学校教学楼内厕所无法提供有效供水，急需建设室外旱厕与化粪池，以解决在校学生如厕及卫生问题。建设后为学生解决了急需的如厕条件。
10	2016/12	青海 玉树	青海玉树州利民 职业培训学校	路劲爱心宿舍	20	为没有宿舍的学生们提供了整洁、安全的休息空间。

四、成长计划实施效果

1、通过针对西部民族地区民办孤儿学校和贫困学校人居环境的改善，解决了学校迫在眉睫的人居建设或改造需求，为西部民族地区孩子们的健康快乐成长，提供了必要的生活、学习、运动条件与环境。

2、成长计划依托优质的行业平台资源，将社会公益项目与行业活动进行嫁接并进行推广与宣传，得到十分有效的行业关注与大力支持，并调动了行业企业、企业成员、社区、社会爱心人士、青少年志愿者的参与力量，有效的将公益理念与公益精神注入到企业社会责任与社区建设中。

3、在改善西部民族地区孤儿与贫困学校人居环境的过程中，有效将环境与生态可持续发展的理念传递给学生们。



海拔 3600 米，改造后的拉萨彩泉福利特殊学校“ELITE 数字教室”。



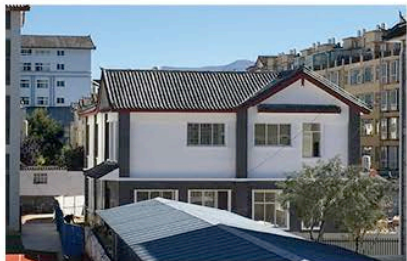
海拔 3600 米，竣工后的拉萨彩泉福利特殊学校“ELITE 篮球场”。



海拔 3600 米，施工中的拉萨彩泉福利特殊学校“ELITE 上学道路”。



海拔 3400 米，施工中的云南德钦普利藏文学校“ELITE 公共卫生间”。



海拔 2500 米，设计建造后的云南丽江民族孤儿学校“ELITE 学生食堂”。



海拔 1100 米，贵阳市乌当区下坝乡谷金村上卡苗寨谷金小学图书馆看书



海拔 3400 米，改造后的云南德钦普利藏文学校“ELITE 学前班教室”。



海拔 3900 米，施工中的青海玉树利民学校“ELITE 公共卫生间”。



海拔 3600 米，改造后的拉萨彩泉福利特殊学校“ECO 公益厨房”。



海拔 3900 米，装修后的青海玉树利民学校“路劲爱心宿舍”。



精瑞成长计划发起人，全联房地产商会创会会长、精瑞人居发展基金会主席聂梅生教授



精瑞成长计划发起人，路劲集团主席单伟豹先生，在拉萨彩泉福利特殊学校进行探访



精瑞成长计划发起人，富力地产联席董事长兼总裁张力先生，在成长计划宣传条幅上签字



精瑞成长计划发起人，精瑞人居发展基金会理事任志强先生，领队成长计划“荧光公益徒步”。

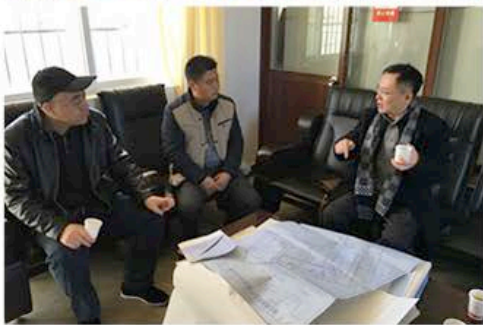


THE 10TH ELITE AWARD AWARDING CEREMONY

快乐公益 因你不同, 德意·精瑞公益晚宴

2013年7月4日 北京





“成长之旅”公益探访活动走进西藏、青海、甘肃、云南



“成长计划”少年志愿者与精瑞人居发展基金会理事合影



成长计划少年志愿者们进行公益演唱



“成长计划”发起人、自动集团主席单伟豹先生为公益献歌



精瑞人居发展基金会理事，今典集团董事长张宝全先生为“成长计划”献歌



海拔 4200 米西藏阿里少年志愿者助力“成长计划”

精瑞公益之星 (ELITE PUBLIC WELFARE STAR)



任志强 先生

任志强先生连续十多年来支持、资助、组织领导开展市场研究，引领行业发展趋势。



李辙 先生

李辙先生及其所领导的山水文园投资集团，始终遵循并践行可持续发展理念，为社会呈现了大量高品质居住与文旅项目。



路劲地产集团有限公司

路劲地产集团有限公司参与发起并持续大力资助“精瑞成长计划”，关爱西部民族地区民间孤儿学校及贫困学校孩子们的成长。



方元资产 (FORYON ASSET)

方元资产(FORYON ASSET)方元磐石资产管理股份有限公司自成立以来，持续大力支持精瑞人居发展基金会各项公益事业，为践行行业与社会公益，做出卓越贡献。



精瑞人居发展基金会主席、全联房地产商会创会会长聂梅生教授，向“精瑞公益之星”与“精瑞公益先锋企业”代表授牌。

人居信息刊物（HABITAT PUBLICATION）

1、《精瑞人居发展报告2016》

本着“评选、奖励、分享”的原则，精瑞人居发展基金会每年依据获得中国人居精瑞奖的项目信息、特色、创新等内容，编写《精瑞人居发展报告》，供全行业学习先进。

2、《人居》2016

《人居》作为人居热点话题与最新动态的分享平台，分为人居对话、精瑞人居奖、重点关注、人居论坛、人居评论、人居要闻、人居未来、人居建设、人居学术、人居创新、人居随笔、人居摄影等板块。

3、《2016中国房地产市场报告(REICO报告)》

REICO报告即《中国房地产市场研究报告》，作为中国房地产最权威的研究报告，自2003年开始由REICO工作室进行研究、发布，拥有季度、年度以及专题报告。

报告基于“促进房地产业及国民经济稳定、快速、可持续发展”的认识，不寻求研究成果代表和反映行业及商界利益。“REICO工作室”独立开展房地产市场研究，“自主超然、格物致知”，研究结论及倾向独立于政府意图及商界立场。

