



荣盛发展 2015年度社会责任报告

荣盛房地产发展股份有限公司 2015年度企业社会责任报告

关于本报告

★ 报告主体

荣盛房地产发展股份有限公司

★ 报告组织范围

本报告涉及本公司，公司控制的组织及与公司有重要联系的组织并从经济、社会、公益环保三个维度全面、立体的展现了公司在践行企业公民责任方面的价值与收获，是对2015年度公司履行社会责任的回顾与总结。

★ 报告时间范围

本报告为年度报告，时间范围为2015年1月1日至12月31日，为保证事件、叙述的连续性、完整性，报告时间会适当向前或向后延伸

★ 报告参照标准

本报告以《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》为指南，参照中国社会科学院《中国企业社会责任报告编制指南》并注重突出所处行业特点和公司自身特点。

★ 报告原则

真实性 完整性 回应性

★ 数据来源

本报告引用数据来自本公司2015年所披露的定期报告与临时公告及公司各部门，各分子公司的统计。（如本报告所引用数据与已披露数据有差异，以已披露数据为准。）

★ 报告发布情况

本报告为荣盛房地产发展股份有限公司发布的第五份企业社会责任报告。可通过浏览荣盛发展官方网站，深圳证券交易所网站等途径获取。

公司基本信息

公司名称	荣盛房地产发展股份有限公司
注册资本	43.48 亿元
成立时间	1996 年 12 月 30 日
企业类别	房地产开发与经营
公司法定代表人	耿建明
上市时间	2007 年 8 月 8 日
股票简称	荣盛发展
股票代码	002146
公司地址	河北省廊坊经济技术开发区祥云道 81 号

责任源动力

企业精神

诚信：做好人做好事、先做人后做事、边做人边做事，做一个遵纪守法、对社会、企业、客户及合作者负责的人；

谦和：谦虚、和善、不自傲、不树敌、不对抗、礼貌待人；

认真：仔细观察、认真分析，透过事物现象看本质；

苦干：吃苦是对幸福的储蓄；

拼搏：以拼搏战胜困难，赢得发展；

创新：创新是企业竞争力的源泉。

企业宗旨

创造财富、培育人才、服务社会、报效国家。

企业宗旨

追求卓越

永续提供卓越的产品和服务，令客户荣耀；

永续提供卓越的价值回报，令股东满意；

永续提供卓越的发展平台和报酬，令员工自豪。

内化于心

外化于行

固化于制



责任践行、各方认同

2015年1月

住房和城乡建设部政策研究中心等机构发起的“第四届中国责任地产TOP100”活动，公司荣获“中国责任地产TOP100”。



第四届中国公益节中，公司荣获“2014年度最佳责任品牌奖”。



2015年3月



中国房地产研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心联合发布“2015中国房地产开发企业500强”，公司荣获：“2015中国房地产开发企业500强”第18位。
“2015中国房地产开发企业综合发展10强”第2位。



2015年8月

中国住房和城乡建设部、中国房地产研究会等机构支持，《投资时报》主办“2015年中国绿色地产高峰论坛暨2015中国绿房企TOP50颁奖典礼”，公司荣获：“2015中国绿色房企（住宅）TOP20”、“2015中国绿色地产运行典范TOP10”。

2015年9月



国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家单位联合举办“2015中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十二届中国房地产品牌发展高峰论坛”，公司荣获：“2015中国房地产公司品牌价值TOP20”第16位，品牌价值达人民币45.68亿元。

获奖主体	荣誉名称	颁奖机构	获奖时间
邯郸公司	邯郸市物业服务优秀住宅小区	邯郸市住房保障和房产管理局	2015年2月
	百姓身边好楼盘	邯郸电视台	2015年3月
	河北省物业服务优秀住宅小区	河北省住建厅	2015年11月
	河北省物业管理十佳住宅小区	河北省住宅与房地产协会	2015年12月
基金公司	2015年中国房地产基金十强	清科集团	2015年12月
南京公司	省文明示范工地	江苏省住房和城乡建设厅 江苏省建设工会工作委员会	2015年7月
	优质结构工程	南京建筑业协会	2015年11月
唐山公司	河北省结构优质工程	河北省住房和城乡建设局	2015年1月
	唐山市2014年度优秀物业服务项目	唐山市住房和城乡建设局	2015年2月
	唐山市结构优质工程	唐山市住房和城乡建设局	2015年3月
	唐山市节水型社区	唐山市节约用水办公室	2015年3月
	2014年度纳税大户	唐山市丰南区委、丰南区人民政府	2015年3月
	丰南区防灾减灾示范社区	丰南区防灾减灾指挥办公室	2015年11月
徐州公司	“帮扶救助”爱心企业	中共徐州市泉山区永安街道党工委 徐州市泉山区政府永安街道办事处	2015年2月
	3.15江苏省品牌责任开发企业	江苏省广播电视总台	2015年3月
沧州公司	沧州市优秀住宅小区	沧州市住房和城乡建设局	2015年11月
	河北省优秀住宅小区	河北省住房和城乡建设厅	2015年11月
济南公司	最佳品牌地产奖	大众报业集团、新晨报	2015年1月
	楼盘性价比评测榜/20强	房价点评网、克尔瑞机构	2015年1月
	楼盘性价比评测榜/刚需型排行榜TOP10	房价点评网、克尔瑞机构	2015年1月
	济南慈善奖爱心捐赠单位	济南慈善总会	2015年5月
临沂公司	最具品牌价值房企	搜狐焦点网	2015年1月
	2014年度临沂地产名企	临沂工商联（总商会）、临沂海外联谊会、临沂创业促进会、家在临沂网	2015年1月
	2014年度功勋企业	中共柳青街道工委、柳青街道办事处	2015年2月
沈阳公司	特别贡献奖	沈阳市房地产协会	2015年12月



