荣安地产
RONGAN
PROPERTY

2022
荣安地产
社会责任报告





目录

01 第一部分 综述

报告期内所获荣誉事项 02

03 第二部分 履行社会责任

一、公司治理 03
股东回报 04
信息披露 04
投资者关系管理 04
合规经营 06
信息化管理 07
社会责任管理 08

二、关爱员工成长 09
员工发展情况 13
员工权益保护 14

三、住宅产业化 15
标准化建设 15
装配式建筑 16

四、推行绿色建造 17
引入新型材料 17
绿色施工推进 19
参与海绵城市建设 20
节水节能 21
打造绿色健康生活系统 22



五、重视客户满意度 23
充满仪式感的归家礼序 24
荣安特色的江南园林 25
全龄共享的邻里架空层 26
引领品质生活的精装修 27
以人为本的智能科技 29
“全触点”客户服务体系 31
大规模实景让客户买得放心 32
高品质交付让客户感受尊贵 33
品质焕新让业主常住常新 36

六、严控工程质量 37
严格执行《细部检查制度》 37
严格执行《材料检查制度》 37
严格执行《桩基复核》 37
加强工程条线人员培训，提倡工程师文化 38
九大检查监管体系＋四大考核措施 38
严控外立面、景观品质 39
严格控制施工质量 40
持续输出代建品质样本 41

七、携手并进，合作共赢 42

八、公共关系与社会公益 44
依法纳税 44
热心社会公益事业 45

50 第三部分 在履行社会责任方面存在的问题及整改计划

51 第四部分 2023年度社会责任工作总体目标及计划

第一部分 综述

让城市提升品位

荣安企业使命

2022年，中国共产党胜利召开党的二十大，擘画了全面建设社会主义现代化国家、以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的宏伟蓝图，吹响了奋进新征程的时代号角。房地产业作为中国国民经济的支柱产业，与房地产相关的贷款占银行信贷的比重接近40%，房地产业相关收入占地方综合财力的50%，房地产占城镇居民资产的60%。从未来看，中国仍处于城镇化较快发展阶段，巨大的需求潜力将为房地产业发展提供有力支撑。在坚持房子是用来住的、不是用来炒的政府调控总基调下，在房地产业向新发展模式平稳过渡的过程中，荣安地产积极响应政府号召，始终不忘创一流品牌，坚持客户至上，精品品质、力保完美交付，积极履行社会责任，让客户买得放心，住得安心。我们在宁波、杭州、台州、嘉兴等地陆续交付众多精品楼盘，增添了近万名新业主，很多项目都实现了提前交付。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，让员工分享公司发展成果；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、更人性化的精装修方案、运用科技成果增添智能化家居等让客户感受尊贵。

“提升城市价值、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。荣安地产历经二十八年的发展和积淀，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户中国家庭提供了安居、乐居、宜居的健康生活美宅。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。

董事长王久芳获“荣安杯”少儿艺术展特别贡献奖
（来源：宁波美术馆）
2022年5月

宁波江南润园荣获“2022上半年浙江十大交付力作品”
（来源：易居企业集团·克而瑞）
2022年9月

2022中国顶豪产品系品牌价值十强
（来源：乐居财经研究院）
2022年9月

2022楼盘交付满意度典范企业
（来源：乐居财经研究院）
2022年9月

中国房企综合实力TOP100
2022中国房企品牌价值TOP50
（来源：亿翰智库）
2022年9月

报告期内所获荣誉事项

2022年荣安地产及相关单位所获荣誉

2022中国房企超级产品力Top100
2022交付力三十强
（来源：亿翰智库）
2022年12月

嘉兴荣安荣和花园项目荣获第十届(2021-2022年度)广厦奖
（来源：2022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）
2022年12月

2022年度浙江房企交付力TOP10
（来源：易居企业集团·克而瑞）
2022年12月

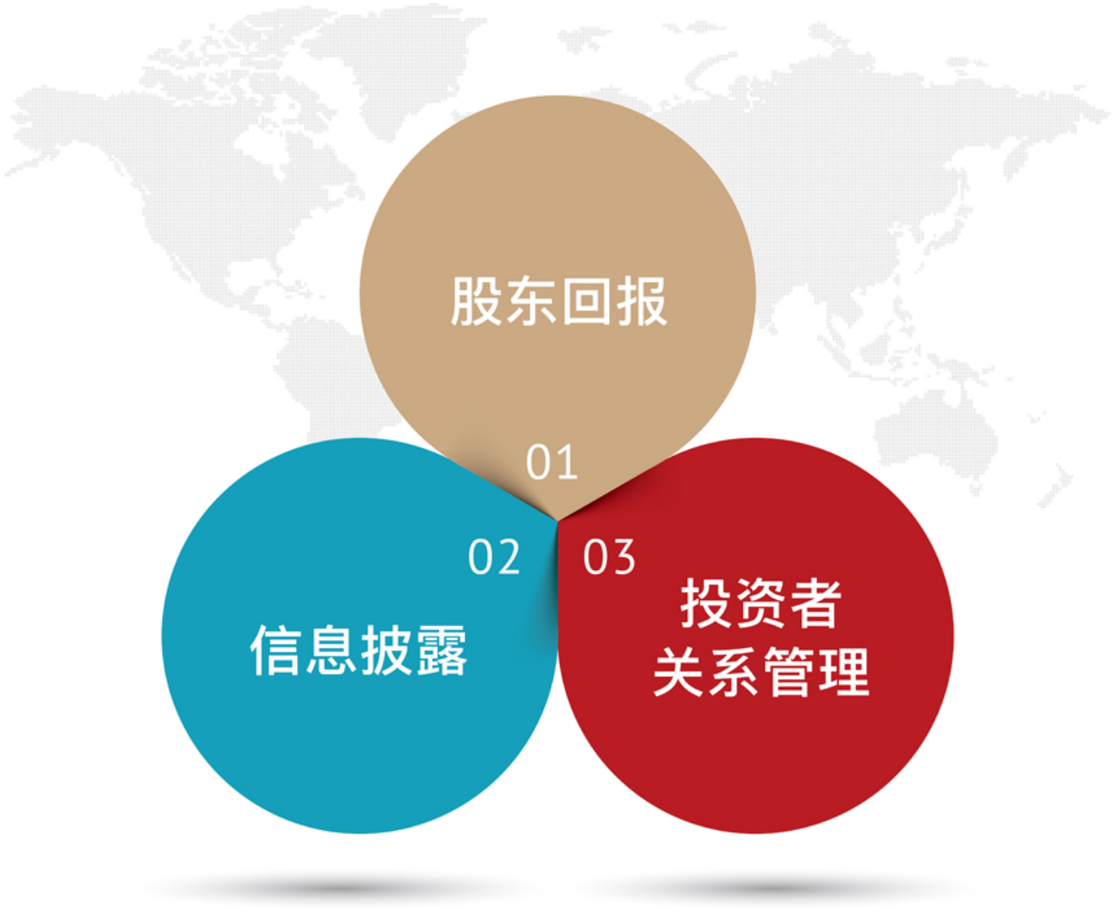
2022年度浙江房企产品力TOP10
（来源：易居企业集团·克而瑞）
2022年12月

