



# 2021 | 荣安地产 社会责任报告

# 前言

## 编制说明

《荣安地产股份有限公司2021年度社会责任报告》系统综述了荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“荣安”或“我们”）及各下属公司2021年度履行社会责任的情况，包括公司治理、股东利益、客户权益、员工权益、环境保护与可持续发展、公共关系和社会公益事业等方面工作。

## 报告范围

荣安地产股份有限公司及各下属公司。

## 报告时间

2021年1月1日至2021年12月31日。为了遵循信息披露完整性和连续性原则的要求，部分内容可能超出上述期间范围。

## 数据说明

本报告中所引用财务数据来源于公司定期报告，其他数据来源于公司内部文件和信息统计系统。

## 编制依据

本报告遵循《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的相关要求，结合房地产行业特点及公司实际情况进行编制。

## 报告获取

本报告以电子版形式发布，在深圳证券交易所指定信息披露网站巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）可下载本报告。若想了解本报告以外的其他信息，敬请参阅公司年度报告或浏览相关网站。

## 联系方式

荣安地产股份有限公司董事会办公室

地址：宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦

电话：0574-87312566

传真：0574-87310668

# 目录

## 1. 综述

报告期内所获荣誉事项

## 2. 履行社会责任

### 保护股东与债权人权益 03

股东回报

信息披露

投资者关系管理

### 关爱员工成长 04

员工发展情况

员工权益保护

### 住宅产业化 10

标准化建设

装配式建筑

### 推行绿色建造 12

引入新材料

参与海绵城市建设

节水节能

打造绿色健康生活系统

### 重视客户体验 16

充满仪式感的归家礼序

荣安特色的江南园林

考虑周全的全龄空间

引领品质生活的精装修

以人为本的智能科技

工地开放日让客户亲鉴品质

满意度调查提升客户服务水平

### 严控工程质量 25

要求各项目严格执行《细部检查制度》

对项目严格执行《材料检查制度》

对项目严格执行《桩基复核检测制度》

加强工程条线人员培训，提倡工程师文化

九大检查监管体系 + 四大考核措施

严控外墙涂料、景观品质

严格控制施工质量 提倡安全文明施工

感恩合作伙伴 提倡携手共赢

### 公共关系与社会公益 28

依法纳税

热心社会公益事业

## 3. 在履行社会责任方面存在的问题及整改计划

## 4. 2022年度社会责任工作总体目标及计划



# 1. 综述

2021年是中国共产党百年华诞，也是十四五规划开局之年。荣安地产遵循国家“稳地价、稳房价、稳预期”的导向，坚持高质量发展，扎根浙江，深耕长三角，以精准的产品定位满足人民对美好生活的向往，销售规模稳中有升，品牌效应持续领先，赢得业界和客户的褒奖。在参与城市共建发展的同时，我们亦用公益的力量连接更多有需要的群体，积极投身教育、体育、扶贫、救灾等各项公益事业，努力让社会充满和谐。

荣安地产对外高度重视股东和债权人权益保护，公开、公平、公正地披露信息，为股东创造价值，让股东分享公司经营发展的成果；对内重视职工权益的保护，加强以“感恩”为核心的企业文化建设，注重员工的培养，让员工分享公司快速发展带来的职业机遇；注重供应商、客户和消费者的权益维护，携手共赢，将各项措施真正落到实处；在严控工程质量关、保证品质一流的基础上，公司从住宅产业化建设、引入新材料新工艺、积极参与海绵城市建设等方面入手，切实落实企业环境保护和可持续发展方面的责任；同时通过继续研发实用的新户型、运用科技成果增添智能化家居等让客户感受尊贵。

“创造城市价值、创造社会效益”，建一座小区，留一片新景，安一方百姓，提一城品位。荣安地产历经二十七年的发展和积淀，从造房梦想到城市理想，从宁波出发到深耕长三角，荣安的产品至今已为超十万家庭实现了住房梦想。未来，荣安地产将一如既往地真诚履行社会责任，并做好各个方面的工作规划，怀着强烈的社会责任感，不断提升公司的社会形象和品牌价值，为社会和谐不断贡献力量。

让城市提升品位

——荣安企业使命



## 报告期内所获荣誉事项

2021年，荣安地产及相关单位所获荣誉有：

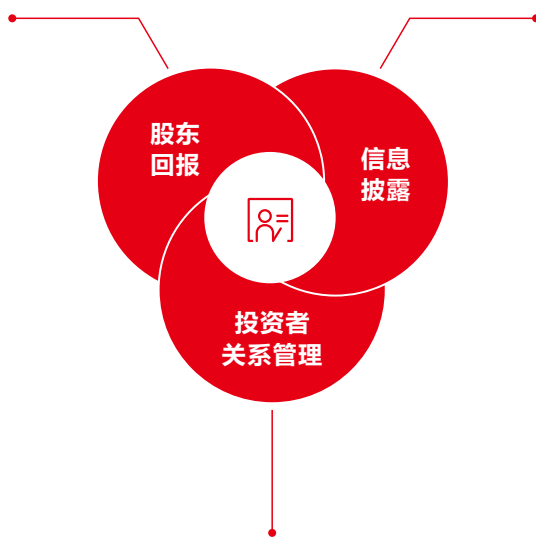
获奖时间	荣获奖项
2021年3月	2021中国房地产百强企业——成长性TOP10 (来源：中指研究院)
2021年3月	2021中国房地产百强企业第64位 (来源：中国房地产TOP10研究组)
2021年5月	2021中国上市房企成长发展能力十强 (来源：亿翰智库)
2021年5月	2021中国上市房企投资价值十强 (来源：亿翰智库)
2021年6月	嘉兴荣安·棠樾庄荣获“2021上半年浙江十大高端项目” (来源：克而瑞浙江区域)
2021年6月	台州荣安·棠樾华府荣获“2021上半年浙江十大品质项目” (来源：克而瑞浙江区域)
2021年9月	2021年房地产行业稳健经营企业 (来源：乐居财经研究院)
2021年9月	荣安府系荣获“2021年顶豪产品系品牌价值10强” (来源：乐居财经研究院)
2021年9月	2021中国房企品牌价值成长性十五强 (来源：亿翰智库)
2021年12月	2021年房地产企业优秀产品力榜样 (来源：和讯网财经)
2021年12月	宁波桃花源郡、杭州玉水观邸项目荣获广厦奖 (来源：2021年中国房地产业协会住房和城乡建设部住宅产业化促进中心颁发)

## 2. 履行社会责任

### 保护股东与债权人权益

公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的相关规定合法召开股东大会，保障股东大会召开程序的规范性，并且为中小投资者提供网络投票的参会途径，切实保护中小股东的投票权。