目录

壹

公司基本情况

1-8

- 一 公司简介
- 二 组织架构
- 三 内部控制

叁

客户权益保护

12-17

- 一 合法宣传、注重体验
- 二 严格把控、提升品质
- 三 创新方式、服务周全

伍

共建和谐社会

26-32

- 一 土地开发高效集约
- 二 招标采购公平公正
- 三 现场管理安全文明
- 四 全面保障劳工权益
- 五 社区生活丰富便利
- 六 热心公益、情暖人间

贰

投资者权益保护

9-11

- 一 降低融资成本、加强资金监管
- 二 沟通创造价值、规范赢得尊重
- 三 提升经营业绩、共享发展红利

肆

成就丰盛人生

18-25

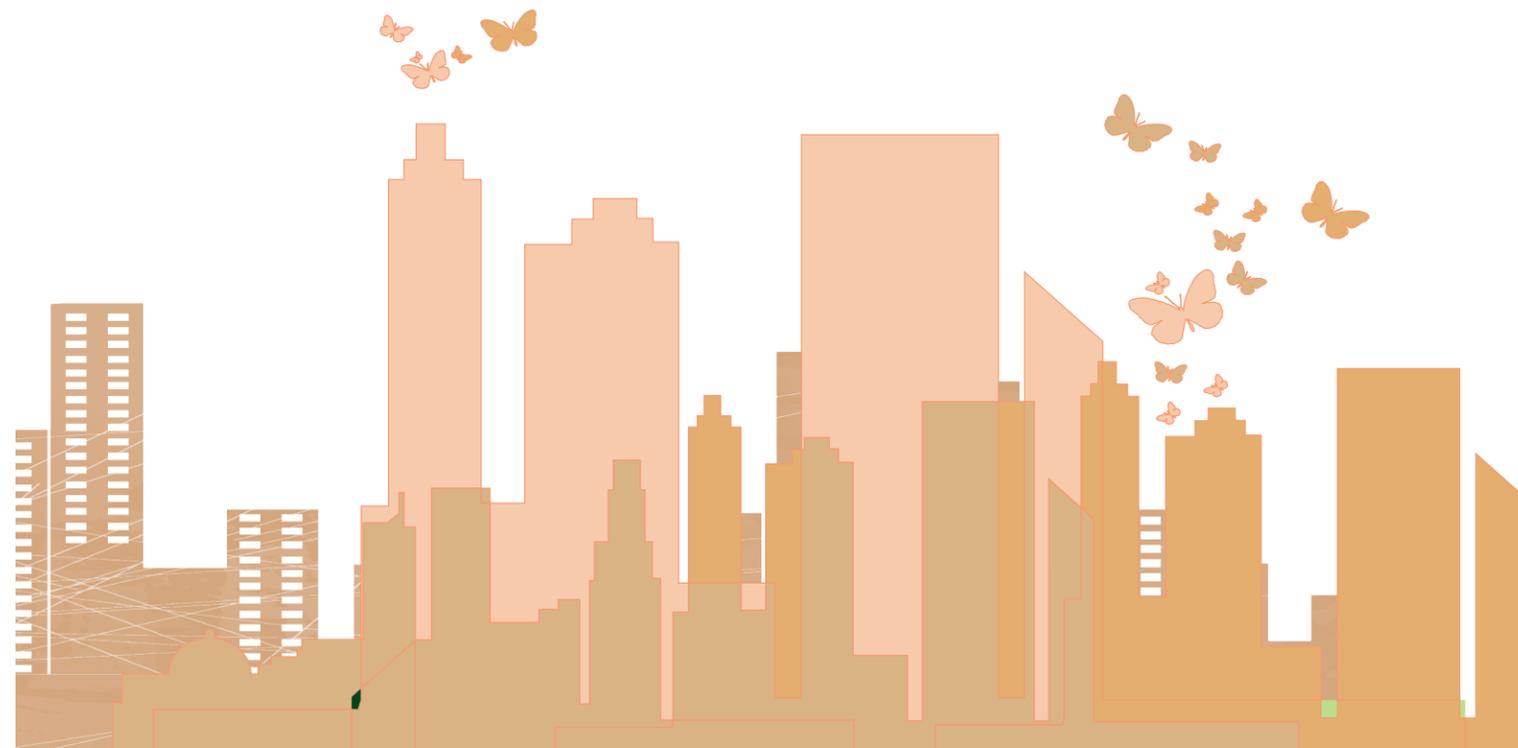
- 一 合法、守规、有温情
- 二 招贤、纳才、促就业
- 三 培养、晋升、有途径
- 四 有心、有爱、有生活

陆

人与自然和谐共生

33-35

- 一 注重施工环境保护
- 二 打造绿色办公环境
- 三 推广节能环保技术



壹

公司基本情况

公司简介

组织架构

内部控制

一 公司简介

荣盛房地产发展股份有限公司（简称“荣盛发展”，证券代码002146，SZ）成立于1996年，2007年8月8日，荣盛发展成功登陆深圳证券交易所，成为河北省首家通过IPO上市的房地产企业。