2022年度交付力品牌
（来源：凤凰网）
2022年12月

第二部分 履行社会责任

一、公司治理

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。报告期内共召开股东大会4次。



股东回报

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。在保证长期稳健发展的基础上公司积极以现金分红等形式回报股东。报告期内公司实施现金分红5.09亿元。

现金分红**5.09**亿元

信息披露

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。2022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51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。2022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。

2022年，公司按照真实、准确、及时、完整的原则

共披露临时公告**51**件

定期报告**4**件

投资者关系管理

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。2022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943个，回复互动易提问177个。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。

2022年，公司相关部门热心接待投资者咨询

电话总计约**943**个

回复互动易提问**177**个

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。

合规经营

商业道德

荣安坚持诚信合规经营，严禁商业贿赂及利益冲突行为，并严肃举报管理工作，倡导建立互相信任的合规伙伴关系，同时，我们也要求每位荣安人坚守底线，共同营造阳光透明的商业生态。

● 夯实廉正管理

荣安建立了行之有效的廉正管理架构，公司董事会下设的审计委员会负责对风险管理与内控合规进行审查和监督，并对各职能管理部门、各经营单位开展风控合规检查、内控审计等工作，强化风控合规监督力度，及时发现风控流程、内部控制等方面的问题和不足，提出相关整改建议并督促整改落实，不断提升风险管控水平，有效防范风险。

荣安制定了多项制度，以夯实企业商业道德管理基础。

2022年荣安《廉洁承诺书》的签署率达100%

《反舞弊监察制度》

《员工廉洁自律承诺书》

《举报原则》

● 防控贪腐风险

荣安定期组织经营类项目的专项审计监察工作，及时排查廉洁风险，对组织风气、团队氛围、供应商关系等内容进行重点检查，做好公司阳光文化的宣导。

本年度荣安审计监察部共出具审计报告53份。包括19个自营项目报告、5个合作项目报告、24个专项审计报告和5个内控自评报告。

● 举报管理

为积极提升廉正管理，有效识别廉正风险，我们通过收集内外部举报、内部筛查等方式发现相关线索，并由审计监察中心开展独立调查。

公开举报渠道

设置荣安廉正举报网页、举报邮箱、举报电话等公开举报渠道。供应商、承包商等合作人员均可通过公开的举报集道举报任何潜在违规行为。

举报电话：0574-88393747（周一至周五：8：30～17:00）

举报邮箱：fanwubi@000517.com

严格管理流程

接收到确实的举报案件后，公司审计监察职能部门按照研判分析、成立核查组、开展核查、出具初步核查报告、向举报人反馈和征求被调查对象意见、出具正式核查报告、通报处理七个处理流程，严格处理舞弊贪腐举报案件。

专人专项处理

安排专人接收与处理收集的举报信息，坚持举报保密，实名优先、查实有奖的原则，受理对荣安员工或单位营私舞弊、弄虚作假等有违职业道德行为的投诉和举报。

信息保密管理

建立举报人信息保护规定，承诺在法律允许的范围内，严格控制公司内部举报信息知悉范围，严格保密调查过程中涉及的材料，并要求被调查单位和被举报人不得对举报人实行打击报复行为，一经发现，严肃处理。

● 培育廉洁文化

全员常态培训

我们每年面向包括公司董事会成员在内的全体员工开展红线培训，并对公司全体员工的职务行为进行规范管理。我们常态化开展廉洁宣贯活动，通过专设廉正网页，张贴系列廉正海报、推出廉正宣讲及发布廉情档案和全员警示案例等方式，宣导廉正法律法规及公司内部规范。

信息化管理

荣安认为，用信息化等高新技术赋能传统产业，是传统产业持续发展的必由之路，是实现跨越式发展的重要途径。基于公司发展的愿望与企业的特征，特别是外部竞争环境的压力和挑战，荣安明确建立信息化发展战略，在“总体规划、分步实施、效益驱动、重点突破”的策略下逐步完成公司的信息化建设，最终实现企业“管控一体化”、“三流同步”的目标。

截至2022年底，公司已完成信息采集平台搭建，实现投资、生产、供应、销售端的打通，云之家、财务、人力资源、成本、售楼、进度管理等业务系统上线完成，实现数据共享。过程中聚焦目标成本管控、预算管控、项目进度可视、货值动态管控、营销交易环节等标准化流程化，搭建了进度模型、货值模型、成本模型、费用模型，实现数据口径统一、测算指标统一、取值逻辑统一，完成测算到管控到优化的管理升级，实现业务赋能。

社会责任管理

● 社会责任管理策略

荣安地产将经济发展、社会和谐与环境可持续发展三者有机结合作为企业发展的重要参考标准。作为品质房企的代表，我们始终以发展为首要目标和立命之本，紧跟国家政策导向，持续探讨创新的发展模式，保持经济效益高质量增长。我们承担满足人民美好生活需求的责任与使命，通过携手股东、员工、供应商等相关方共同成长，实现企业和利益相关方的和谐共生。

● 社会责任管理体系

荣安持续完善社会责任管理工作，加强董事会、管理层对社会责任工作的参与，形成由上而下的社会责任文化。公司已形成董事会、社会责任工作组、各职能部门、一线实践单位等构成的社会责任管治体系，有效落实社会责任管理。