为股东创造价值，让股东分享公司经营发展的成果，是上市公司应尽的责任和义务。在公司经营规模和盈利能力不断提高的同时，公司积极给予投资者合理的投资回报。近年来公司完善了董事会、股东大会对公司利润分配事项的决策程序和机制，以及利润分配方案实施和利润分配政策变更等程序，进一步强化了回报股东的意识，充分维护公司股东合法权益。在保证公司长期稳健发展的基础上积极以现金分红等形式回报股东。



公司致力于公开、公平、公正地披露信息，努力提高信息披露质量，保护投资者合法权益。2021年，公司按照真实、准确、及时、完整的原则履行信息披露的法定要求，共披露临时公告79件，定期报告4件。通过上述信息文件披露及时地将公司的重大信息传递给了广大投资者。2021年，在深交所组织评审的深市上市公司年度信息披露考评中，我公司被评定为B级。

在确保信息披露及时、准确、真实、完整的前提下，公司持续提升投资者关系管理工作。2021年，公司相关部门热心接待投资者咨询，解答疑惑，报告期内共接听投资者咨询电话总计约953个，回复互动易提问167个，现场接待机构投资者1批次。在提升接待投资者服务质量的同时，以多种形式加强与大股东、实际控制人、分析师、机构和个人投资者、新闻媒体、证券监管机构的沟通，平等对待资本市场不同利益相关者，切实维护投资者的合法权益。未来，公司还将继续不断完善投资者管理体系，用实际行动维护和保障广大投资者的权益，树立企业良好的资本市场形象。

## 关爱员工成长 | 员工发展情况

### 在职员工数量

截至2021年12月31日，公司共有在册员工1155人，平均司龄3.25年。

### 员工职业规划

员工职业规划是企业关爱员工的一种表现，职业生涯规划可以让员工在企业内找到合适的职业发展路径。公司关注员工的职业发展，鼓励员工在公司的指导和帮助下制定个人的职业发展计划。公司鼓励并希望员工以出色的业绩和高尚的职业操守赢得良好的职业声誉，以丰富的经历和杰出的专业水准获取更多的发展空间。

公司向员工提供两种职业发展道路：一是专业序列，是指在某一个或几个相关的领域内，持续深入的发展，追求专业技能的提升，以成为该领域内专家为目标。二是管理序列，具有管理职能，全面承担部门或团队整体工作计划、组织、领导、控制、培养以及统筹管理团队日常行政工作等职责。

建立内部培养为主的人才梯队，完善竞聘机制。职能负责人和项目负责人以内部培养为主，外部引进为辅，关注员工与企业共同成长，提倡任用有发展潜力的员工并承担其成长过程中的成本。



荣安地产2021年储备项目经理训练营

## 员工培训发展

搭建人才培养体系，提升人员综合素质。基于企业战略及分解的年度目标，公司进一步深化人才培养体系，为了加强人才训练营的针对性及专业性，定向培养人才，输送专项人员。2021年尝试将人才培养体系调整为“阶层训”、“专业训”、“通识训”三个大类，并在每一类别中增设专项人员训练营，以此保证培训对象及内容更有针对性。通过各类培训开拓了员工房地产专业视野，提升管理人员综合素质，同时使员工从知识、技能、工作方法等方面得到提高，从而发挥出更大的潜力，推动公司和个人不断进步，实现公司和个人双赢。

公司培训分为两个方面，一方面建立内训师培训队伍，构建荣安大讲堂；大讲堂全年共计开设50门课程，参训9253人次，累计学习时长675469小时，培养讲师83位，已成为提升公司人员素质的重要途径。另一方面对公司的中层团队进行梯队化培养，配合培训开展各类专题测试，检验培训成效。

2021年公司进一步完善线上学习平台“荣安云学堂”，年学习人数：1183人，登录学习率高达98.9%，人均学时197小时，全年沉淀课程知识共计1389份，成为员工工作之余充电提升自我的新方式，受到广泛的好评。