2015年，荣盛发展谋定而后动，在新常态发展格局下，本着“横向跨越、纵向延伸、多元布局”的思想，形成“大地产、大健康、大金融”的战略转型规划，在地产业务稳健发展的基础之上，通过出资设立荣盛康旅投资有限公司、河北荣盛兴城投资有限责任公司、四众互联（北京）网络科技有限公司，促使公司发展成为产业链条更加完整、板块联系更加密切，发展前景更具活力的生活方式运营商。

RiseSun 荣盛
股票代码: 002146, SZ

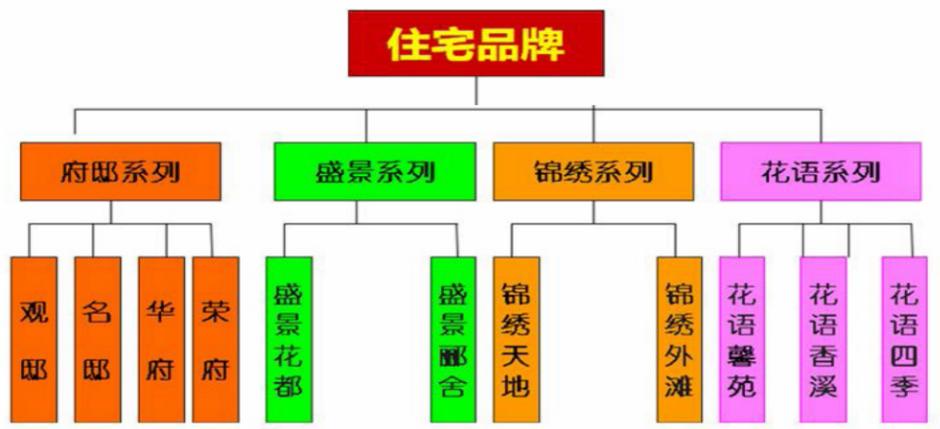
生活方式运营商

大地产 Financia 支柱地位不变

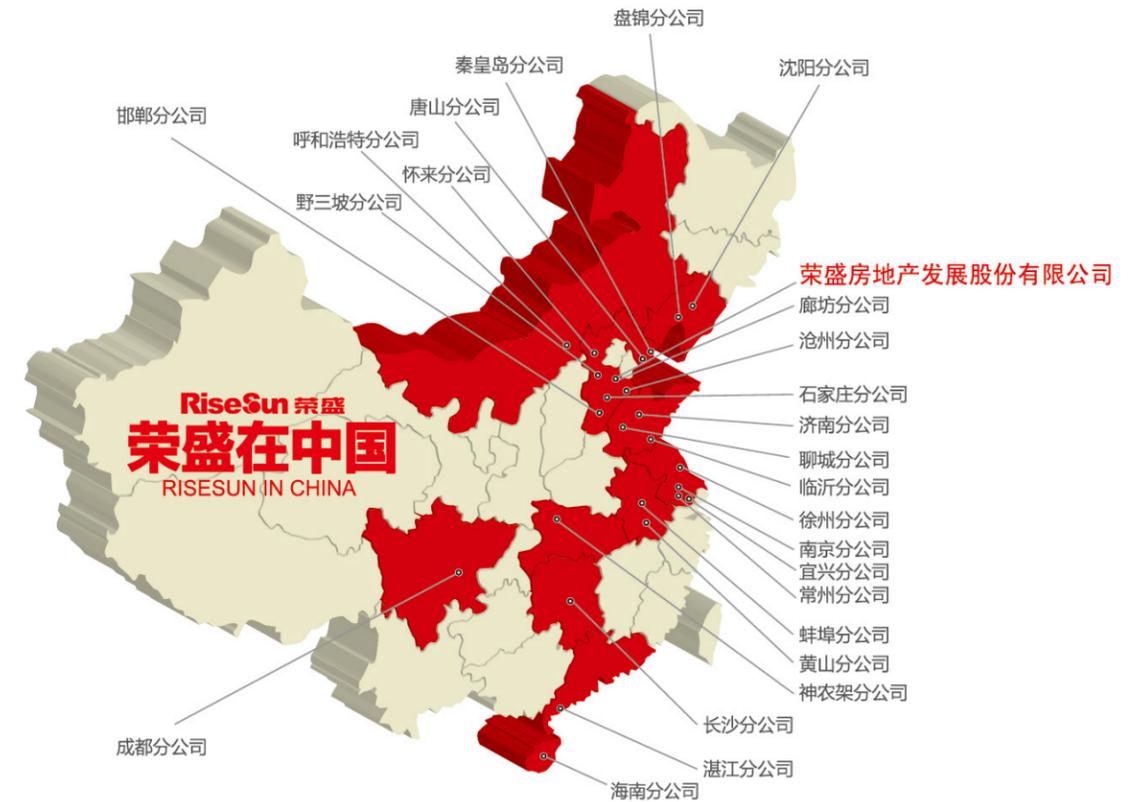


房地产开发稳健发展

荣盛发展致力于为崇尚新生活和需要改善居住环境与条件、提高生活品质的消费者打造“自然的园、健康的家”。公司精心打造四条产品线，满足不同层次客户的现实需求。



2015年荣盛发展紧跟时代、勇抓机遇，着重布局京津冀区域及“一带一路”重点城市。目前，公司房地产开发业务遍及10省、1个自治区，24个城市。



商业地产蓬勃发展

2012年荣盛发展成立全资子公司廊坊商盛商业管理有限公司（以下简称“荣盛商管”），致力于商业地产的运营和管理。商管公司秉承“与顾客共创、与合作伙伴共济、与员工共进、与业主共赢、与社会共荣”的五维文化，以专业化管理、规模化运营，为商家提供良好的经营条件和满意的服务，为消费者营造时尚、舒适、安全的购物休闲环境，助力城市商业繁荣。