董事会

作为社会责任管理的最高决策机构，承担社会责任工作的整体责任，负责审议及批准公司的社会责任年度报告。

社会责任工作组

由总经理统筹规划，董事会秘书协调，负责落实董事会社会责任管治策略、统筹社会责任管理目标、审阅内部相关方针政策，对社会责任报告进行初审并提交公司董事会审议。

职能部门

由相关职能中心/部门负责人构成，负责根据社会责任管理目标分解年度工作内容、编制公司的企业社会责任报告。

一线实践单位

负责落实执行社会责任日常管理，履行企业环境、社会、公司治理相关责任。



二、关爱员工成长

01 员工发展情况

荣安地产是一家拥有二十多年房地产开发经验的专业房地产公司。在多年的发展过程中，公司培育并形成了一个知识结构和专业结构合理、实战经验丰富、具备战略发展眼光的管理团队。公司员工稳定性强，忠诚度高，对公司高度认可，平均司龄4.14年。



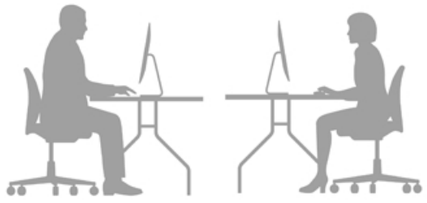
02 员工职业规划

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。





03 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。2022年培训工作围绕“助力营销”、“提升品质”两大方向，致力于三个提高：提高文化认同，提高劳动技能，提高学习效率。通过企业文化培训、企业文化活动、人员访谈、评优树典范等提升文化认同感和归属感。通过培训体系阶层训、专业训、通识训分层分类，重点开展营销PM训练营、工程匠才训练营、荣安大讲堂，多维度提升全员的劳动技能。通过荣安云学堂平台运营，实现企业知识资产、培训项目、学时学分等的全面信息化管理，利用课程直播等功能不断提高学习效率。

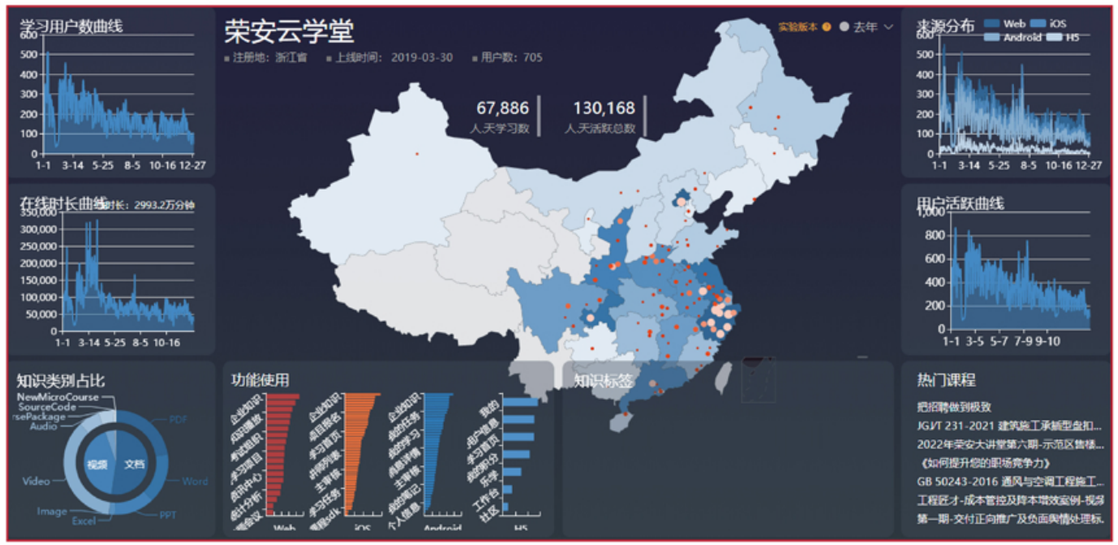
2022年荣安大讲堂围绕公司重点工作方向，新开设了5大系列课程，多维度提升全员的专业技能。

2022年五大系列课程

实景营造　设计优化　交付提升　营销实战　制度宣贯

全年开展22期
共27门课程
参训5000多人次





2022年荣安云学堂共开通学习账号708个，在年度登录率、学习率、人均学时、人均学分上都有提升，全年各类培训及会议4007场，平台累计沉淀知识2500份。平台实现了所有培训及会议的在线管理，数据量化及可视化管理，提高了培训管理的效率。课程直播升级2.0功能，开设了68场直播，实现课程视频掐头去尾精剪和带字幕播放等功能，大大地提高了课程直播的效果，同时提高了全员的学习效率。

2022年荣安云学堂学习账号运营情况：

年度登录率100%（较去年提升1%）

学习率100%（较去年提升1%）

人均学时281小时/人
（较去年197提升了84小时/人）

人均学分452分/人
（较去年333分提升119分/人）

知识是宝贵的，组织的知识资产更是可贵，荣安云学堂学习平台已经建设成为荣安的知识库，内容涵盖企业文化、规章制度、大讲堂课程、人才训练营课程、工程管理、经营管理、综合管理、行业优秀经验及案例、考证课程、优秀书籍等共计2500份课程及知识，去年平台累计课程数1255份，2022年相比2021年翻了一倍。将荣安人的经验进行系统的总结、沉淀，有效地促进了全员劳动技能与工作素养的提升。

企业文化、规章制度308份

大讲堂课程236份

人才训练营课程122份

考证课程95份

04 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、工作业绩卓著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。



2022年先进员工表彰

05 企业文化及相关活动

将企业打造成一支纪律严明、执行彻底的军队；还原为一所让人终身学习、不断进步的学校；构建成一个温暖和睦、其乐融融的大家庭是荣安企业文化建设的目标。

为加强全员企业文化的深入学习，2022年7月人力资源中心组织开展企业文化培训及考试，80分以上达90%。企业文化学习及考试，不仅是学习企业文化的方式方法，同时也是企业纪律严明、奖罚分明的行为准绳。



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。2022年公司工会结合员工的业余爱好陆续组织了篮球、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“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、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，践行和弘扬公司军队、学校、家庭文化。







员工权益保护 | 劳动用工

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

员工权益保护 | 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、自助晚餐、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。

三、住宅产业化

标准化建筑

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。2022年共投入研发费用约3814.25万元。浙江博苑建设有限公司获得高新区优秀建筑企业称号。