荣安地产2021届荣誉生训练营入职集训



荣安地产“品味生活家+”共创计划内部PK赛



荣安地产2021年培训学习表彰大会暨内训师学习委员认证仪式



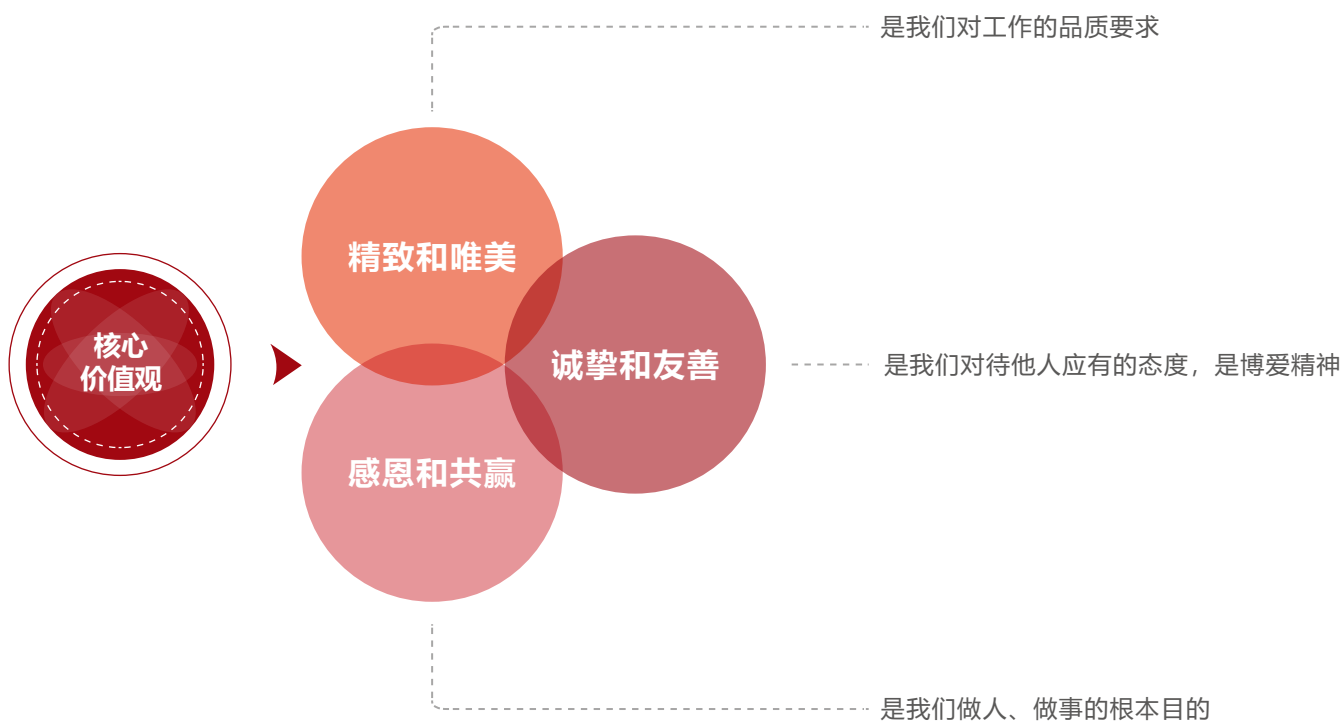
## 表彰先进员工

为培养和塑造广大员工的集体荣誉感和使命感，激发全体员工的工作积极性和创新能力，引导员工团结敬业、奋发上进，形成争当先进，争为公司发展做贡献的良好氛围，公司每年都会对年度内涌现出的一大批贡献突出、工作业绩卓越的先进集体与个人进行表彰，以弘扬先进、树立榜样，增强企业的向心力和凝聚力。受表彰的对象，既有奋战在销售、工程、财务、成本等一线岗位的普通员工，也有各城市公司、职能部门的管理人员；既有兢兢业业、培育团队的伯乐，也有朝气蓬勃，锐意进取的新人。



## 企业文化及相关活动

同道共识，方为同仁。科学管理的核心就是建立优秀的企业文化。为了让全体员工更好地学习并践行企业文化精神，提高团队凝聚力和工作效率，人力资源中心特别加强了企业文化的培训及考试，并增设了红榜表扬及证书激励。另外，2021年提高了新员工企业文化考试要求，每位入职的新员工，通过荣安云学堂自学企业文化手册，并结合线下企业文化培训课程，参加企业文化考试，经考试合格后正式上岗。



公司积极举办大量丰富多彩的文体活动，有益于提升职工素质、陶冶职工情操。2021年公司工会结合员工的喜好继续组织了篮球、羽毛球、户外徒步、瑜伽、健身房团体课程等多样形式的员工业余活动，强身健体之余更为员工丰富了社会文化生活。公司还组织了“百年礼赞”大型徒步活动、“分享·传承·蜕变”教师节专题活动、年度培训学习总结及表彰大会、“在荣安，很幸福”感恩节特别活动。通过这一系列企业文化活动，提升和强化了个人心理素质，激发出团队更昂扬的工作热诚和拼搏创新的精神，使团队更富凝聚力，践行和弘扬了公司军队、学校、家庭文化的精神。



2021荣安工会“春暖花开 莓好女神”草莓采摘活动



2021在“在荣安 很幸福”荣安地产第三届感恩季礼物互换活动



百年礼赞 同心共行荣安地产2021“行走的力量”第六季徒步活动



## 员工权益保护

### 劳动用工

公司规范用工管理，构建良好的劳资关系，保障公司与员工的合法权益。依据《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国劳动合同法实施条例》等相关法律、法规，本着“平等自愿、协商一致、诚实信用”的原则，与员工就劳动合同的签订、续订、变更、终止、解除等业务进行办理，建立和完善劳动合同台帐及员工花名册，对岗位职责及各项规章制度对员工进行及时告知，并不定期的进行检查和整改。公司成立了劳动争议调解委员会，定期对合同的履行情况进行专项检查，并向职工代表大会报告。

公司依法执行每日工作8小时，平均每周工作40小时工作制，依法保障员工的权力和义务。在招聘、使用、培训、选拔、薪酬福利待遇、晋升等方面均无对性别、年龄、民族、宗教信仰、身体状况等的歧视政策，严格执行国家及省、市有关规定，按期调整员工社保及住房公积金基数。

公司严格执行国家相关法律、法规，加强女职工特殊劳动保护工作。未安排女职工从事国家规定的第四级体力劳动强度的劳动和其它禁忌的劳动，未安排女职工在经期、孕期、哺乳期从事国家规定的第三级体力劳动强度的劳动和禁忌从事的劳动。公司严格执行女职工在产假、计划生育假期间享受与在岗人员同等待遇（包括岗位工资、绩效工资以及各种津贴、补贴）的特殊劳动保护规定，以及孕期、产期、哺乳期的劳动时间、岗位变更、哺乳时间及其它特殊劳动保护规定。

公司尊重个人意愿，为离职员工办理相关手续。与拟离职员工进行离职面谈，同时对离职原因进行分析，对属于公司管理方面的问题进行及时改进。

### 幸福荣安

公司的薪酬理念是以岗位价值、绩效成果为导向，按照市场化原则，向员工提供业内富有竞争力的薪酬，吸纳和保有优秀人才。明确薪酬分配的导向和分配规则，留住关键员工，提高工作效率，并分享公司发展所带来的收益，公司薪酬水平保持在具有相对市场竞争力的水平上，公司内部不同职务序列、不同部门、不同职位、不同职级员工之间的薪酬相对公平合理，根据员工的贡献度决定员工的薪酬。公司实行多样化的激励机制。公司员工实行绩效薪酬体系，包括固定部分和浮动部分组成。固定部分主要包括基本工资等；浮动部分主要包括绩效奖金、福利等。公司及党委、工会始终关爱员工，注重提升员工幸福指数，为员工提供早餐奶、5元晚餐、节日关怀、生活用品、健康体检、加油卡等福利措施，几乎涵盖了衣食住行的方方面面。



## 住宅产业化

住宅产业化是指用工业化生产的方式来建造住宅。利用工业化技术可以将建筑过程的误差减少到极致，大大提高建造质量。同时，这种规模化、集约化、工业化的建筑方式能有效降低能源与资源消耗，减少大量的建筑垃圾、污水、工地扬尘，降低施工噪音。

荣安是中国住宅产业化的积极推动者和践行者，引领行业绿色节能建筑的技术研发、标准制定和推广。自2004年开始标准化、工业化和产业化研究以来，逐渐摸索出一条解决市场需求、符合行业发展规律、具备行业领先性的建筑产业化之路。2021年共投入研发费用约 万元。

### 标准化建设



#### 招采一体化

公司多次组织人员学习考察业内标杆项目，吸取同行先进经验，引入更多优秀的合作单位，扩大供方资源库，提高招采效率的同时，使得产品更具丰富性。



#### 设计标准化

公司完成了《荣安地产住宅产品适配标准（V1.0版）》《项目设计评审要点（方案阶段）》以及《项目规范设计要点》等标准设计文件的编制并发布。建立了产品适配标准，明确了不同产品系列的装配标准，有利于提升产品系列的多样性。