截至2015年底，沧州、石家庄、南京、常州的大型商业综合体已经投入运营，唐山、济南、湛江、徐州等地的商业综合体项目正在建设当中。



公司商业综合体项目以娱乐体验性业态作为核心引擎，为消费者营造宜乐宜购、身心愉悦的消费体验场所。

示例：唐山未来城

顶级影院为观众打造观影殿堂。以无可比拟的品质、超感官视听和时尚设计带给观众超凡视听体验。

2万平米国际名品奥特莱斯迎合唐山高端消费需求，汇聚200个全球顶级奢侈品牌，与国际时尚接轨，引领全城风尚，吸附千万消费客流。

打造全国首个室内科技主题乐园，占地8000平米，规划3个主题游乐区，设计4种角色扮演、8条特色游玩线路、16个游乐项目。

产业园区始于足下

荣盛发展致力于通过产业园区建设加速当地人口聚集和基础设施建设，为新兴产业企业及从业人员打造工作、生活、消费和谐统一的产城一体化新型园区，成为产业聚集、面向未来、智能化、宜业宜居的新家园和高科技企业的孵化基地，带动区域经济发展、产业升级。

2015年9月，荣盛发展签订《河北省永清台湾工业新城整体合作开发项目股权收购合同》。根据合同约定，公司收购河北光彩投资有限公司98.5%的股权，取得永清台湾工业新城区域内37.8平方公里“土地一级开发项目”等权益。

RiseSun 荣盛
股票代码: 002146.SZ

生活方式运营商

大健康 Financia 迅速发展

华北最大儿童体验馆，占地6000平米，涵盖科技、运动、职业三大体验类别、四十个体验项目，全面满足华北地区的儿童体验需求。

打造以休闲、家庭聚会为一体的美食集锦，汇集国际美食、主题餐饮、特色餐饮、休闲餐饮于一体的特色美食汇。

4000平米，规划80余家商铺 独具主题特色的创意街区，致力于打造最潮、最IN、最集客的未来范儿。

倾情打造未来城婚庆基地，5000平米实景影棚搭建，2000平米婚礼殿堂，设计涵盖摄影基地、婚礼殿堂、空中花园、婚庆街区四大特色区域，打造一站式婚庆综合体。

荣盛发展关注客户精神的富足与身心的康健，为追求快乐、健康、崇尚有品质的、个性化生活方式的消费者打造集“游乐、医养”为一体的康旅综合体，依托多年房地产开发累积的丰富资源，进行线下资源的拓展与线上资源的整合，全面提升客户生活品质。

运营酒店公司，为康旅发展奠定坚实基础



廊坊

酒店建筑面积4.7万平方米，22层高度，376间客房，满足不同层次客户的下榻需求。

沧州

欧式建筑风格，100米城市高度、416间客房、1100个餐位、1000人康乐接待量。



聊城

占地面积200余亩，地上建筑面积近70000平方米，由7大功能区组合而成的五星级温泉酒店。



南京

占地80亩，建筑面积约5万平方米，拥有300余间客房，毗邻600亩天然水域龙池湖。



秦皇岛

秦皇岛阿尔卡迪亚滨海度假酒店建筑面积约3.6万平方米，独具匠心的329套豪华客房典雅舒适，将浓郁的东南亚海湾风情与时尚现代融为一体。酒店滨海而建，自然环境得天独厚、设施设备一应俱全，是休闲旅游及商务下榻的理想之选。

盛行天下计划，为康旅发展提供交互平台

大数据时代，公司顺势推出“盛行天下”计划，立足于现有基础，为新型生活方式运营提供交互平台。

2015年8月25日，荣盛发展“放飞自由、盛揽世界”发布会在京成功举办。“盛行天下”计划以“缔造新型度假生活”为核心理念，将旅游地产与公司产业资源进行有机整合。发展旅游度假和健康管理产业，为客户提供休闲度假、物业托管、租赁代理等服务，帮客户实现“一处置业、五洲度假、旅居全球”梦想的同时，实现资产升值。





秦皇岛

公司在秦皇岛开发一杯澜、汤泉首岭及戴河首领三个项目。

30公里海岸线，10万余公顷原生林带、周边10余个海岸乐园，凝聚黄金海岸自然风光与度假资源，带给业主全方位度假体验。



神农架

公司规划建设神农架健康谷项目，该项目涵盖酒店住宿、休闲滑雪、养生养老及风情商业等模块。

2015年度，神农架阿尔卡迪亚国际酒店项目正在建设当中。



黄山

公司开发建设黄山金盆湾及莲花国际两个项目。项目地理位置优越、交通便利、自然资源丰富，传承徽州文化、展现中式特点。拟打造品质高端、主题鲜明的特色精品旅游度假区。



海南

公司海南香水湾项目占地442亩，建筑面积约23万平方米，产品类型涵盖别墅、洋房、酒店、公寓，拟配建亲子乐园、拓展基地、海鲜餐厅、沙滩吧、双酒店、佐邻佑里会所，美食、美景一网打尽。