01 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。

02 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。

03 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。

04 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。

2022 荣安地产社会责任报告

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。

2022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、荣安姚江晴雨里、荣安望庄等。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。



四、推行绿色建造

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

建材领域是我国碳排放主要来源行业之一，具有巨大的碳减排潜力和市场发展潜力。荣安持续推进技术和材料创新，开展以粉煤灰、矿渣、脱硫石膏等为代表的工业废弃物的综合利用研究，研发低碳瓷砖胶、石膏自流平、轻质抹灰石膏等。

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2022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:

01	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。
02	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。
03	耐火性	ALC板是一种不燃的无机材料，具有很好的耐火性能。
04	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。
05	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。
06	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。

● 新型建材创新

石膏自流平:

以工业废弃物脱硫石膏为主要胶凝材料，制备过程产生的碳排放量低于水泥基材料，碳排放可从350千克二氧化碳/立方米降低到90千克二氧化碳/立方米。



轻质抹灰石膏:

以工业废弃物脱硫石膏为主要胶凝材料，使用寿命与建筑材料相同，且可重复使用，替代水泥砂浆使用，更具有环保、经济效益。



低碳瓷砖胶:

以粉煤灰、矿渣、偏高岭土等工业副产物为胶凝材料的主体，碳排放可由传统瓷砖胶349千克二氧化碳/立方米降低到99千克二氧化碳/立方米。



绿色施工推进

荣安严格遵守《中华人民共和国环境保护法》，制定《建筑工程绿色施工规范》。我们在施工过程中综合考虑环境和周边社区需求，围绕节材与材料资源利用、节能与能源利用、节地与土地资源保护，降低施工期间给空气、水、土地的影响，营造干净、整洁、舒适、安全的施工环境。

土壤

施工现场对裸露土地、集中堆放的土方进行裸土覆盖，营造舒适、安全的施工环境。

空气

严格要求土方运输车辆采取遮盖措施，驶出前必须经过清洗。工地内采用雾炮与喷淋相结合，定时开始和定时关闭，自动启动降尘设备降低粉尘浓度。

废弃物

要求工地上的废弃物体按有害、无害、可回收、不可回收分类收集，建筑垃圾应集中收集、堆放，及时清运，现场设置专用仓库对细颗粒建筑材料封闭存放，高空垃圾采用垂直运输。督促施工单位在约定时间内拆除施工围挡和其它临时设施，对四周环境进行全面清理，做到工完场清。

光

现场塔吊灯光等大型照明灯具使用定向探照灯，防止强光线外泄。

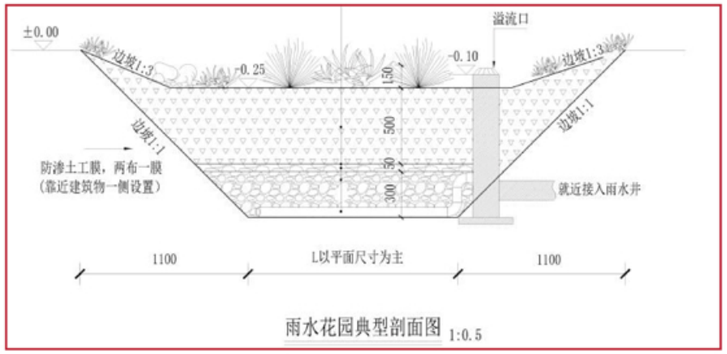
噪音

对施工现场生产区的噪声源进行识别，针对工程特点和周边环境编制有针对性的降噪措施方案，并明确降噪目标和要求。

参与海绵城市建设

2022年，公司在江南润园、江枫晓月、林语春风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%。



雨水花园典型剖面图 1:0.5


荣安·林语春风实景图



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。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。

公司在日常施工中采用废旧模板，制作了楼梯踏步成品防护、洞口防护和消防箱等设施，减少过程中的材料浪费。施工现场使用节能环保标识三级以上的电器设备，塔吊照明采用金属卤化灯，节能管覆盖率100%。



荣安·江枫晓月实景图

打造绿色健康生活系统

聚焦硬件保障、客户承诺和实际情况，结合荣安产品体系，对综合住宅项目的空气、温度与湿度、水、光、声、运动、社区通行、智能化等方面打造了综合评价标准。

模块	方向	行动
空气	空气置换线产品的研发与制造，如新风系统	推广的过滤空外空气PM2.5、排出室内甲醛等有害气体的新风系统，具备主动净化空气能力。
温度与湿度	提供更舒适的空内外温湿环境，保证冬暖、夏凉、湿度适宜	明确中央空调外机位、空调送风口、厨房空调、温湿双控空调、除湿设备、地暖等设计要求。
水	提供更洁净的用水，更卫生、安全的排水	提出关于保证供水水质、提升净水设备、排水系统安全性、厨卫功能设计等方面的要求。选用具有自洁抑菌属性科技的卫具，提升净水设备、保证供水水质。
光	充分利用自然光，提升灯具标准。为客户提供更舒适的室内照明	开展宜人光环境和健康照明方面的研究。设计更一体化、个性化的照明器具。
声	更安静的空内空间，与不被噪音打扰的恬静生活	迭代升级建筑构件隔声性能，优化设备与管材，并开展噪声验收监测，开启闹区静音模式。
运动	致力于解决客户运动场地不足、运动设施不完善的痛点，为客户提供更丰富、全龄、全天候的健康运动空间	提供健康跑道、儿童活动场地等设计指引。并应用于项目中。
社区通行	通过提供多空间多维度的设计导视及方法举措,为客户打造无障碍、无接触、更卫生、更安全、更便捷、更舒适的社区通行和物流系统	开展应急防护、无接触通行、社区舒适性等研究。
智能化	实现家居设备一体化智能控制，提供更便捷的操作方式和可视化的环境数据	构建一体化智能家居平台，借助科技创新实现更高的健康标准。

项目案列

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，全年四季可有效隔除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，带来健康舒适的生活方式，远离雾霾，净化日常生活环境。



荣安·江南润园样板区实拍图

项目案列

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。



荣安·柳岸风荷实景图

五、重视客户满意度

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,为客户创造价值和充满希望的未来。

充满仪式感的归家礼序

五重归家礼序——门为礼，社区大门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，营造富有人文气息，四季有景，鸟语花香的现代理想人居画卷。径为乐，归家的园路是第四重礼遇，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。