#### 工期标准化

根据公司战略规划要求结合提升开发效率的理念，不断优化标准工期法则。同时针对区域差异，不同区域不同管理要求，适时调整标准工期。



#### 技术管理标准化

施工中的技术管理工作，关系到整个工程的质量，关系到施工工程的安全生产，更关系到整个施工团队在业内的信誉和市场竞争能力，荣安形成了“884工程匠心体系”，将管理动作和质量标准从土地获取一直贯穿到项目交付使用为止，形成了全项目周期工程管理体系。从技术标准到过程管控，再到考核严控，最终目的是希望保障并提升住宅的质量和性能。



## 装配式建筑

荣安地产很早就设立专项资金投入到建筑节能方向的研究，并将大量的建筑节能新成果应用到新建楼盘上。装配式建筑能有效提升建筑速度，节约材料，降低工程造价，可谓一举多得。

2021年公司根据《关于印发《宁波市推进钢结构装配式住宅试点工作实施方案》的通知》甬建函[2019]172号文件,部分项目开始实行钢结构装配式住宅，包含的项目有荣安林语芳庭、荣安林语沁雪、荣安春和汀语、荣安晴雨里、荣安望庄府等。根据钢结构体系本身的特点，在钢结构装配式住宅中，预制外墙选用的是预制ALC拼装大板，预制ALC拼装大板是指采用ALC条板在工厂完成拼装，且将完成拼装后的成品作为单一构件供货验收的建筑外墙预制构件。具有自重轻、保温隔热性能好、耐火性能好、节能环保等优点。



● 钢筋桁架楼承板



● ALC板

## 推行绿色建筑

绿水青山就是金山银山。对于公司来说，绿色不仅是理想，也是客户未来的利益所在，更是未来市场竞争的核心要素。荣安一直致力于在建筑行业内进行绿色与可持续发展的研究与推广，践行环境保护及能源节约型发展，多年来，荣安在生态规划设计、绿色开发建造、绿色环保技术创新升级等方面持续探索实践，将绿色住宅理念融入产品设计与建造的全过程，推行绿色建造方式，让客户享受节能、绿色、健康的生活。

### 引入新型材料

ALC蒸压加气混凝土是以粉煤灰、水泥、石灰为主原材料，经过高压蒸汽养护而成的多气孔混凝土成型板体，我司在2021年采用内隔墙板，代替传统的砌体结构，相比之下有以下优点：

#### 1 抗震性

保证建筑物维护结构在大风或地震力作用下不会发生大的损坏，具有较强的抗震性。

#### 2 隔音性

ALC板是一种由大量均匀的、互不连通的微小气孔组成的多孔材料，具有很好的隔音性能。

#### 3 耐火性

ALC板是一种不燃的无机材料，具有很好的耐火性能。

#### 4 耐久性

ALC板是一种无机硅酸盐材料，不老化，耐久性好，其使用年限可以和各类建筑物的使用寿命相匹配。

#### 5 抗冻与抗渗性

经冻融试验后质量损失<1.5%(国家标准<5%)，强度损失<5%(国家标准<20%);比标准砖抗渗性好5倍。

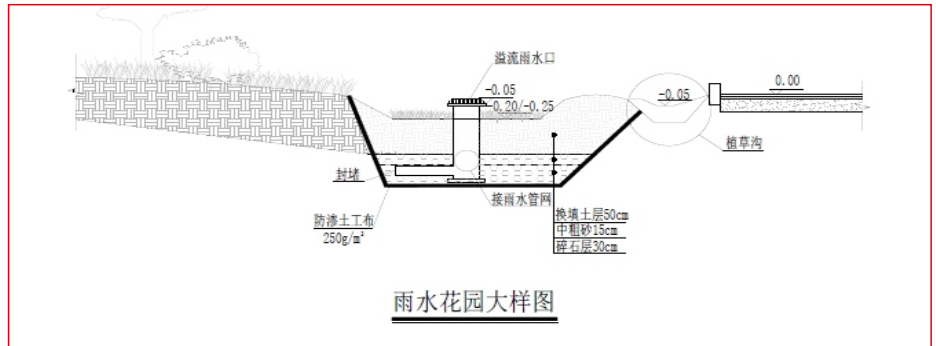
#### 6 环保性

ALC板经专业鉴定无放射性，无有害气体逸出，是一种绿色环保材料。

## 参与海绵城市建设

2021年，公司在江南润园、江枫晓月、林语春风、春和景明等多个项目积极参与海绵体建设，设计主要包括：透水铺装、植草沟、雨水花园、生态草沟、碎石蓄水层等。

通过竖向设计，使道路、铺装雨水进入植草沟或雨水花园等生态设施，不同设施直接链接或通过管道连接，形成连续的地表排水系统；为保障小区的排水防涝安全，在每个雨水花园内均设置了溢流口，使超过降雨量的雨水排至雨水管网；停车位均采用透水路面结构，部分屋面雨水采用管道收集进入地下雨水回用池，地面雨水经过植草沟或线性排水沟经滞留排入雨水管网系统，预计年径流总量控制率：80%，对应控制降雨量为24.7mm，污染物去除率≥60%。



● 雨水花园大样图



● 荣安春和景明景观图





## 节水节能

公司部分项目采用节水灌溉系统；雨水回收用于绿化浇灌、道路浇洒和车库冲洗。

### 案例

#### 望江南润园、江枫晓月项目

为了节约资源，响应国家号召，我司在望江南润园，江枫晓月项目采用了光伏系统，光伏系统是将太阳辐射能转化为电能，来源于取之不尽、用之不竭，是一种清洁、安全和可再生的能源，仅望江南润园项目一年发电约**6w**度，减少了资源的浪费，我司将持续采用光伏工艺，为社会减少环境污染做出贡献。



• 荣安江枫晓月实景图

## 打造绿色健康生活系统

荣安秉承绿色人居的健康理念，从关心建筑，到关心建筑中的人，基于人们对品质生活、健康追求的敏锐洞察与预见，从空气、水、用材等影响人体健康的必要因素去考量，匠心打造“荣安绿色健康生活”。荣安甄选国际一线新风空气净化系统如恩科等，作为全球优秀新风空气净化系统，全年四季可有效隔PM2.5，过滤空气中大部分有害颗粒，更采用多种控温、保湿科技，带来健康舒适生活方式，远离雾霾，净化日常健康生活环境。小区配备的雾森系统产生大量的雾气，增加空气的湿度，同时有效防止扬尘；水汽的蒸发可以有效控制局部温度，其运行中产生大量的负离子，能有效净化空气，形成园区内的小气候环境，呵护身心健康。