RiseSun 荣盛
股票代码: 002146.SZ

生活方式运营商

大金融 稳步推进
Financia



房地产开发与金融产业渊源深厚，互动互融，互通互进。2015年荣盛发展投资参股河北银行，金融版图又落一子。

2010年，荣盛发展成立全资子公司荣盛泰发（北京）投资基金管理有限公司，2014年12月26日泰发基金完成股份制改革，2015年申请新三板挂牌并于同年11月获得全国中小企业股份转让系统有限责任公司的受理。经过多年发展，泰发基金已独立运作及与境内外著名地产基金公司、投行、信托和国有金融控股公司共同发起设立了50余支地产基金，管理规模近80亿元人民币，投资项目遍及山东、安徽、辽宁、河北、江苏等省。经过多年努力，泰发基金建立了独具特色的业务管理模式，管理规模、管理能力及行业知名度居行业前列。

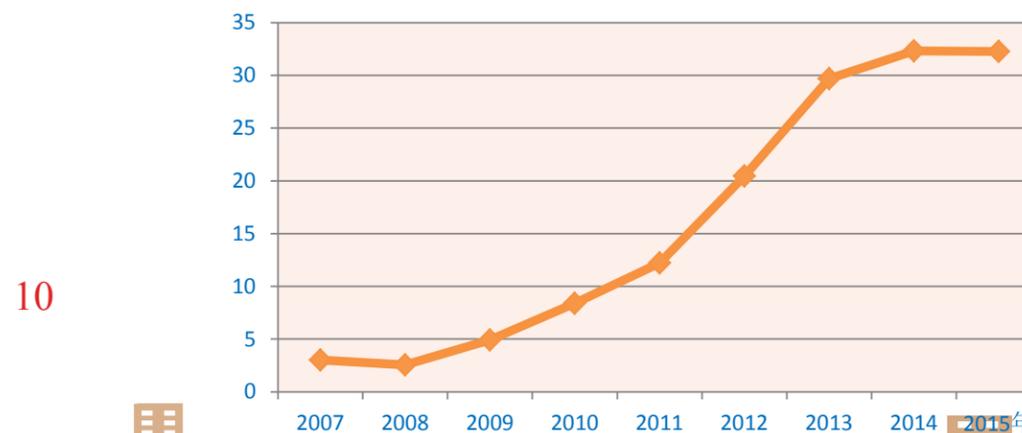
责任履行持续不变

荣盛发展以顽强拼搏的企业精神，对品质孜孜不倦的追求、高度的责任心和使命感，赢得社会的广泛认同、客户的高度赞誉及合作伙伴的充分尊重。在取得卓越成绩的同时，荣盛发展不忘肩负社会责任。