扫码观看视频 《归家仪式感》

门为礼　轴为序　庭为礼　径为乐　堂为德



荣安·金成华府实景图

荣安特色的江南园林

亭台楼阁、叠水而下的江南水系核心景观，堆坡造林、曲径通幽的园林手法，这些都已成为荣安的景观标志。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。



荣安·江南润园实景图

以2022年交付的江南润园为例，细软葱翠的阳光草坪，修剪圆润的色叶地被，枝叶婆娑的高大乔木，色彩丰富，层次分明，错落有致，营造出曲径通幽的植物空间。整个项目植物的精工细作，更是渗透到每一个不经意的空间和转角，细节处见营造功力。硬景营造上，更有蓝色戏水池&叠石水景的稀贵双水系。即便夹道处，园林绿化也异常繁密葱茏，完全看不出是一个新交付的小区。有业主说，感觉是把整个公园搬到了小区。

扫码观看视频　《造园大师》

全龄共享的邻里架空层

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。

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。2022年，荣安在架空层内容布置上进行了全面升级，调整成了单幢楼栋里同时分布不同的主题，如儿童游乐、健身和休闲于一体，这样爷爷奶奶可以坐着闲聊、爸爸妈妈可以健身消食、同时小朋友可以在视线范围内尽情地玩耍。

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。

扫码观看视频　《邻里架空层》









引领品质生活的精装修

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。2022年，公司实现了绝大部分项目的精装修交付。当下，在生活品质成为主流人居需求之后，未来不同群体的需求只会更个性化、场景化，需要不断捕捉需求端的细微变化进而牵引设计端的迭代。而荣安的精装修设计始终坚持以人为本，不断精进获得更多客户的认可。

LDBK户型

LDKB户型分别代表Living(客厅),Dining（餐厅),Kitchen（厨房），Balcony（阳台），也就是餐、客、厨、阳台一体，将其融合为一个空间，提升利用率，视野更宽阔的同时，采光、通风也能得到优化。基于菁英家庭对于家庭交流与共聚时间的重视，义乌棠樾府建面约99㎡特别设计了LDKB一体化阔厅，客厅、用餐、休闲空间、学习空间集合于一处，让一家人的温馨空间汇聚在“两厅”之间，既考虑了空间区域的互动性，即LDKB的极致设计，又实现了居家休息的私密性,即动静人性化分区和双卫生间的合理布局。



厨房篇

对中国人而言，精致和优雅是刻在骨子里的，窗明几净的厨房，总是更容易让人升起做饭的兴趣。厨房里各式“黑科技”是提升厨房幸福感的关键，以荣安望庄的厨房为例，采用适合亚洲人烹饪和家居习惯的日本骊住3D水槽与高端橱柜。通过观察和分析烹饪过程与人体负担，为人们引入先进厨房理念，得出最新厨房科技解决技术。拒绝混乱，巧妙的收纳设计，让厨房变得干净清爽，让你爱上做饭的感觉。



卫浴篇

荣安望庄奢享独立卫生间采用600x1200mm尺寸的仿石材砖，整体空间效果更加大气。卫浴柜体采用悬空式安装，方便卫生清扫。镜柜、地柜底部设置灯带，主卫双台盆设计和镜柜设置魔镜功能，增加居住体验。卫生间收纳空间延续了收纳量大、细节精致的特点。镜柜下方开放格可以放置洗漱用品，解放台面空间；地柜双层U型收纳抽屉可适配放置卫浴小电器及其他卫浴物品，令卫浴空间整洁有序。



收纳篇

追求更加人性、更加细节、更加享受的点位收纳理念的考究。打造步入式储物空间，满足一家人的收纳需求。划分为二个区域：脏区：外出外套、鞋等收纳；净区：居家衣物收纳、行李箱、玩具等收纳；实现高效收纳，脏净分离。

独立家政收纳间，实现一站式洗涤动线，家务做起来更方便。放置洗衣机、烘干机、洗衣用品备置、洗衣用品收纳、清洁用具配件、抹布挂置、清洁洗手池等功能将收纳和洗衣相结合，满足业主日常不同的使用需求。



卧室篇

主卧是二人世界的私密相处的空间，在这个空间，夫妻可以临时办公、学习、妆扮等，如同星级酒店套房一般，与户外生活基本互不打扰。宽阔的主卧，床头背景结合肌理感的皮革和金属线条、反灯带天花内嵌精细的金属细节等这一切都是为打造空间的精致感。

荣安云上420主卧搭配独立衣帽间，采用高端定制的产品，根据男女主人不同的穿衣特性，空间内部储藏空间采用长短分区、男女分区、LED背光灯带、专属的裤架设计、超大收纳量的阻尼抽屉等收纳细分充分照顾了业主的生活习惯，让收纳空间不再捉襟见肘，为业主提供高品质的收纳生活。



采光篇

荣安站在客户居住的体验上，一直在追求窗墙比的极致化。常有客户评价，荣安的房子就是特别敞亮、通透，无论是客厅还是房间，满满的阳光洒进屋内，心情都会立马变好。所谓一流的设计追求光，更大的玻璃面虽然增加了成本，但是客户体验到的是更好的采光、更亮堂通透的空间，也带来了更好的景观视野。



扫码观看视频 《精装教科书》

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。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。

“全触点”客户服务体系

从开发到居住，荣安认真倾听每个产品营造环节的客户诉求，力求将服务落实到每一处细节，与业主紧密相连。

1 注重客户需求

荣安深知“客户为本”，好的产品一定是建立在客户需求基础上。从最初的规划设计开始，我们就专注于深访客户需求与反馈，将客户切实的需求前置落实到规划设计中。

2 定期工程播报

签约后，荣安会定期向客户播报工程进度，并以家书的形式进行发送。如果客户有需求的话，可以安排设计师、工程师等进行专业解答，让对家的等待更多一分安心。

3 工地开放日让客户亲鉴品质

近年来，荣安建立了全周期三次工地开放日机制，包括“土建与装修移交阶段”、“安装隐蔽工程施工阶段”、“准备交付阶段”，包含了一个项目从土建到精装的全建造周期，主动打开“围墙里的世界”，突出工艺工序的展示，也重视隐蔽工程的可视化。

