

# 既有建筑节能改造主体社会责任共担机理研究综述

陈思敏, 郭汉丁, 吴思材, 郑悦红

(天津城建大学 经济与管理学院; 生态宜居城市与可持续建设管理研究中心, 天津 300384)

**摘要:**既有建筑节能改造多方主体共同承担社会责任是提高节能改造综合效益的内在要求。概述了国内外一般企业履行社会责任的理论研究成果;总结了国外一般企业履行社会责任的实践经验;梳理了我国一般企业履行社会责任的实践进展,剖析了我国一般企业履行社会责任存在的问题;分析了既有建筑节能改造的市场运行、项目实施和运作模式的特殊性,提出了既有建筑节能改造主体社会责任共担机理的研究方向。

**关键词:**既有建筑;节能改造;社会责任;研究动态;实践分析

**中图分类号:**F270 **文献标志码:**A **文章编号:**1671-1807(2017)07-0055-07

既有建筑节能改造旨在以节能减排为核心目标,实现经济、环境和社会的综合效益最大化。我国近600亿平方米的既有建筑中,高能耗建筑约占90%,从社会能耗结构来看,建筑能耗占社会总能耗的1/3,巨大的建筑规模和建筑能耗,使得推动既有建筑节能改造成为实现建筑节能行业可持续发展的迫切需要。我国通过引入合同能源管理(EPC)、推出相关激励政策、推行试点示范项目等手段,大力推动既有建筑节能改造事业,但是进展与收效都不明显。究其原因,除市场机制不健全外,既有建筑节能改造参与主体未能有效履行社会责任是根源之一。既有建筑节能改造的公共物品属性、市场运行的复杂性以及主体利益的差异性决定了主体社会责任的合理共担是解决社会责任缺失问题的关键。因此,既有建筑节能改造主体社会责任共担机理是值得深度研究的课题。鉴于我国既有建筑节能改造起步较晚,相关研究主要集中在技术改进、政策体系构建、市场运行等方面,关于既有建筑节能改造主体社会责任的研究尚属鲜见,但作为服务型企业的ESCO在运营管理方面具有一般企业之共性,一般企业履行社会责任的理论与实践成果可供借鉴。因此,本文从概述和总结国内外一般企业履行社会责任的理论和实践着手,借鉴已有成果,分析既有建筑节能改造的特殊性,探索既有建筑节能改造主体履行社会责任的内在规律和运行机制,以期推

动既有建筑节能改造事业健康发展。

## 1 国内外企业履行社会责任理论研究概述

企业社会责任(CSR)的概念由美国学者 Sheldon 提出,至今经历了内涵界定、内容分析、传统理论探索以及现代理论发展等四个阶段,近期关于企业履行社会责任的研究多集中于必要性、影响因素、绩效相关性、实现机制和评价体系等五个方面。

### 1.1 企业履行社会责任的必要性研究

企业履行社会责任的必要性在于两方面:其一是社会组成的内在要求;其二是企业树立形象、实现长远发展的必要途径。社会组成的内在要求包括社会义务和企业自愿, Davis 和杨裕钦分别从社会权力和社会功能两个角度阐述了企业在追求经济利益的同时,有义务对社会整体发展做出贡献<sup>[1-2]</sup>; Walton 和李伟阳等认为履行社会责任是企业为满足利益相关者需求和实现社会福利所表现出的自愿性行为<sup>[3]</sup>。义务性和自愿性并不能完全解释企业的社会责任行为,将履责同企业自身发展相联系成为必然。Gardberg 和陈共荣等基于合法性理论,认为企业的社会责任行为使企业获得合法性<sup>[4]</sup>; Porter 和姜启军等认为将履行社会责任融入企业战略,是企业实现可持续发展的动力;沈洪涛和 Arikan 等认为企业处理好经济利益同社会收益等的关系,合理传递其社会责任信息,能够改善企业形象,提高企业声誉<sup>[5]</sup>。

**收稿日期:**2017-03-15

**基金项目:**国家自然科学基金项目(71573188);教育部哲学社会科学后期资助项目(16JHQ031)。

**作者简介:**陈思敏(1992—),女,河南洛阳人,天津城建大学,硕士研究生,研究方向:工程项目管理;郭汉丁(1962—),男,山西河津人,教授,高级工程师,博士(后),研究方向:工程项目管理,循环经济与城市建设,政府监督等;吴思材(1992—),男,福建宁德人,硕士研究生,研究方向:工程项目管理;郑悦红(1992—),女,天津人,硕士研究生,研究方向:工程项目管理。