产业报国

在董事长耿建明先生“产业报国”理念指引下，公司的规模和盈利能力不断提高，纳税额逐年上升。

自上市以来公司纳税额增长示意图



10

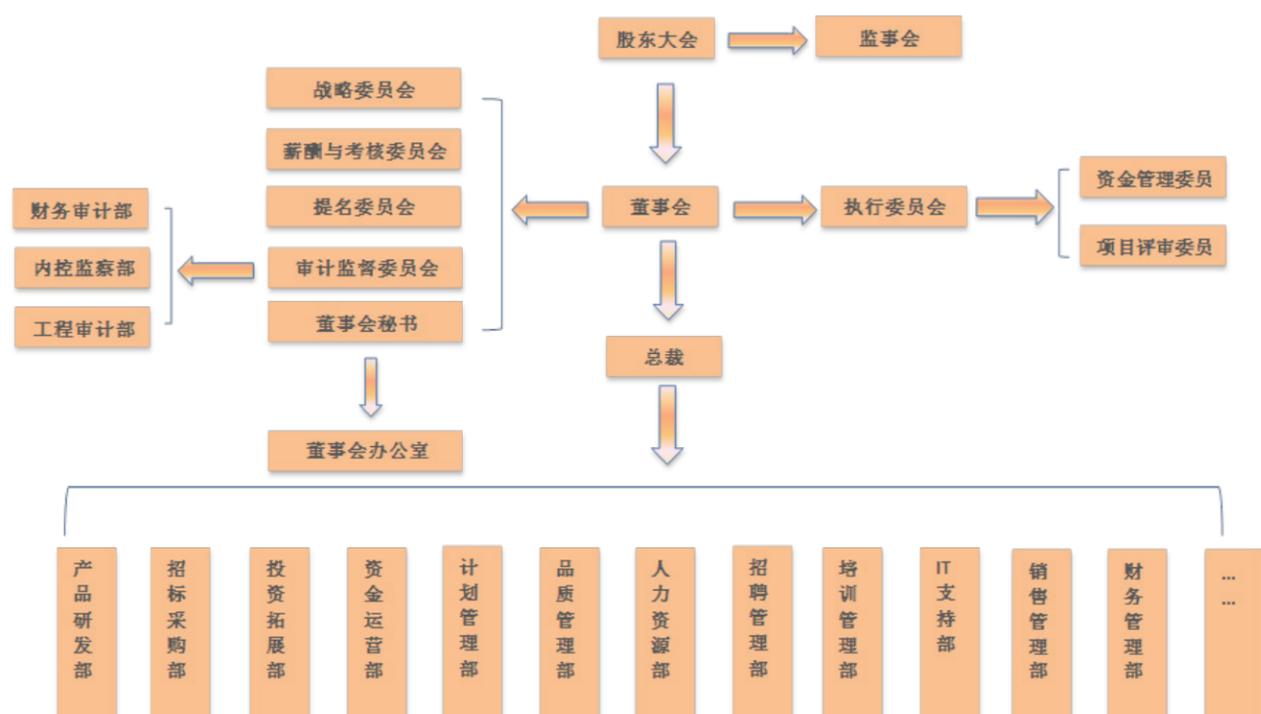
投身公益

公司积极参与社会公益事业，关注民生、回馈社会。

部分公益捐赠表

时间	金额 (万元)	事由	受赠单位
2015年4月	100	用于火灾受灾群众救助	沈阳市国富市场受灾商户
2015年4月	5.6	用于白内障患者手术费用支付	黄山市“荣盛光明行”活动
2015年5月	3	用于济南市历城区第五届全福街道邻里节活动	济南市全福街道办事处
2015年8月	100	荣盛奖学金	南京市六合区金陵中学龙湖分校
2015年8月	1000	六合区慈善协会荣盛慈善基金会	南京市六合区委区政府
2015年9月	200	扬州剧团文化传承	扬州市文化局
2015年9月	衣物	用于因哪群体救助	沧州博海爱心群
2015年11月	衣物	用于敬老院、孤儿院及偏远村庄贫困群体救助	西藏山南地区贡嘎曲德寺
2015年12月	衣物	用于玉树地震灾区儿童及贫困家庭救助	青海玉树藏族自治州结古镇先锋巷101号利民学堂

二 组织架构



三 内部控制

规范运作、体系完善

公司严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规，建立并完善公司治理架构和制度规则。

公司设立股东大会、董事会、监事会，上述机构依法独立行使决策权、执行权及监督权，权责分明、相互促进，确保各项工作有序开展。

董事会下设四个专门委员会，确保决策高效、科学。

战略委员会：

对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。

提名委员会：

研究董事、经理人员的选择标准和程序并提出建议；广泛搜寻合格的董事和经理人选；对董事候选人和经理人员进行审查并提出建议。

审计监督委员会：

提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计的沟通；审核公司的财务信息，审查公司的内控制度。

薪酬与考核委员会：

研究董事与经理人员考核标准，进行考核并提出建议；研究董事、高级管理人员的薪酬政策与方案。

廉洁自律、保持正气

2015年度，公司持续狠抓廉政建设。倡导、传播并践行“阳光、诚信、勤俭、励志”的廉政文化，逐步完善具有荣盛特色的教育、制度、监督并重的惩治和预防腐败体系，为构建公平、正义的社会基础防线贡献力量。

2015年公司完成《廉政守则》和《廉洁保密承诺书》的第二次修订工作，印发了《廉政建设手册》，进一步完善了分权制约的重点预防机制；严格落实“警钟长鸣的宣贯机制”，持续开展高级管理人员岗前谈话、大学生及社招新员工入职廉政培训，覆盖超过1000人次；开展供应商廉政短信群发工作，总量超过20000条，督促合作单位一同维护社会正义；组织各种廉政文化活动，创造各类廉政作品，唤起社会正能量。

党群齐建、健康发展

2015年度，公司认真学习并贯彻执行非公企业党建工作的指示精神，结合自身发展实际，初步探索形成了以“一保、两促、三培养”为核心的党建工作机制。

为了确保党建工作机制落地，公司先后投入资金300余万元，建起了党委会议室，党员活动室，党员培训中心，企业荣誉展厅等。

依托现代互联网技术，做强“互联网+党建”；

要求全体党员在各项工作中做模范、当先锋；

进一步强化纪委职能，坚持“抓早、抓小”，注重打造全方位的监督网络。

公司的党建工作机制赢得了社会各界的普遍认同，廊坊市委组织部于2015年11月组织全市130余家知名企业代表到公司观摩学习。

加强资金监管

沟通创造价值

共享发展红利

荣盛发展与股东共同创造价值、共享发展成果。

一 降低融资成本、加强资金监管

2015年，荣盛发展充分发挥资本市场融资功能。通过公开发行债券、非公开发行股票、债券等方式合计融资149.31亿元，有效降低公司融资成本，改善负债结构，为公司快速、持续发展提供资金支撑。

发行债券融资					
融资方式	融资金额	期次	融资金额	资金成本	期限
公开发行公司债券	59 亿元	第一期	18 亿元	5.78%	5 年
		第二期	22 亿元	5.30%	5 年
公开发行公司债券	30 亿元	第一期	20 亿元	5.7%	2 年
		第二期	5 亿元	5.50%	2 年
非公开发行公司债券	60 亿元	第一期	5 亿元	6.50%	4 年
			5 亿元	5.70%	2 年
债券融资合计			99 亿元		
发行股票融资					
融资方式	融资金额				
非公开发行股票	50.31 亿元				