4 精细快速房修

荣安特色的标准化维修管理标准，规范了房修维修服务的全流程的标准管理动作。从接报到预约上门检查，从工人进场维修到维修过程管控，从维修完成后检验到关单后维修服务回访，整个维修业务流程实行标准化，专业化管控，提升维修服务质量。

5 专业交付仪式

清晰的验房指引，细致的交付快修，便捷的交付手续，贴心的物业服务，用专业规范的交付流程为客户营造归家的幸福感。在荣安各大项目交付活动现场，房修工程师们都会全程一对一陪同验收的客户，不仅提供房屋专业验收的服务，而且为业主讲述房屋、使用、保养方面的专业知识。

大规模实景让客户买得放心


荣安·新月河滨实景图

“看过实景再买房”，是荣安践行城市共建者的责任与担当，更是荣安对美好人居的承诺。特别是在销售环节的实景呈现，让客户眼见为实，充满“所见即所得”的安全感。当下的房地产市场，品质力最好的证明就是大规模实景的提前呈现。无论是千万级豪宅，还是2字头的红盘，荣安都坚信实景的力量，可以打动人心。

从老江东的高品质奢宅望庄，到海曙又一力作新月河滨，再到东钱湖人气爆棚的观棠晴雨……从3000㎡到8000㎡再到10000㎡……2022年，荣安实景已然成为品质的代名词。

品质的提前实现，有三个重要因素：首先，要愿意做，正是对客户的尊重以及对市场的敬畏，让荣安愿意去做这件事。其次，得有能力和实力做，有没有庞大的调度、穿插施工、长期维护的能力和资金的支持。最后，是做得好，这是最难的一步，这也是开发商综合实力的体现。

目前荣安旗下所有在售项目，都做到了核心区域的大体量实景呈现，让客户能够做到所见即所得，买得放心。


荣安·山海麓园实景图


荣安·林语湖院实景图

高品质交付让客户感受尊贵

自2022年以来，党和政府高度关心保交楼、保民生事项，荣安地产作为稳健发展的优质民营房企，以高品质的交付深受业主的信赖。全年精品交付项目有宁波江南润园、杭州春月杭宁府、嘉兴悦珑庭、台州金成华府等12个项目。 客户满意度超9成，其中多个项目还实现了提前交付，处于行业第一梯队。

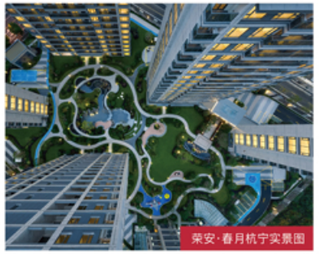
随着房地产进入下半场，在部分房企冲刺“保交付”时，荣安早已开始了交付的“进阶”之路，实现“高品质交付”才是其前行的目标。同时，在“如期品质交付”基础上，持续不断倾听客户声音、关注客户需求，在产品上不断升级迭代，努力为客户的理想生活提供解决方案，力争为每一位客户提供TA心目中最想要的高品质居所。从方寸之间的效果图到最后实景呈现，从“交付房子”到“交付生活”，荣安始终以实际行动兑现承诺，更让业主爱上“住在荣安”的每一天。



交付项目巡礼


荣安·江枫晓月实景图


荣安·春月杭宁实景图


荣安·春月杭宁实景图


荣安·林语春风实景图


荣安·金成华府实景图


荣安·林语春风实景图

交付项目巡礼


荣安·海尚望府实景图


荣安·海尚望府实景图


荣安·悦珑庭实景图


荣安·九龙壹号实景图


荣安·悦珑庭实景图


荣安·江南润园实景图


荣安·江南润园实景图

“品质焕新”让业主常住常新

平日里常去的那条道，某块地砖的缺角被补齐了，饭后闲坐的凉亭被刷上了崭新的红漆，露天的儿童乐园又换上了新装，花箱里也多了不少新的植物伙伴……这是荣安地产联合荣安物业，在老小区每年都在推行的“品质焕新”行动。

美好生活，从来不是一成不变，荣安推出的“品质焕新”，以归家动线、园林绿化、便民服务、社区活动四大内容板块的焕新升级，助力社区生活迭代。

更换崭新的休闲座椅、儿童乐园维护翻新、安装健身器材、完善篮球场和羽毛球场。健康生活的基础陈设在不断完善，崭新环境蕴含的活力被不断激发，创造出美好生活的更多可能。

清洗地毯、晒被子、快递送上门、打扫空置房，贴心的多样服务为业主分担了不少琐事。部分小区设立的便民物资小站，犹如生活的百宝箱，工具、医用品样样齐全。热闹的婚庆服务，更是让业主感受到如同家人般的温暖。

我们还十分注重园区整体环境以及绿化的维护和提升。修剪植被、花坛围边改造、安装围栏、布置园林小品，园区的绿意愈发浓郁。人居环境的整洁美观配以生机盎然的自然景观，美好生活的幸福感持续上升。

品质筑家，焕新服务，持续的改造提升，是家园常住常新的秘方。







六、严控工程质量

自1995年开发第一个住宅小区以来，荣安始终不忘“把产品当作品”的初心，坚持品质立身，秉持不断追求完美的工匠精神，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，细化质量策划，严控工程质量。

01 严格执行《细部检查制度》

对于渗漏水、烟道漏烟等业主重点关注问题，扎实工序要领的施工准备，落地荣安做法的施工要求，跟踪各项目的各项细部检查自查销项（厨卫间蓄水，门窗淋水，雨后渗漏，烟道漏烟检查），杜绝止逆阀安装不当、排烟口烟道接口处密封不严有缝隙等问题的发生,“早谋划、早安排，早落实”，高效维护业主们自身权益。



02 严格执行《材料检查制度》

材料是质量的有力保障。我司在工程项目全周期内不定期进行甲供及乙供设备材料的品牌检查，把好“建设、监理、施工”检验和交货验收关卡，严禁“无合格证、无出场检验报告、无产品质量证明”等三无产品进场，保证施工设备及专用材料的质量。

03 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》，严格按照统一标准及行业规范施工，加强质量检测过程监管,组织第三方检测机构对检测工作质量进行现场复核，有序进行施工验收检测工作。严格把控各道工序的质量关,杜绝偷工减料行为。

04 加强工程条线人员培训，提倡工程师文化

“预则立，不预则废”。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，广泛运用到其他项目当中，尤其是在小型预制构件、多图融合、智慧工地等方面进行升华细化，让工程质量更上一个台阶。