### 新风空气净化系统



● 荣安江南润园样板区实拍图

### 雾森系统



● 荣安柳岸风荷实景图



## 重视客户体验



**“人民对美好生活的向往，  
就是我们的奋斗目标”**

——中共中央总书记习近平



荣安开发住宅近三十年，对高品质居住园区的规划有着清晰的认知——寻求居住者内心深处的感动、构筑人们心中的理想家园。我们在规划设计中以人为本，寻求人与自然、人与人、人与自我的精神世界的和谐。在产品设计上，荣安普遍采用绿色环保建材、高效能设备，注重户内采光、通风，尽可能提高居住环境的舒适度，打造美好健康品质生活，不断地为我们的绿色信仰赋予更新的内涵，为客户造价值和充满希望的未来。

## 充满仪式感的归家礼序

门为礼，社区大门即是开启品质生活的第一重礼序，荣安强调对门庭形象、空间尺度、功能布局等严格把控，打造庄重而舒适的迎宾空间，将回家的人心境填满愉悦和温暖。轴为序，强调仪式感的轴线迎宾空间是业主切换心境的第二重礼序，两侧礼轴树阵，阵列的植物、灯具、水景，以及迎面而来的生活场景。庭为仪，中庭空间是现代诗意栖居的主舞台，第三重礼遇，通过景墙、水景、构筑物、植物造景、艺术小品的有序规划，营造富有文人气息，四季有景，鸟语花香的现代理想人居画卷。径为乐，归家的园路，串联园区草坪空间，景观水景，植物组团等各个景观节点。或曲径通幽，或豁然开朗。四季流转，步移景异。堂为德，中国自古就讲究门庭尊荣礼制，穿过层层风景的入户空间是最后一道归家礼序，通过富含科技气息的单元大门，进入精装舒适的入户厅堂，油然而生一种优越感与满足感。



● 荣安金成华府实景图



## 荣安特色的江南园林

荣安园区景观配置除了对绿化的提升，更加注重对空间氛围的营造，景观主题的体现，尤其是对入口和核心区域的升级营造等；同时更加细致地考虑人车的分流管理，给业主提供园林式居住小区的同时，带来更人性化的管理。荣安景观在跟进行业发展的同时，也在思考如何将生活美学融入到景观设计当中，将中国居住风水和园林营造哲学通过现代人的生活方式表达出来，让美景不光映在眼里，更能折射到心中，实现荣安式的居住情怀。

以2021年底交付的柳岸风荷为例，融合了苏杭两大名园的精华：杭州西湖国宾馆风荷厅与苏州网师园，打造了一亭一阁七桥的风荷九境。漫步其间，感受曲径回廊、亭台叠水、庭院乔木等雅致的中式景观布局，并能感受山光、水色、花声、树语融入到建筑中的日常生活情趣。在柳岸风荷，大型乔木、四季花卉、灌木植被形成多重绿化，似乎已经在此生长了多年。也正因为有在景观打造上的突出表现，柳岸风荷荣膺“中国房企景观营造项目TOP5”。



## 考虑周全的全龄空间

新时代的品质社区，不仅要从环境、住宅、景观等方面用心满足业主，还要考虑业主的休闲、运动和娱乐生活。当住户越来越关注未来的社区生活，希望将现有的居住空间延展，让更多的社区空间打开时，架空层的重要性开始凸显。结合时代潮流，荣安在打造架空层时多方位考虑业主需求，为业主营造更多温馨美好的生活场景。

全龄层的公共空间体系构建，是打造全新社区生活中非常重要的概念，也是荣安依托品位生活家产品体系，组团有序分别在各楼栋，为各年龄段的业主构建的一种理想生活方式。在荣安诸多项目的架空层中，都会打造如微客厅、童玩家、长者荟、动力派等主题架空层，搭配健身器材，休闲桌椅、移动书架等设施。在功能上还会顾及到动静分区，将不同功能休闲区区分开来，互不干扰，使得各年龄段的人在其中都有活动场所。从迭代绕膝的欢愉、真挚相伴的美好，到儿童成长的稚趣，无论阳光炽烈抑或风雨交织，业主都能找到自己生活中的小惊喜，让社区真正实现美好共融。



## 引领品质生活的精装修

精装修交付省去了业主装修烦恼，同时免去长期受左邻右舍装修污染的影响。而从成本来说，开发商统一装修，可以节省50%的材料费，质量也可以得到保证。从2008年起，荣安就开始逐步实行住宅精装修交付，是宁波最早开始精装交付的开发商。以高端精品著称的荣安，对精装修有着十几年如一日极致、严苛的要求。审慎严谨的态度、精益求精的理念，让荣安的精装修成为教科书级别的范例，并得到市场的广泛认可。2021年，公司实现了绝大部分项目的精装修交付。同时采取降噪措施，加强房间与房间、房间与走廊、房间与电梯井之间的隔音效果。





厨房篇

> 干净整齐，收纳有序。底柜内的调料拉篮将瓶瓶罐罐都分类摆放。电器配置齐全，蒸烤一体机满足时尚家庭中西合璧的餐饮需求。



卫浴篇

> 宽敞明亮，一日资讯从洗脸刷牙开始。跟以往不同的，是在主卧设置了魔镜功能，实现晨起利用刷牙洗脸的时间就可以了解一天的最新信息，查看天气选择适合的着装。马桶选用了劳芬的全智能一体机，冬天马桶圈加热，杜绝冷冰冰的触感，上完厕所还可以直接进行冲洗，对女性业主非常友好。



收纳篇

> 我们对家的需求，是让物件也能有自己的家。在设计当中，尽所能的在有限空间中，规划出收纳间或收纳柜。是荣安的交标衣帽间，柜门一改以往沉闷的木质材料，选用了时下最流行的单透玻璃材质柜门，使空间更敞亮，内部的触控灯控，开门灯亮方便选择衣物，关门灯灭不会因为忘记关灯而影响休息。



阳台篇

> 双阳台，够长，够用，够大采光面，一直是我们户型的特点。我们在设计时，尽可能留足弹性，让业主在阳台可以发挥自己希望的使用方式。



卧室篇

> 卧室不追求大，但明亮温暖是荣安想给到的。户型在设计的时候，建筑窗地比大，卧室采光面充分，在面宽允许的情况下，多设置南向房间。润园220户型，实现了南向3套房，共5个面宽。



厅房篇

> 横厅大面宽，动静相宜。做为家庭成员的主活动区，空间尽量大，业主可以根据自己的生活习惯需求来布置客厅的这个功能，实现最大的弹性需求。



## 以人为本的智能科技

人居需求，总是伴随着时代的进步而不断升级，社区也应该具备完善的智慧、健康系统，才能与人们日新月异的美好生活一同进化。“智能科技生活系统”并非科技的炫酷，而是通过智能化的手段让居住者切实感受到智慧带来的美好与便捷。