## 1.2 企业履行社会责任的影响因素研究

企业履行社会责任受到制度环境、市场状况、企业内在条件制约,这三方面分别从外部和内部影响企业履责意愿、行动和效果。

### 1.2.1 制度因素

制度是规范和保障企业履行社会责任行为的基本社会规则,影响企业履行社会责任的制度因素包括国家性质、法律制度、政府干预力等。Chen 和 Kang 等以不同国家为研究对象,验证了国家制度、规范是运行社会责任管理体系的重要驱动力<sup>[6]</sup>。孙鹏程和何朝晖等认为制度规制、政府监管和激励约束机制是影响企业选择社会责任策略的主要因素。Watts 和 Campbell 等研究表明,法律执行力越强、政府为企业施加压力越大的国家越能促进企业努力满足政府的期望和要求,履行更多的社会责任<sup>[7]</sup>。

### 1.2.2 市场因素

市场是通过供需平衡和竞争机制来调节企业履责行为和资源流向的,企业的社会责任行为和效率受到消费者需求和竞争环境等市场因素影响。Mock 认为公司所处行业环境的敏感性(价格敏感性和竞争敏感性等)会影响企业履行社会责任的能动性<sup>[8]</sup>。Singh 和荆丰等认为消费者响应对于企业社会责任行为形成有效约束,企业应该根据消费者需求调整履行社会责任的方向,获得更多消费者支持。竞争包括个体竞争和行业竞争,Ayuso 和黄伟等分析了社会环境和市场环境对企业履行社会责任的影响,从个体竞争层面得出大型企业以及跨国公司的压力对中小企业履行社会责任的影响较大<sup>[9]</sup>;行业竞争对社会责任行为的影响较为复杂,Campbell 认为中等竞争行业较高竞争和低竞争行业,更愿意履行社会责任,而 Fernandez 和 Santalo 的研究发现行业竞争度同企业履行社会责任的程度成正比<sup>[10]</sup>。

### 1.2.3 企业内在因素

企业内在因素决定了企业履行社会责任的意愿和能力,具体包括所有权结构、经营能力、财务状况、管理者的能力及取向等。李双龙、杨春芳等认为企业履行社会责任的行为受制于所有权结构、企业规模、创新能力、管理水平和心理预期<sup>[11]</sup>。Preston 和 Waddock 分别分析了高绩效水平对企业履行社会责任行为的影响,得出相反的结论<sup>[12]</sup>;而林丽阳和王海兵认为良好的财务状况是企业履行社会责任的物质保障<sup>[13]</sup>。宋建波和姜雨峰等认为公司治理结构完善和组织伦理文化的建立有利于社会责任履行<sup>[14]</sup>。Galaskiewicz 和辛杰等认为企业家的文化价值观和

个人形象需要等,促使其领导企业承担更多的社会责任<sup>[15]</sup>。

## 1.3 企业履行社会责任与绩效相关性研究

企业履行社会责任的内在核心是提高社会效益,在全社会受益的同时,带动企业绩效的改善。履行社会责任对企业绩效的影响较为复杂,具体表现为正负相关的不确定性及作用方式的间接性。首先,企业履行社会责任同企业绩效的正负相关性存在三种结论:正相关、负相关和不相关。Margolis 统计 2001 年之前有关公司社会责任与财务绩效的 122 篇文献,发现三种观点皆有<sup>[16]</sup>;Buchholtz、温素彬和张兆国等分别通过实证研究和理论分析,认为企业履行社会责任同财务绩效正相关<sup>[17]</sup>;Jensen 等指出当管理者同利益相关者目标不一致时,社会责任负向影响财务绩效;Mc Williams 认为均衡市场环境下,社会责任行为的收支互抵,使得履责和绩效之间无明显相关。其次,企业履行社会责任不能直接提升企业绩效,必须通过一定中介来间接对企业绩效产生影响。Carroll 认为,企业社会责任对企业绩效之间的作用关系是复杂的,相关研究同样具有复杂性;María 和张旭等认为企业履行社会责任,通过增加影响力和竞争优势来间接改善企业绩效<sup>[18]</sup>;Goss、Roberts 和 Oikonomou 等的研究表明良好的社会责任表现能够降低企业的借款和债券融资成本<sup>[19]</sup>;Bridges、Brammer、晁罡等的实证研究表明,企业社会责任行为能够影响员工的工作满意度和团队合作精神,提高组织工作效率,进而提升绩效<sup>[20]</sup>。