2022年3月19日，来自荣安地产各城市各项目上的近100名工程师代表以及部分总包单位代表，齐聚绍兴观江园项目，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“以交流促进步”，借鉴优秀项目做法，拔高格局、定位及标准，从而提升现场标准化管理和质量把控。

05 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。







06 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。



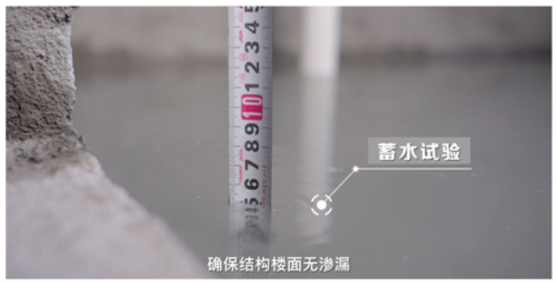


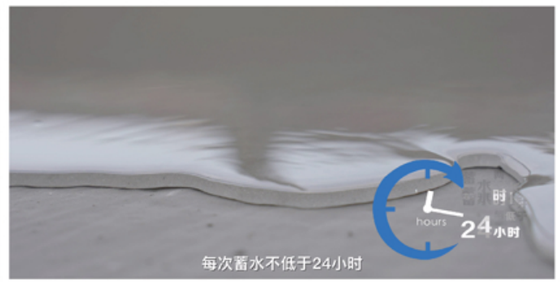
07 严格控制施工质量 提倡安全文明施工

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。天苑建设承建的镇海区ZH07-03-56地块项目在施工过程中，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〔2022〕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/T231-2022)制定了盘扣架专项施工方案，并严格按照方案施行。









在工程质量把控方面，执行“样板先行”方针。天苑建设将每道工序按照施工图纸、施工规范及相关施工工艺标准的要求，进行小范围施工，经建设、监理、施工联合验收合格后，作为后续大面积施工的范本，以此作为模型和验收的控制标准，后续施工按此样板完成。同时落实成品保护责任制，编制现场管理和成品保护实施细则，合理安排施工顺序，避免工序间相互干扰。在坚决保证工程质量，做好自检、互检、交叉检、预检和隐蔽验收的同时，对于钢筋、混凝土、模板、防水工程、砌体工程、楼地面、门窗、内外墙的装饰以及屋面工程等的成品保护细致入微，保证施工各方的切身利益及交付业主们的质量观感。

在安全文明施工方面，基于现行标准规范JGJ59《建筑施工安全检查标准》、GB50720《建设工程施工现场消防安全技术规范》、JGJ146《建筑施工现场环境与卫生标准》、JGJ/T188《施工现场临时建筑物技术规范》的规定，同时结合《浙江省建筑安全文明施工标准化工地管理办法》，天苑建设制定了《现场安全文明施工管理制度》。明确以项目经理为核心的安全、质量、技术等部门组成的文明工地领导小组，形成了自上而下的安全文明管理体系。项目部依照图纸规划安全通道，材料划分区域分区堆放。

扫码观看视频 《匠心营造》

每周常态化对施工现场进行动态噪音检测，施工噪音白天不超过75分贝，夜间不超过55分贝。项目易扬尘的砂石材料搭设封闭的材料棚，并在上方四周设置喷淋装置，材料进出时自动开启喷淋系统进行降噪防尘。

持续输出代建品质样本

安置房建设是推进城市建设改造的基本民生工程，也是保障群众向往美好生活的民心工程。2020年，瑞安市前埠村委班子对荣安在当地开发过程中完善的工程管理质量和文明的施工环境印象深刻。次年7月，经过考察多家品牌房企和村民投票后，瑞安市莘塍街道前埠村最终与荣安签订超12万方村民安置房项目代建协议，双方开启合作新篇章。



代建之初，荣安就秉承工匠精神，统一管理、统一设计、统一施工，通过全周期、统一化的严格把控，努力实现“安居工程”向“宜居精品”的提升，努力让拆迁群众住上颜值与品质“双提升”的安心房。



品质是代建模式的基石，荣安代建房目前所展现的状态，得到了政府与居民的认可和赞誉。前埠村安置房项目建成后，将提供安置房源约653套，主要用于解决当地居民安置问题。

荣安近年来一直在拓展代建业务，项目主要布局在杭州、宁波、嘉兴、温州等城市，涉及商品住宅、安置房代建、道路配套工程等，包括温州瑞安莘塍街道前埠村项目、咸祥镇球山幼儿园、咸祥镇西宅至文化广场配套道路工程（EPC）项目、海曙区后孙地段五江口区块地块HS03-02-17地块项目等积极探求新的业绩增长点。

七、携手并进，合作共赢

心怀感恩致敬意，奏响合作最强音。荣安地产一直秉承感恩的企业文化理念，感恩合作伙伴。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。





供应商管理

● 合作共赢

荣安致力于形成规范、公正、统一的供应商管理体系。我们制定并实施《供应商管理作业指引》《供应商履约评估作业指引》《阳光合作协议》等一系列供应商管理制度。明确供应商引入、评估与退出的全生命周期管理流程，有效识别风险，减少环境、社会及安全隐患，提高荣安与供应商产品质量与服务能力。截至目前，已引入各品类合格供应商17000个左右，涉及品类125钟。

● 管理机制

荣安制定《供应商管理作业指引》《供应商履约评估作业指引》为供应商管理提供基础规范，在充分保障供应商利益的前提下，对供应商的合规性、环保性及必要的质量管理等方面提出要求，贯穿供应商筛选、准入及考核全流程。

● 风险管理

荣安针对入围的供货商实施客观、量化的评估体系。我们结合供应商的供应商履约评估表现、售后返修率等多维度指标，对供应商开展评价，评估指标覆盖供应商全周期的业务表现，切实做到可量化、可对比、可追溯。

荣安对供应商存在的经营情况、安全质量、环境及社会风险开展定期评估。我们发布高风险供应商名单，通过约谈高风险关键资源、审核供应商季度评估改进计划等形式，降低供应商遭责风险。2022年，并无任何供应商因违反环境社会等方面的要求而被纳入高风险供应商管理范畴。同时，我们也制定了供应商退出机制，对供应商安全事故、偷工减料和弄虚作假行为、混疑土风险等数量缺失或违约行为开展定期审查，并给出黑名单等不同程度的处罚。根据不同的违规程度，我们采取中止或终止合作的方式，并根据法律法规规定向涉事单位及个人追究相关责任。