### 园区智能化

通过强化地下室、电梯间等信号，实现wifi定点覆盖社区，创造智能化新型社区。业主早晨在社区里跑步，最新上线的音乐可以听，傍晚遛狗随时与好友视频分享，打了一会羽毛球，即刻发朋友圈分享运动的酣畅淋漓。

### 入园智能化

与传统的卡类设备、指纹设备等门禁相比，人脸识别技术的不可复制性让人脸识别门禁更加的安全和稳定，能有效防止陌生人随意出入，进一步加强社区安全管理。

后疫情时代，人脸识别技术也让业主真正实现解放双手，自由通行，是小区安全的首选。

业主也可以在手机APP生成访客二维码，通过微信、QQ、短信等方式发送给访客，朋友到访后刷二维码即可轻松进入小区、单元门，轻松化解难题的同时，也充分保证了家的安全。

### 入户智能化

除IC卡刷卡乘梯模式外，荣安引入手机蓝牙模式的乘梯功能。业主通过单元可视对讲系统开门后同时呼叫电梯到达一楼（负一楼），业主进入单元门到达电梯侯梯厅，电梯到达后进入电梯；通过手机蓝牙自动感应后自动点亮业主所在楼层（APP必须保证在后台运行），电梯送业主到达目的楼层。

荣安关注后疫情时代业主真实、迫切的居住需求，通过对归家动线全流程路径的精细研究，特别设计了“0接触智能归家模式”：从人脸识别的小区道闸到所在楼的可视单元门禁，再到手机蓝牙感应的电梯直达楼层，快速通行，让业主解放双手、笑着回家。

### 室内智能化

荣安将智能化体验嵌入到美好人居生活。突破时间和空间的限制，让每一次的科技进步都能发现更多便捷可能。

荣安智能集成了传统一键断电，一键离家可关闭全屋灯光；同时可单独控制客餐厅灯光，在APP上实现一键开关，免去手动关闭的麻烦与局限，同时可进行个性化设置，与其他智能化设备联动，实现睡觉模式、起床模式等，让业主体会生活便捷与贴心。

### 智能家电互联

智能门锁：荣安深度考量当代高端阶层起居习惯与生活阅历，配备了智能入户门锁，支持指纹识别、数字密码、传统钥匙等多种开门模式。智能魔镜：业主在洗漱的同时，魔镜能够提供当日的天气、健康、新闻等资讯的提醒和查询，还会为你呈现一天的生活、工作安排。

## 工地开放日让客户亲鉴品质

工地开放日，是荣安对工程质量从“里子”到“面子”的足够自信，也是一份对客户“所见即所得”的承诺。荣安致力打造近乎透明的工地开放日，让客户能由内自外地洞悉工程标准、工程构造、优良品质等相关细节，还能听专业工程师全程讲解、答疑解惑，为大家解读工艺工法的具体内容。

工地开放日对于荣安而言，也是一把具有约束力的标尺，时时刻刻衡量着荣安在建筑品质上的用心与真诚，让房屋的建造全过程展现在阳光之下。2021年，本着“做得透明、住得放心”的出发点，公司继续推出精装示范单位工地开放展示的一系列互动活动。在装修过程中，让业主参与进来亲鉴品质。

宁波林语芳庭、重庆九龙壹号、台州海尚望府等项目迎来了一场又一场的工地开放日，近千名业主受邀亲临现场，亲眼鉴证未来家的建筑细节与匠心工法，直观了解未来“家”的模样。

精装示范开放日活动一共分为三个阶段来展示：水电工程阶段、木作工程阶段、精装部品部件安装过程阶段。



荣安江南润园工地开放日·2021年4月



桐乡荣安府工地开放日·2021年7月





## 满意度调查提升客户服务水平

荣安重视客户入住后的需求变化和满意度，一方面是为了持续提高住宅产品力，增加客户满意度和回购。另一方面，在行业下半场的创新转型过程中，由业主满意度而来的客户忠诚度，也成为了房企拓宽业务范畴、持续性发展的基础。2021年公司客服部进一步提升客户服务水平，业主满意度调查反馈继续保持较高水平。

2021年，荣安仍在此基础上不断做着“加法”，坚持做有温度的服务。

2021年8月份，荣安发布了“品位生活家+”共创计划，面向荣安业主及潜在客户，真正以客户为中心，走到客户中去。历时两周，共收到4000多份真实问卷，让每一位客户与企业的产品和服务直接对话。

该问卷涉及工程质量、外立面、景观、户型、精装细节、智慧家居、社区配套等全方位的客户需求。随后的满意度打分中，荣安在这几项中均获得了高分好评，特别是建筑质量、建筑立面、景观绿化与设计、户型设计与空间使用上，百分值均超过90%以上。

这个高度认可的数值，诠释了荣安对当代业主切实需求的深度理解。

## 严控工程质量

自1995年开发第一个住宅小区以来，荣安始终坚持品质立身，本着匠心，做好精品，做工严谨，确保每个环节的质量，对产品采取严格的检测标准，严格控制工程质量。

### 1. 要求各项目严格执行《细部检查制度》

对于渗漏水，烟道漏烟等小业主重点关注问题，要求各项目做各项细部检查（卫生间蓄水，门窗淋水，雨后渗漏，烟道漏烟检查），发现问题及时维修，减少交付后此类问题的发生。

### 2. 对项目严格执行《材料检查制度》

对项目主体工程、精装修工程阶段进行甲供，乙供材料品牌检查，保证材料品牌，规格符合要求。

### 3. 对项目严格执行《桩基复核检测制度》

为加强桩基质量控制，我司新引入《桩基复核检测制度》，对桩基施工项目的部分桩基进行了第三方外地复核检测，进一步加强了桩基质量把控，杜绝桩基单位偷工减料的行为发生。

### 4. 加强工程条线人员培训，提倡工程师文化

通过对重点工序施工工艺样板以及工地安全文明施工做法的观摩，让工程条线的同事更加直观的了解荣安对工程质量和安全文明施工的要求，并组织项目管理分享交流座谈会，总结好的管理方法和经验，梳理项目管理思路，从而提升各项目的管理效果。

2021年10月30日，来自荣安地产各城市各项目上的近150名工程师代表以及部分总包单位代表，齐聚嘉兴林语芳庭项目，参加土建工程观摩交流会。工程师俱乐部是集团工会搭建的平台，旨在共同探讨、学习荣安的“工法之道”，发挥优质示范工程的引领作用、推动全公司范围内工程质量不断提升。