## 1.4 企业履行社会责任的实现机制研究

企业社会责任的实现机制指企业履行社会责任的具体行为和运行规律,包括两个层次的内容:企业内部实现机制以及企业、政府、社会协同实现机制。企业内部实现机制指从企业内部着手,通过人力资源管理及实施过程管理等推动企业履行社会责任。Bauman 从微观层面研究企业社会责任与员工社会责任相互作用的机理,并提出两者相互耦合的分析框架<sup>[21]</sup>,史红英提出通过人力资源管理改革推动中小企业履行社会责任。Oleander、姜启军以战略管理和利益相关者理论为基础,提出企业社会责任实施过程和分阶段模型等企业社会责任践行模式<sup>[22]</sup>。企业、政府、社会协同实现机制的核心是发挥内部自治和外部监督的协同作用,目的是提升企业履行社会责任的效率。肖红军等分析企业履行社会责任的主要问题,强调政府作用,主张建立企业内部治理和外部管理双重机制<sup>[23]</sup>。陈留彬、陈煦江等认为应当发挥法律、行

政、经济、社会及企业等多方面作用,主张从企业、社会、政府协同视角建立企业社会责任推进机制<sup>[24]</sup>。

### 1.5 企业履行社会责任的评价体系研究

企业社会责任评价的目的是提高社会责任履行的科学性和有效性,构建以明确社会责任内涵、边界及联结关系为基础的社会责任评价体系。Mustafa和徐泓等基于Carroll的金字塔模型,以经济、法律、伦理和慈善责任为基本的评价维度,建立社会责任评价体系,并通过本国企业实证检验其有效性<sup>[22]</sup>。沈洪涛等在Freeman的利益相关者模型和Clarkson的利益相关者评价指标体系的基础上,对我国利益相关者进行描述和解释,扩展相关者评价体系适用范围。黄群慧基于三重底线理论和利益相关者理论,提出由市场、社会、环境三种责任以及责任管理共同构成的“四位一体”理论模型,并参考国内外数据构建社会责任评价体系,分行业、分阶段评价社会责任状况<sup>[25]</sup>。肖红军总结并剖析了包括“三重底线”模式在内的六种社会责任评价的基本模式,提出“社会责任评价模型应从经验主义和规范主义向一体化模式转变”,基于现代性综合价值创造观构建出社会责任评价的“钻石模型”,其本质是将多种片面性的评价模式综合起来,剖析其内在联系和作用机理,以期提高评价的全面性和可靠性<sup>[26]</sup>。

## 2 国外企业履行社会责任的实践经验

欧美、日本等发达国家关于企业社会责任履行的研究开始较早,发展相对成熟,积累了较为丰富的实践经验。主要表现于激励政策、法律法规、标准化措施、社会活动、报告机制等五个方面,以营造良好的社会氛围,促进企业履行社会责任。

### 2.1 以丰富多样的激励政策培养企业社会责任意识

发达国家通过财政补贴、融资优惠、政府表彰等一系列激励政策培养企业的社会责任意识。为促进企业履行社会责任,美日等发达国家建立了财政优惠政策。例如美国的慈善捐款与税款相抵的政策等,同时,美国政府为鼓励企业发展新兴行业及节能产业,支持商业保险公司为那些投资环保和节能行业的企业提供资金和担保等;日本政府为积极履行社会责任的企业施行政府补助、税收减免、低息贷款等政策。此外,政府表彰也是主要激励方式,美国国务院每年设立优秀企业奖、优秀环境保护奖和优秀臭氧层保护奖,日本也设立了环境大臣奖等社会责任的相关奖项。

### 2.2 以健全完善的法律法规约束企业履行社会责任行为

健全完善的法律法规体系构成发达国家政府实

施社会责任监管的基础平台。美国在社会责任方面立法最早,分三个层面建立了完备的社会责任法律体系,首先是由《经济、社会和文化权利公约》等构成的社会法律体系,其次是包含《反歧视公约》在内的利益相关者法律体系,最后是以《商业公司法》为核心的公司法律体系,体系间层次有别,内容上纵向深入,操作性强;此外,美国的很多企业,如强生公司等,都有详尽的企业行动宪章和道德规范,有针对性的指引企业的社会责任管理实践。除了美国,其他国家也在专门的法律中对企业的社会责任行为做出了明确规定,例如瑞典颁布《环保法》,将企业的环保行动具体化和制度化;英国在《英国公司法》、《开放式基金条例》和《企业运作与财务审查法案》等法律中,对企业利益相关者权利、社会责任与融资结合以及社会责任财务报告等都作出了明确规定。