八、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设，为当地经济社会的发展和繁荣作出贡献。旗下天苑公司获评宁波市房地产建筑业纳税 20 强。

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。

扫码观看视频 《六一公益 相伴前行》



坚持做 | 一份持续十六年的艺术礼包

2022年5月29日，“少年·扬帆”荣安杯2022六一少儿艺术节在宁波美术馆开展。1000余件来自甬城小朋友的绘画作品和少儿艺术装置让人仿佛置身于童话世界。

当天，荣安集团董事长王久芳亲临现场为获奖选手颁奖。王董事长还从宁波美术馆馆长张维萍手中接过了“特殊贡献”奖。

每年六一的这场儿童美术大派对，在荣安集团的赞助和宁波美术馆十六年的精心培育下，已经成为宁波地区最具影响力的儿童画展，和宁波美术公共教育的品牌。

热爱绘画的孩子们萌动的绘画冲动，在这里破土而出、茁壮成长，他们在这些作品中寻求共鸣、激发热爱，丰富并活跃着这个城市的艺术氛围。不少往届参赛选手还因此走上了美术创作的专业道路。



不缺席 | 对特殊孩子的关爱一直都在

2021年9月，宁波市妇女儿童医院和宁波市荣安集团成立了儿童医疗救助基金，荣安集团3年内捐赠50万元用于慈善事业，旨在帮助更多贫困家庭重疾儿童的关怀与救治。

基金成立以来一共救助了34位危重症患儿，救助金额达44.3万元，救助患儿来自四川、江西、贵州、云南、安徽、黑龙江及本地的贫困家庭，给这些困难的家庭带去了爱的温暖。

一直以来，心智障碍孩子的教育问题受到社会的普遍关注。但是当他们逐渐长大，离开学校，如何得到更多的理解和接纳，并解决就业问题，一直是困扰家长和社会各界的普遍难题。

2022年，柠檬树阳光家园发起并实施心智障碍者就业实训基地的项目，荣安集团得知消息后第一时间捐赠资金，用于场地部分物料采购事宜。

目前，就业实训基地正式启动，柠檬树的学员们也有了一个就业的平台。现在，窗明几净、宽敞明亮的实训基地里有咖啡馆、爱心超市，附近的居民可以来购买生活用品，还能点上一杯由学员们亲手制作的咖啡和甜品。

未来，荣安会继续为特殊儿童的健康保驾护航，并共同开展多种形式的公益活动，惠及更多的祖国花朵。





到基层 | 教育帮扶振兴乡村

● 建立乡村学校阅读教室

2021年世界读书日前夕，荣安集团旗下荣安贤和教育基金携手宁波大学园区图书馆 “小星星儿童阅读推广工作室”，共同致力于宁波乡村儿童阅读公益推广，倾情打造乡村阅读教室。目前已有13所乡村小学成为“小星星乡村儿童阅读实验基地”。在人民教育基金会、荣安贤和教育基金会以及200余位教师志愿者的支持下，项目组共送出近万册优质童书.

目前已有宁波鄞州区五乡镇贵玉小学、鄞州区五乡镇贵玉小学、宁海县一市镇中心小学等**13**所乡村小学成为“小星星乡村儿童阅读实验基地”

● 引入优质教师打造有声图书馆

同时，该计划也在积极创建有声阅读库，创建有声阅读库，在全城招募百余名领读教师，围绕为阅读教室配备的书目录制讲读音频，让孩子们根据带回家的图书找到相应音频，实现对乡村孩子的有声阅读陪伴，弥补乡村儿童亲子共读的缺失。目前已为乡村亲子共读编录了200多期绘本音频，并在微信等平台陆续推送。









学游泳 | “小鲨鱼”们的欢乐夏天

每年夏天，荣安“小鲨鱼计划”都会如约而至。报名成功的孩子们免费参与为期三周的游泳学习。

快乐是孩子的天性，在泳池里的夏天更令他们难以忘记。酷热的8月里，“小鲨鱼计划”陪伴几十位荣安小业主们，度过了一段快乐的时光。

“小鲨鱼计划”不只是一场简单的游泳培训，对孩子来说，也是结交伙伴、增进勇气的好机会。对于荣安来说，提供这样一场面向业主的公益活动，既是为了做到业主满意，也是为了践行“让社会充满和谐”的企业使命，让更多的孩子能学会游泳，减少溺亡事件发生。









送清凉 | 赴工地慰问一线劳动者

夏日炎炎，热浪袭人。在荣安各个工地上有这么一群人，他们奋战在高温中，用辛勤的汗水和默默的付出，坚守在各自工作岗位上，生动诠释着对职业的坚守。

每逢三伏天，集团工会都会赴工地一线慰问项目部员工、乙方合作单位，为他们送去清凉，对他们不畏酷暑、敢打硬仗的良好作风表示肯定和赞扬。这是集团工会以“三个满意”（上级工会满意、企业主满意、职工满意）为目标，深入践行企业文化的重要举措。通过慰问活动，让奋战在一线的员工在酷暑难耐的夏日感受到丝丝清凉，也让荣安的企业文化真正落到了实处。





第三部分　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2022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。



第四部分　2023年度社会责任工作总体目标及计划

回首2022年，荣安人坚持精品品质，努力实现各项目完美交付，奋力谱写荣安高质量发展新篇章。2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的开局之年，也是实施“十四五”规划承上启下的关键一年。荣安地产将继续遵循国家房住不炒，“稳地价、稳房价、稳预期”，向新发展模式过渡的政策导向，坚持深耕细作品质一流，让城市提升品位，让员工分享快乐，让客户感受尊贵，让社会充满和谐，积极回报股东，热心公益慈善事业，努力创造更大社会价值！

01 科学管理　推进公司均衡增长

公司将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，充分保障债权人的权益。

02 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“匠心精神”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。

03 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，打造文明施工样板工程，促进环境和谐。

04 以人为本　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。

05 承担使命 体现企业社会价值

经营企业的同时，主动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，为浙江省打造全国共同富裕示范区贡献荣安力量；重点组织有利于乡村振兴、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
2023年4月29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