## 5. 严格控制施工质量 提倡安全文明施工

公司全资子公司天苑建设在项目施工过程中严格控制施工质量及施工安全。天苑建设承建的新城河4#地块开发项目在施工过程中，积极响应《宁波市房屋建筑工程安全文明施工提升标准》（甬建发〔2021〕69号）文件的实施，决定所有支模架采用盘扣架工艺搭设，按照《建筑施工承插型盘扣式钢管脚手架安全技术标准》（JGJ/T231-2021）制定了盘扣架专项施工方案，并严格按照方案施行。承插型盘扣式钢管脚手架是普通钢管脚手架的升级换代产品，技术成熟，连接牢固、结构稳定、安全可靠。每道立杆的间距、横杠的长度都按照方案配置，减少人为因素对架体稳定性的影响。同质量的承插型盘扣式钢管脚手架的承载重量是普通钢管脚手架的2-3倍。

在工程质量把控方面，执行“样板先行”方针，所有施工工艺先制作工艺样板对班组进行交底，班组再在现场制作实体样板，经项目各方技术人员验收合格后，方进行大面积施工。为提升产品品质，我公司项目对于每一扇窗、每一面墙、每一道反坎都严格按照荣安地产《四大细部检查指引》进行检查验收，以减少产品缺陷率，提升客户满意度。

在施工现场设立岗前安全教育宣讲台，每天由安全主管对各班组作业人员进行岗前的安全教育宣讲，提高作业人员安全意识。另外施工现场设有AR体验室，虚拟现实技术能够全方位调动学习者的视觉、听觉、触觉等，实现身心感受的联结，增强学习者的感受力，激发学习动机、增强学习体验、创设心理沉浸感、实现情境学习。

将事故现场模拟到虚拟场景中去，在这里人为的制造各种事故情况，组织参演人员做出正确响应。这样的推演大大降低了投入成本，提高了推演实训时间，从而保证了人们面对事故灾难时的应对技能，并且可以打破空间的限制方便的组织各地人员进行推演。我司项目部采用理论结合虚拟体验的方式对工人的安全行为进行言传身教，在确保人生安全的前提下使他们充分体会到遵守规章制度的重要性。

## 6. 九大检查监管体系 + 四大考核措施

工程管理部制定九大检查监管体系和四大考核措施，对每个项目的质量品质进行全面监管与奖惩考核，从项目开工到交付，实行全过程检查。在检查过程中，对于发现的质量问题，严格要求各项目落实整改，并进行复查跟踪，直至整改完成。

通过项目自查，公司组织评估检查的监管考核体系，对各项目的桩基工程、主体结构工程、精装修工程、设备安装工程、外立面工程、景观绿化工程等全过程施工进行质量把控。

## 7. 严控外立面、景观品质

作为品质房企，我司上下给予外立面、景观工程极大的关注。从涂料单位的选择，外墙抹灰的四方验收，涂料打样，涂料施工每道工序都严格层层把关，对库内单位多次交底，明确施工要求，通过一系列管控动作，有效提高了部分项目涂料用量，打胶凹嵌深度，阳角方正度，平整度，垂直度。

为提升景观品质，组织库内供方讨论学习，到优秀项目交底，编制景观绿化施工工艺要求并进行交底，让中标单位熟悉了解公司景观绿化施工工艺要求，施工过程中加强现场施工过程巡查，要求供方严格按照公司施工工艺标准执行，进一步提升了项目景观品质。

## 8. 感恩合作伙伴 提倡携手共赢

荣安地产一直秉承感恩的企业文化理念，感恩合作伙伴。随着荣安地产规模的不断扩大，依托公司稳健的经营策略，供应商作为企业重要的外部资源，长期以来荣安地产非常关注和维护供应商的正当及合理权益，坚持合作共赢的原则，与荣安紧密合作的供应商数量越来越多，荣安坚持选择优秀供应商，积极推动与优质供应商的战略合作落地，致力于寻求合作共赢。

## 公共关系与社会公益

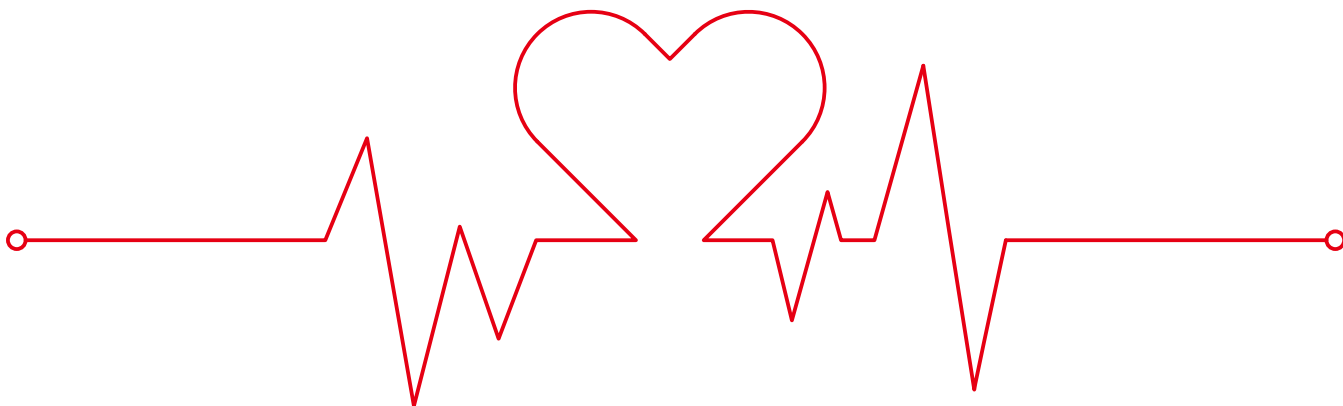
### 依法纳税

荣安地产一直强调依法纳税的重要性，在公司的发展过程中，荣安地产一直提倡并严格实行依法纳税、诚信纳税、及时纳税，积极支持国家财政税收和地方经济建。历年来，荣安的纳税额均为纳税前列企业，为当地经济社会的发展和繁荣作出贡献。

### 热心社会公益事业

荣安始终坚持回报社会，在参与城市共建发展的同时，亦用公益的力量连接更多有需要的群体，向他们传递企业社会责任与大爱担当，广泛参与教育、扶贫、救灾等各项公益事业，用温暖、爱心、责任在祖国各地持续不断地种下公益的种子。