### 2.3 以标准化的措施指导企业履行社会责任

可操作性强的标准化措施,是法律条文的重要补充,以规范的实施准则提高企业履行社会责任的有效性。在全球一体化背景下,1997年,国际社会责任组织制定了用于第三方认证的SA8000,2001年国际标准化组织协同世界很多国家一同制定了ISO26000标准,SA8000主要针对社会责任的具体实施内容,ISO26000则更关注不同组织和国家在履行社会责任方面的差异,两部标准相互补充,标志着国际社会责任实践趋于完善。许多国家参考国际标准,发布了国家级的社会责任标准。例如,日本的地方政府在与经济团体联合会的合作下,制定了日本企业社会责任标准——《企业行动宪章》;美国的社会责任国家标准,依靠企业之间的利益关系来保证实施,具有很强的操作性。

### 2.4 以多种形式的社会活动推动企业履行社会责任

社会需求是企业履行社会责任的驱动根源,充分调动社会的力量能够对企业履行社会责任形成巨大的推动力。欧洲国家以实体组织为主,线上交流为辅,发起了多种形式的社会责任活动。在社会组织方面,瑞典的社会责任组织从社会要求和经济需要的角度出发对企业提出遵纪守法的基本要求,并倡导企业不断为社会创造新价值<sup>[27]</sup>;欧洲的世界洁净服装组织和欧洲企业社会责任组织等发起的各类活动,推动了欧盟国家的企业积极履行社会责任;欧盟委员会于2000年向欧洲议会提交了“欧洲企业社会责任框架绿皮书”,并随后建立了以增加欧洲企业间社会责任对话与共享为目的的利益相关者论坛。在网络交流方面,英国政府的做法最具代表性,2000年,英国政

府成立了一家企业社会责任线上学院,并同时建立了相关的政府网站,为企业搭建社会责任信息交流、互助合作的平台。

## 2.5 以科学合理的报告机制监督企业履行社会责任

科学合理的报告机制对企业履行社会责任的主动性和有效性起到有力的监督作用。欧洲各国为保证企业社会责任的实施,针对企业社会责任报告,都有明确规定;挪威和瑞典在相关法律中规定企业必须在年报中包含环境保护、员工人权等内容;英国通过制定政策、颁布法律、欧盟引导以及建立数据库等多种手段推动企业主动报告履行社会责任的情况;法国通过诺威尔经济管制条约,要求上市公司在“社会责任年度报告”中披露环境、社会、人权等信息;德国法律规定企业通过社会责任报表、描述性报告以及目标社会责任报告披露其履责行为,相关内容十分详细。

## 3 国内企业履行社会责任实践分析

我国的企业社会责任活动兴起于 20 世纪 90 年代,较之欧美发达国家,社会责任履行实践相对滞后。近年来在社会责任意识、责任工作体系、标准规范等方面取得了一定成绩,但在责任立法、社会氛围、履责效率和内外部监督等方面还存在一些问题。

### 3.1 我国企业履行社会责任的实践进展

#### 3.1.1 企业履行社会责任意识逐步提升

不同于欧美发达国家,我国企业同政府之间联系较为紧密和复杂,政府在社会认知方面对企业起到主导作用<sup>[28]</sup>。近年来,由于政府对社会责任进一步重视,企业的履责意识极大提升。

1)国际化的竞争需求,促使我国政府逐步重视培养企业社会责任意识。中国加入 WTO 后,越来越多的中国企业参与到全球竞争中,中国企业必须遵从国际社会制定的社会责任标准,才能在经济全球化发展中处于领先地位。为提高企业综合竞争力,我国政府通过采取国际交流和国内平台建设等方式积极培养企业的社会责任意识。例如,2007 年中瑞两国政府签订《关于企业社会责任合作的谅解备忘录》,标志着两国在该领域正式开展合作;在国内,山东、河南等地方政府同民间组织合作,共同搭建了社会责任网络平台,为企业提供政策咨询,信用公示和业务指南等。

2)社会责任理念的传播和发展,推动我国企业的社会责任意识大幅提升。2006 年以来,由于政府的大力推动、社会期望的逐步提升以自我认识的不断加深,我国的很多企业高层在公开演讲或活动中能够表明会主动履行社会责任以及相关事务开展情况;此外,十年间我国企业的履责范围不断拓展,从经济责