在资金使用方面公司严格按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关规定，签订《募集资金三方监管协议》，开设募集资金专项账户，严控募集资金用途，做到专款专用。

二 沟通创造价值、规范赢得尊重

规范的信息披露

信息披露是上市公司与投资者沟通的重要途径，是投资者作出投资决策的重要依据。为确保信息披露“真实、准确、完整、及时、公平”，公司依据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规要求，建立健全并严格执行公司信息传递及披露制度，有效保障投资者合法权益。

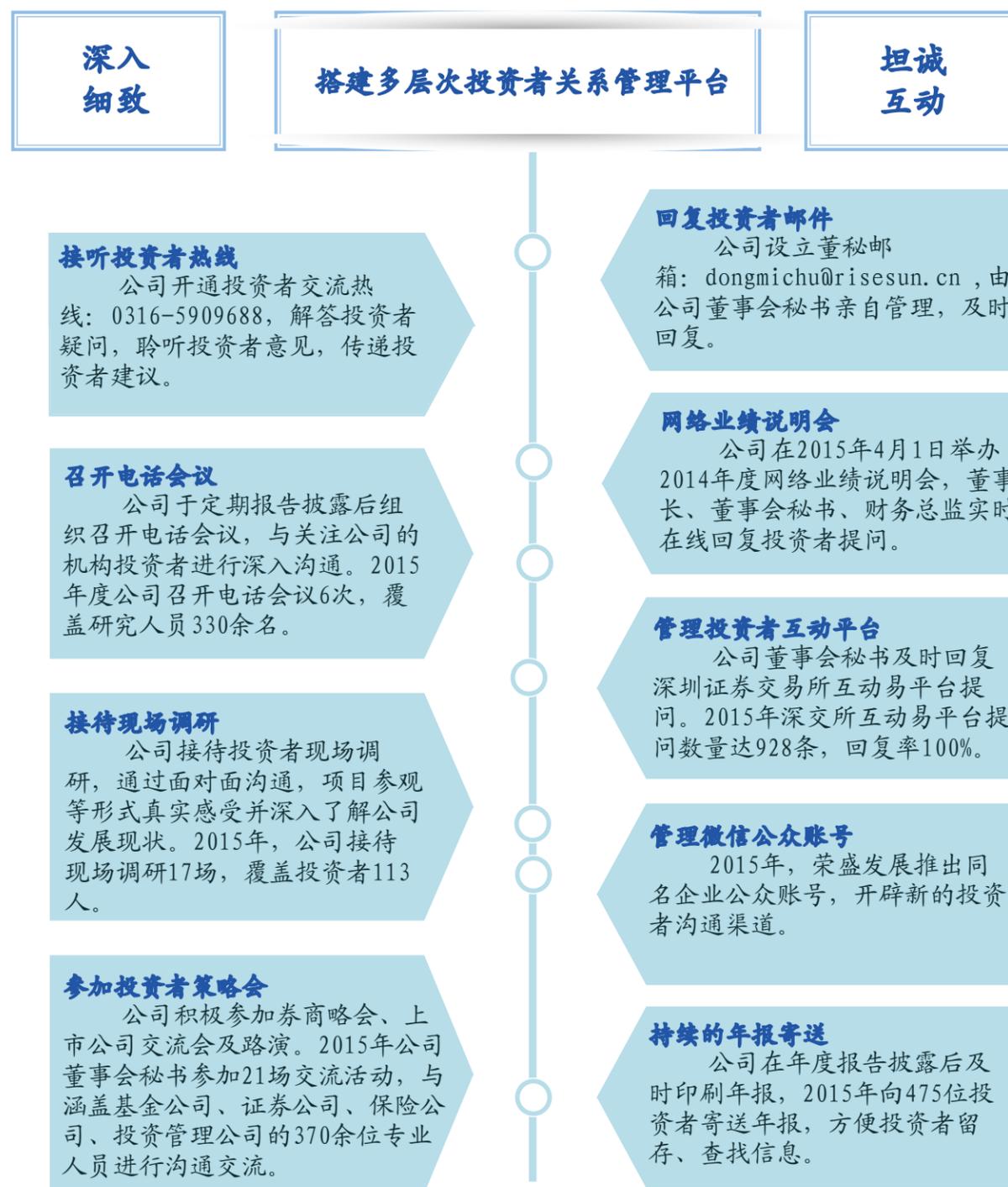
制度地图

《敏感信息管理制度》 《信息披露事务管理制度》 《信息外部报送和外部使用人管理制度》 《重大信息内部报告制度》 《内幕信息知情人登记管理制度》

2015年度，公司发布定期报告4则，临时公告180则，内容涵盖对外担保、土地获取、股权激励、债券发行、股权融资、关联交易等内容。

投资者关系管理

荣盛发展针对不同类型投资者，开辟多层次、多形式的沟通渠道，与投资者就国家政策、行业发展、公司经营等进行深入、细致、坦诚的沟通，确保投资者问有所答，问有所获。



主流证券媒体合作

公司高度重视媒介的传播、记录作用，2015年度与《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网达成协议，上述报刊、网站作为公司信息披露载体及时、规范发布信息披露内容，为广大投资者及时查找披露信息，长期保存披露信息提供便利。