截至目前，公司已累积捐赠超过百个慈善公益项目，公益事业投入超两亿元，公益项目覆盖人口超过100多万。





## 火速驰援

7月，“烟花”台风袭击甬城，得知受灾群众急需即食食品、饮用水等生活物资后，公司高管第一时间响应，并带领志愿者们，采购各类急需的物资（面包、饮用水、牛奶等），在一个小时内运送到一线。同时，荣安志愿者们还在现场协助洞桥等区域水灾的救援工作。之后，为尽早恢复当地居民的生产生活秩序，荣安集团还响应海曙区委的号召，在公司内部组建荣安志愿者团队前往鄞江、洞桥等村镇，配合当地干部，协力清理洪水过后残留下的垃圾、援助当地受灾居民。7月29日，荣安物业也组织了志愿者队伍奔赴鄞江，帮助当地清理淤泥。时任宁波市海曙区人大常委会主任张启表一行还专门赴荣安地产，送上锦旗，感谢荣安在台风“烟花”影响期间，向洞桥等地捐赠赈灾物资20万元。此外，绍兴公司、嘉兴公司也向当地受灾居民积极捐款捐物。

除了关注身边有需要的群体，我们还把爱心和物资捐给了千里之外的河南，援助彼时受洪灾困扰的新乡人民。此批物资共包含防护眼镜1260副，共21箱；防护服7000套，共140箱；防护手套115000个，共115箱；消毒水（250ml）432瓶，共18箱；电动喷雾器50台，共计费用25万元左右，主要用于洪涝灾害后疾病防控。





## 情系教育

通过办教育回报社会，这也是荣安感恩文化的一片赤诚之心。自2007年以来，荣安赞助承办了每年一度的“荣安杯少儿艺术展”，如今的“荣安杯”，已经成为了宁波市青少年重要的书画赛事之一。

9月中旬，由宁波大学园区图书馆携手荣安贤和教育基金会携手打造的宁波乡村儿童阅读公益推广项目启动仪式暨研讨会在大学园区图书馆举行，有4所乡村小学和图书馆签约，成为“明贤·小星星阅读实验基地”，至此，已有7所乡村小学加入小星星阅读实验基地，一起为乡村的孩子们打造温暖、有光的阅读教室。

11月，公司向西藏阿里地区普兰县的孩子捐赠的近两万多册爱心图书以及书包等礼物，跨越4000多公里顺利抵达当地。这份礼物汇集了来自荣安员工、荣安中学师生、荣安业主、宁波大学园区图书馆以及社会各界的浓浓爱意，给当地的孩子带去了温暖。







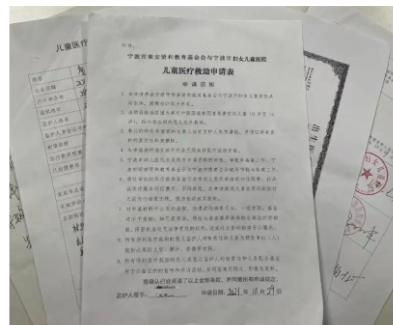
爱心无界

除了为下一代带去知识，荣安的目光同样关注在特殊群体的孩子们身上。

2021年6月，当得知宁波市鄞州区柠檬树阳光家园发起并实施“善护同行”儿童及特殊群体公益创新综合服务中心项目，计划打造一个适合心智障碍者的工作场地时，荣安集团第一时间联系阳光家园的工作人员，捐赠资金，用于场地物料采购及装修事宜。

8月，公司工会联合宁波市总工会举办小雏鸟沉浸式军事体验研学夏令营，给在甬务工人员的子女提供一个温馨、健康的活动场所，也让孩子们学会独立生活，团队相处。

2021年11月，公司又携手宁波市妇儿医院和海曙区慈善总会，捐资现金50万元，设立了儿童医疗救助项目，重点资助城乡低保家庭和因病、残、突发事件等导致的贫困家庭及烈士家属。



### 3. 在履行社会责任方面存在的问题及整改计划

作为一家负责任的公众企业，在过去一年中，荣安地产结合企业自身特点和具体实际，从多个维度积极履行社会责任。荣安聚焦城市的发展，努力提升品牌内涵，培育核心竞争力，持续创造价值，实现多方共赢，致力于成为一家基业长青、受人尊敬的优秀企业。

不过我们也清醒地认识到，荣安地产在产品的前期规划设计方面，仍有一定的提升空间，特别是在空间利用、生态环保方面，仍有继续提高的余地；在建筑节能方面，亦可有所提升；在建筑工地管控方面，荣安将继续做好降噪、防尘措施，处理好与周边环境的和谐关系。

在2021年的基础上，荣安地产将投入更多的精力到小区业主及周边居民的服务工作中，助力城市居民物质生活品质和精神生活水平的共同提升，促进社会的和谐；探索提高对于普惠教育、普惠医疗等公益性服务事业的支持力度，继续积极投身慈善和社会公益事业。

## 4. 2022年度社会责任工作总体目标及计划

回首2021，我们与祖国同命运，与时代共奋进，品质为根，服务为本，深耕国家共同富裕示范区，以提升城市品位为己任，满足人民高品质住房需求，帮助更多人实现对美好生活的向往。展望2022，我们将继续遵循国家“稳地价、稳房价、稳预期”的导向，深耕细作，行稳致远，以稳健促发展，以品质树口碑，以优异的成绩迎接党的二十大胜利召开。

### 一、科学管理 推进公司均衡增长

公司要在公司章程的框架内，坚持房地产为主业不动摇，坚持城市深耕，秉持工匠精神，继续通过科学管理与合规经营，实现规模与效益的均衡增长，为中小股东创造更多的价值，充分保证债权人的利益。

### 二、坚守品质 提升客户服务水平

把品质列为重中之重和最高要求，将“工匠精神”落到实处，持续为广大客户营造“安居、乐居、宜居”的住宅产品，满足人们对更美好居住生活的需要。

### 三、注重环保 加大绿色建筑投入

加大在绿色建筑方面的投入，引入新型环保材料，提升产品的智能化水平；在宁波、嘉兴区域装配式建筑全覆盖的基础上，继续在条件允许的区域推广装配式建筑；加强建筑施工工地的管控，确保工地与周边环境的和谐。

### 四、传承文化 提供员工成长平台

不断改善办公环境，提高员工的工作满意度；提高员工福利水平，加大员工的培训力度，发现、培养和选拔具有高度文化认同、不断挑战自我的荣安人，让每一名员工在助力公司发展的同时实现个人价值的增值。

### 五、承担使命 体现企业社会价值

经营企业的同时，不忘承担持续回报社会的使命，在原有基础上，继续组织并参加有针对性的扶贫帮困活动，确保“荣安贤和教育基金”的善款投放到位；重点组织有利于社区和谐、青少年素质提升的公益活动，体现企业的社会价值。

荣安地产股份有限公司董事会

2022年4月30日





荣安地产股份有限公司

地址：浙江省宁波市鄞州区天童南路700号荣安大厦

邮编：315100

电话：0574-87312566

[Http://www.rongan.com.cn](http://www.rongan.com.cn)