任拓展到涉及政治、环境、员工、社区等的全面责任。

#### 3.1.2 企业履行社会责任的内部工作体系初步建立

随着全社会对企业社会责任的关注度提升,我国国有企业在政府的推助下逐步建立与完善内部的履责工作体系。在中国企业社会责任发展中心发布的 2014 年度“国有上市企业社会责任榜”中,80%以上的国有企业在企业内部设置了社会责任工作部门或管理团队,并为这些部门和团队制定了相应的管理目标以及考核标准。除设置社会责任工作机构外,中煤集团还建立了相对完整的社会责任评价指标体系,内容包括经济绩效、安全生产、科技创新、节能环保、社会贡献等五个方面;中化集团也构建了由战略制定、责任治理、部门融合、绩效评价、信息披露以及趋势研究等六项工作组成的社会责任工作体系。

#### 3.1.3 企业履行社会责任的标准规范逐渐成熟

社会责任标准规范是指导企业履行社会责任的重要依据,近年来我国企业社会责任标准逐步完善。我国在制定社会责任标准方面经历了三个阶段的探索:推行行业和地方标准、发布国家标准和参与制定国际标准。2015 年之前,我国社会责任标准和指南以地方和行业为主,如《中国纺织服装企业社会责任报告验证准则》、《上海银行业金融机构企业社会责任指引》等,这些标准依照地方背景和行业特征,有针对性地指导企业履行社会责任;2015 年我国正式发布包含《GB/T 36000—2015 社会责任指南》在内的四部社会责任国家标准,从整体上建立了相对明确的社会责任行为准则;此外,在 ISO26000 社会责任国际标准的第八次大会上,我国代表团提出的尊重差异性原则理念被加入到 ISO26000 原则章节的总则中,标志着我国已经参与到社会责任国际标准的建设中。

### 3.2 我国企业履行社会责任的实践问题

#### 3.2.1 企业履行社会责任的法律体系有待完善

企业履行社会责任离不开法律法规的支持与保障。尽管近年来我国的法律中逐渐加入了社会责任内容,但关于企业社会责任仍缺乏完整的法律体系,相关法律可操作性不强。国资委于 2008 年发布了《关于中央企业履行社会责任的指导意见》,十八届四中审议并通过了《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》,《指导意见》对中央企业履行社会责任的基本内容和措施做出了规划性指导,《决议》中也特别指出要加强社会责任立法。两份文件的颁布,加快了我国社会责任法律工作的进展。但是,我国并未建立关于企业社会责任的专门法律,对社会责任的要求体现在《公司法》、《劳动法》、《环境保护法》

等法律的具体规定上。社会责任强调企业的主动性,而这些法律却存在明显的滞后性,并且,对于企业社会责任的概念、履行范围、行为主体等基本问题都没有明确规定,缺乏针对性和可操作性。

### 3.2.2 企业履行社会责任的社会氛围尚未形成

社会氛围对企业履行社会责任的影响是不可替代的。良好的社会氛围需要从政府、社会、公众三个方面去营造,我国在政府职责、社会组织作用和公众参与度方面都存在一定问题。首先,官员绩效考核制使得地方政府在引导企业履行社会责任上出现职责缺位,多数地方政府为追求地方经济贡献,与企业达成隐形的同盟关系,对企业的社会责任缺失行为缺乏约束。其次,社会组织(如中国企业社会责任联盟等)本应代表社会和企业意愿,为企业提供自由合作的平台,但是由于资金和公信力不足,我国的社会组织对政府的依赖性较强,帮助企业开展社会责任合作的主动性和创造力较低。最后,较低的参与度使公众对企业履行社会责任的推动作用不能有效发挥,公众作为企业履责行为的直接受益者,未能参与社会责任标准制定以及评价体系建设,抑制了其对企业履责行为的需求。

### 3.2.3 企业履行社会责任的效率有待提升

企业履行社会责任最终目的是实现企业和社会之间长期的互利共赢。过度追求自身的短期经济效益是造成我国企业履行社会责任低效的根本原因。就社会责任本身属性来看,企业履行社会责任须付出额外时间以及费用。企业经过长期的社会责任投入,为社会带来丰厚的收益,才有可能获得较高的社会声誉和经济回报。当短期利益和长期利益出现矛盾时,大多数企业趋向前者。尽管部分国有企业在政府的要求下,初步建立了社会责任工作体系,并随着履责带来的公众认可度提升和企业效益增加,更加主动扩展履责范围和提高履责水平,形成了良性循环;但是,数量众多的民营企业仍将“社会责任与企业经营”对立,追求短期利益,未能把履行社会责任切实融入企业的长期发展战略中,有些企业甚至不惜牺牲社会效益,致使诚信缺失、“污染迁移”等现象时有发生。

### 3.2.4 企业履行社会责任的监督体系亟需建立

行之有效的监督机制是提高企业履行社会责任效率的重要手段。但是我国企业履行社会责任的内部监督机制尚不完善,外部监督效果不佳,未能建立多渠道、深层次、内外协同的社会责任监督机制。内部监督是企业社会责任监督的基础,社会责任内部监督指企业自治,表现出明显的不均衡态势:拥有内部

社会责任工作体系的国有企业,其社会责任内部监督初具成效;而大部分中小企业缺少社会责任内部监督机制,履责效果欠佳。社会责任外部监督主要来自信息披露、舆论监督等,这些手段皆存在局限性。2006年以来,我国企业社会责任报告数量逐年增长,然而其内容的可信度呈下降趋势<sup>[29]</sup>;舆论监督主要依靠媒体的报道,对企业的不负责任行为起到了较好的警示作用,但是媒体报道主要针对企业的慈善行为和法律责任,监督层次有待加深。

## 4 既有建筑节能改造的特殊性分析

既有建筑节能改造同其他行业相比,在市场运行、项目实施以及运作模式等三个层面具有的特殊性。

### 4.1 既有建筑节能改造的市场特征分析

既有建筑节能改造市场具有正外部性和双向信息不对称性两个重要特征。

1)正外部性。既有建筑节能改造市场运行中的投资建设与收益关系不对等,使其呈现显著的正外部性特征。首先,既有建筑节能改造的主要投资建设者是节能服务企业(ESCO),而其直接受益者除ESCO外,业主享有最多的节能效益。其次,既有建筑节能改造不仅改善项目本身的功能,而且有利于节能减排和改善环境,除直接参与主体(业主和ESCO)外,全社会成员都能从节能改造中受益<sup>[30]</sup>。

2)双向信息不对称性。既有建筑节能改造的建设与运营分离,致使其市场具有双向信息不对称性。在节能改造的前期,ESCO是改造项目的设计与建设者,由于既有建筑节能改造的专业性较强,ESCO掌握着自身技术水平和建设效益等更多的信息<sup>[31]</sup>,而业主不能直接观察到ESCO的服务质量信息,相对于ESCO而言,业主处于信息劣势;在节能改造的运营期,业主是改造项目的实际运营者,业主的节能行为和运营管理水平等信息,ESCO并不能完全获得,相对于业主而言,ESCO处于信息劣势。

### 4.2 既有建筑节能改造的项目特性分析

既有建筑节能改造项目具有公共品属性以及建设和运作的复杂性两种基本特性。

1)公共品属性。既有建筑节能改造的最终目的是节约能源和改善环境,本质上决定了既有建筑节能改造项目具有公共品属性。从既有建筑节能改造的功能来看,节能改造在实现建筑物本身的舒适性要求和节能效果的同时,还能降低社会整体能耗,改善周边生态环境;从受益主体来看,既有建筑节能改造不仅能够使投资建设的直接参与主体(业主和ESCO)

受益,而且通过改造带来的能耗降低和环境改善,使全社会成员共同受益。

2)建设和运作的复杂性。首先,既有建筑节能改造目标与主体的双重性决定了项目实施建设的复杂性。从改造的技术来看,既有建筑节能改造主要依靠技术进步来实现建筑功能的提升,该过程不仅要实现技术的改进,还要对原有建筑功能进行维护;从改造的过程控制来看,实施节能改造涉及多方主体,改造的过程要受到建设主体和使用主体的共同作用。其次,既有建筑节能改造运作周期长,影响因素多,大大增加了运作管理的复杂性。既有建筑节能改造的运作管理是全寿命周期的效益增长过程,既包含原有寿命期的效益改善,又包含增值寿命期的效益提升,运作管理的过程不仅受到主体行为的影响,还要受到政策、自然环境等诸多不确定因素的共同影响。

#### 4.3 既有建筑节能改造的运作模式特征分析

既有建筑节能改造实施合同能源管理(EPC)的市场运作模式是国际惯例。EPC模式具有明显的风险分配不平衡特征。EPC模式下,ESCO为业主提供项目设计、融资、施工、管理和维护等一系列专业化服务,从本质上决定了ESCO需要承担节能改造的绝大部分风险。在改造过程中,ESCO对项目进行投资和建设,承担了投资和建设的主要风险<sup>[32]</sup>;在运营过程中,业主的节能行为以及政策和环境变化影响项目投资效益回收,故ESCO还承担了收益和回报不确定的风险。因此,风险分配不平衡是既有建筑节能改造EPC模式的主要特征。

## 5 结论

既有建筑节能改造涉及领域多,影响范围广,是实现国家节能减排战略的重要组成部分。推动既有建筑节能改造主体有效履行社会责任是保障既有建筑节能改造顺利开展的必然要求。国内外关于一般企业履行社会责任的必要性、影响因素、绩效相关性、实现机制和评价体系等方面的理论研究成果,多是基于企业经营角度探讨单个企业的履责要素和行为规范,以项目为载体、风险分配不平衡和信息不对称的多主体社会责任共担机理研究尚属鲜见。因此,借鉴国外实践经验,综合考虑既有建筑节能改造市场的正外部性和双向信息不对称性、项目的公共品属性与建设和运作的复杂性以及运作模式的风险分配不平衡特征,以提高项目综合收益为目标,研究既有建筑节能改造主体社会责任共担机理具有重要的现实意义。

既有建筑节能改造主体共担社会责任,其核心在于树立“利益共享”理念,形成“责任共担”机制。研究

既有建筑节能改造主体社会责任共担机理,应以实现综合效益最大化为出发点,明确社会责任内涵,分析既有建筑节能改造各方主体社会责任共担影响要素及其关联关系,剖析各方主体履行社会责任的行为规律,架构节能改造三大核心主体共担社会责任的博弈模型,探究主体社会责任共担模型的优化途径和实施条件,构建基于主体社会责任共担的效益评价机制,提出主体共担社会责任的改进策略,形成既有建筑节能改造主体共担社会责任的理论体系,以期丰富社会责任理论,提高节能改造的效率,促进既有建筑节能改造事业健康有序发展。

## 参考文献

- [1] DAVIS K, FREDERICK W C. Business and society: management, public policy, ethics[M]. New York: McGraw-Hill, 1984.
- [2] 杨裕钦. 公司社会责任的正当性:功能社会视角[J]. 北京理工大学学报:社会科学版, 2012(4): 47-51.
- [3] 李伟阳, 肖红军. 企业社会责任的逻辑[J]. 中国工业经济, 2011(10): 87-97.
- [4] GARDBERG NA, FOMBRUN C J. Corporate citizenship: creating intangible assets across institutional environments [J]. Academy of Management Review, 2006, 31(2): 329-346.
- [5] ARIKAN E, KANTUR D, MADEN C, et al. Investigating the mediating role of corporate reputation on the relationship between corporate social responsibility and multiple stakeholder outcomes[J]. Quality & Quantity, 2014, 50: 1-21.
- [6] KANG N, JEREMY M. Institutional complementarity between corporate governance and corporate social responsibility: a comparative institutional analysis of three capitalisms [J]. Socio-Economic Review, 2012, 10: 85-108.
- [7] CAMPBELL J L. Why would corporations behave in socially responsible ways? an institutional theory of corporate social responsibility [J]. The Academy of Management Review, 2007, 32(3): 946-967.
- [8] MOCK T J, STROHM C, SWARTZ K M. An Examination of worldwide assured sustainability reporting [J]. Australian Accounting Review, 2007, 17(17): 67-77.
- [9] 黄伟, 陈钊. 外资进入、供应链压力与中国企业社会责任[J]. 管理世界, 2015(2): 91-100, 132.
- [10] FERNANDEZ KRANZ D, SANTALO J. When necessity becomes a virtue: the effect of product market competition on corporate social responsibility [J]. Journal of Economics & Management Strategy, 2010, 19(2): 453-487.
- [11] 李双龙. 试析企业社会责任的影响因素 [J]. 经济体制改革, 2005(4): 67-70.
- [12] WADDOCK S. Creating corporate accountability: foundational principles to make corporate citizenship real [J]. Journal of Business Ethics, 2004, 50(50): 313-327.
- [13] 王海兵, 刘莎, 韩彬. 内部控制、财务绩效对企业社会责任

- 的影响——基于 A 股上市公司的经验分析[J]. 税务与经济, 2015(6): 1-9.
- [14] 姜雨峰, 田虹. 伦理领导与企业社会责任: 利益相关者压力和权力距离的影响效应[J]. 南京师大学报: 社会科学版, 2015(1): 61-69.
- [15] 辛杰, 吴创. 企业家文化价值观对企业社会责任的影响机制研究[J]. 中南财经政法大学学报, 2015(1): 105-115.
- [16] MARGOLIS J D, WALSH J P. Misery loves companies; whither social initiatives by business? [J]. *Administrative Science Quarterly*, 2003, 48(2): 268-305.
- [17] 张兆国, 靳小翠, 李庚秦. 企业社会责任与财务绩效之间交互跨期影响实证研究[J]. 会计研究, 2013(8): 32-39, 96.
- [18] MARÍA D LÓPEZ-GAMERO, JOSÉ F MOLINA-AZORÍN, ENRIQUE CLAVER-CORTÉS. The potential of environmental regulation to change managerial perception, environmental management, competitiveness and financial performance[J]. *Journal of Cleaner Production*, 2010, 18: 963-974.
- [19] OIKONOMOU I, BROOKS C, PAVELIN S. The effects of corporate social performance on the cost of corporate debt and credit ratings[J]. *Financial Review*, 2014, 49(1): 49-75.
- [20] 晁罡, 熊吟竹, 王磊, 李登月. 组织伦理气氛对工作满足感和员工越轨行为的影响研究[J]. 管理学报, 2013(11): 1611-1617.
- [21] BAUMAN C W, SKITKA L J. Corporate social responsibility as a source of employee satisfaction[J]. *Research in Organizational Behavior*, 2012, 32(32): 63-86.
- [22] MUSTAFA S A, OTHMAN A R, PERUMAL S. Corporate social responsibility and company performance in the Malaysian context[J]. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 2012, 65(1): 897-905.
- [23] 肖红军, 张俊生, 李伟阳. 企业伪社会责任行为研究[J]. 中国工业经济, 2013(6): 109-121.
- [24] 陈熙江, 高露. 中小食品企业社会责任协同培育机制研究[J]. 食品工业科技, 2012(24): 46-48.
- [25] 黄群慧, 彭华岗, 钟宏武, 张蕙. 中国 100 强企业社会责任发展状况评价[J]. 中国工业经济, 2009(10): 23-35.
- [26] 肖红军, 许英杰. 企业社会责任评价模式的反思与重构[J]. 经济管理, 2014(9): 67-78.
- [27] 承担企业社会责任, 提升质量竞争力——瑞典、挪威企业社会责任现状考察[J]. 上海质量, 2009(12): 38-41.
- [28] 何辉. 如何理解中国的企业社会责任现状: 政府和企业关系的视角[J]. 中国社会科学院研究生院学报, 2013(3): 139-144.
- [29] 殷格非, 于志宏, 管竹笋, 易文婷, 邓文杰. 2013 中国企业社会责任报告研究十大发现[J]. *WTO 经济导刊*, 2014(1): 49-51.
- [30] 刘玉明, 刘长滨. 采暖区既有建筑节能改造外部性分析与应用[J]. 同济大学学报: 自然科学版, 2009(11): 1521-1525.
- [31] 葛继红, 郭汉丁, 窦媛. 建筑节能服务市场发展问题分析与对策[J]. 建筑科学, 2011(2): 17-20, 65.
- [32] 陶凯, 郭汉丁, 王毅林, 王星. 基于 SEM 的建筑节能改造项目风险共担影响因素研究[J]. *资源开发与市场*, 2016(6): 652-657.

## Literature Review of Social Responsibility Sharing Mechanism of Energy-saving Reconstruction in Existing Buildings

CHEN Si-min, GUO Han-ding, WU Si-cai, ZHENG Yue-hong

(School of Economic & Management; Eco Livable City and Sustainable Construction Management Research Center, Tianjin Chengjian University, Tianjin 300384, China)

**Abstract:** Major participants of energy-saving reconstruction in existing buildings sharing social responsibility is the inherent requirement of improving the comprehensive efficiency of energy-saving reconstruction. This paper sums up the theoretical results on fulfilling the social responsibilities of domestic and foreign enterprises; summarizes the practical experience that general foreign enterprises fulfill their social responsibilities; combs the progress and analyzes the problems of the domestic enterprises in the practice of fulfilling their social responsibility; analyzes the particularity of the existing building energy-saving market operation, project implementation and operation model, and puts forward the research direction of the social responsibility sharing mechanism of energy-saving reconstruction in existing buildings.

**Key words:** existing buildings; energy-saving renovation; social responsibility; research dynamic; practice analysis