三 提升经营业绩、共享发展红利

荣盛发展通过先进的文化理念、精准的战略定位、科学的决策机制、有效的执行力度，不断提升经营业绩，并与股东共享发展红利。

主要经营指标

目录	2011	2012	2013	2014	2015
营业收入(亿元)	95.02	134.15	191.71	231.19	234.32
利润总额(亿元)	19.49	27.89	41.04	45.05	32.76
总资产(亿元)	281.71	404.83	594.05	757.92	1028.71
净资产(亿元)	61.37	81.72	109.59	138.88	206.36
净资产收益率(%)	28.26%	29.89%	30.51%	26.08%	16.49%
基本每股收益(元/股)	0.82	1.15	1.55	1.71	0.64
融资额(亿元)	55.46	96.83	136.22	189.8	343.18
新增土地储备面积(万平方米)	178.19	488.67	574.64	216.89	820.55
签约面积(万平方米)	181	312.94	437	467	483
签约收入(亿元)	93.01	180.55	270	283	309
开工面积(万平方米)	319.01	267.9	612.96	446.23	674.59
竣工面积(万平方米)	169.75	348.94	345.51	395.16	409.90

分红派息情况

年份	分红派息方案	现金分红金额
2011年	以分红派息股权登记日总股本1,863,680,000股为基数，每10股派送人民币1.50元现金股息(含税)	2.24亿元
2012年	以分红派息股权登记日总股本1,881,029,700股为基数，每10股派送人民币1.50元现金股息(含税)	2.82亿元
2013年	以分红派息股权登记日总股本1,892,729,030股为基数，每10股派送人民币2.00元现金股息(含税)	3.78亿元
2014年	以分红派息股权登记日总股本1,905,284,913股为基数，每10股送4.5股红股，派2.00元现金股息(含税)资本公积金转增股本方案：每10股转增5.5股。	3.81亿元
2015年	以2015年12月31日总股本4,348,163,851股为基数，每10股派送人民币2.50元现金股息(含税)	10.87亿元



客户权益保护

合法宣传、注重体验

严格把控、提升品质

创新方式、服务周全

荣盛发展秉承“客户是荣盛存在的价值体现”的理念，不断提升产品品质，持续完善物业服务，全面维护客户权益，全链条、多维度提升客户体验。

一 合法宣传、注重体验

广告宣传合法守规

公司项目宣传严格遵守国家法律、法规的相关规定，积极履行企业义务，落实国家政策，不存在因违反法律、法规遭到相关部门重大处罚的情形。

广告发布使用载体注重环保性和实用性，加大网络及电台力度，减少报媒和纸媒的使用，采用新型宣传，赠送鼠标垫、家居用品等，体现环保责任心。

广告发布结合公益宣传。

广告发布媒介的选择“公开、透明、合规”，要求广告发布主体真实、合法，且具有较高诚信度与美誉度。

广告发布流程符合法律规定，在通过行政审批并领取广告发布许可证后，方进行对外发布和宣传。

广告宣传的内容和形式自觉遵守和维护社会公共秩序和良好风尚，且宣传内容科学、全面、诚实守信。

信息保护措施周全

公司最大限度保护客户信息安全，增加客户对公司的信任度，建立良好互动关系。

法律约束

相关员工入职时签订保密协议，明确员工对客户信息保密的法律义务；

管理制约

公司建立完善的客户信息保密机制，确保客户信息安全。对相关员工进行客户信息保护制度培训，增强员工保密意识；建立客户信息档案室，资料出借需经审批；电子资料进行密码保护，非专管人员不得查看；档案室、办公室设置监控摄像；相关员工调离公司或岗位，完整交接，不得带走客户资料。

二 严格把控、提升品质

公司秉承“质量是企业的生命”的文化理念，树立“干一项工程、树一块牌子，创一方信誉、占一方市场”的长远目标，践行“不采购、不接受、不使用、不制造不合格品”的朴素真理，从蓝图描绘到材料选购，从主体建造到园林外线，无不精益求精、追求卓越，以优质的产品质量赢得客户认同。

制度建设

公司重视质量制度建设与执行，并根据实践经验不断完善相关制度，保证制度与时俱进，具有较强的实操性。



2015年公司修订《项目实施阶段实测实量操作指引》，从提高业主使用的舒适度考虑，增加了对电梯井道垂直度、地下室、水电定位等的实测要求，同时通过设立业主开放日加强了与准业主之间的沟通和感情培养，能够让业主参与到过程质量监控中来，放心购买公司产品。

过程管控

公司制定年度质量提升计划并设立目标值，项目从开工前的规划、图纸审核到施工的过程管理到竣工验收，每一步都严格按照国家规范、公司制度执行，严把质量关。通过对现场品质的全程把控，减少施工单位的维修与返工，在确保产品质量的同时降低合作伙伴经济成本，节省公司时间成本，提升客户满意度。

设计阶段：图纸内审、图纸会审

施工阶段：技术交底、样板引路、实测实量、数据上墙

工程联查：公司总部组织工程联查，通过联查增强横向对比，以第三方角度，寻找管理不足，促进交流学习，总结借鉴优秀的管理经验和方式。

日常巡查：下属公司定期组织工程巡查，通过巡查罗列项目质量问题，逐条落实整改责任人，强化责任意识。通过复查、专项督查、督办形成管理闭环。

培训提升：通过工程例会及培训等多种形式，与监理单位、施工单位的管理人员、施工人员总结优秀经验、分享先进技术、剖析常见失误、研究解决措施，全面提升思想水平及业务技能。

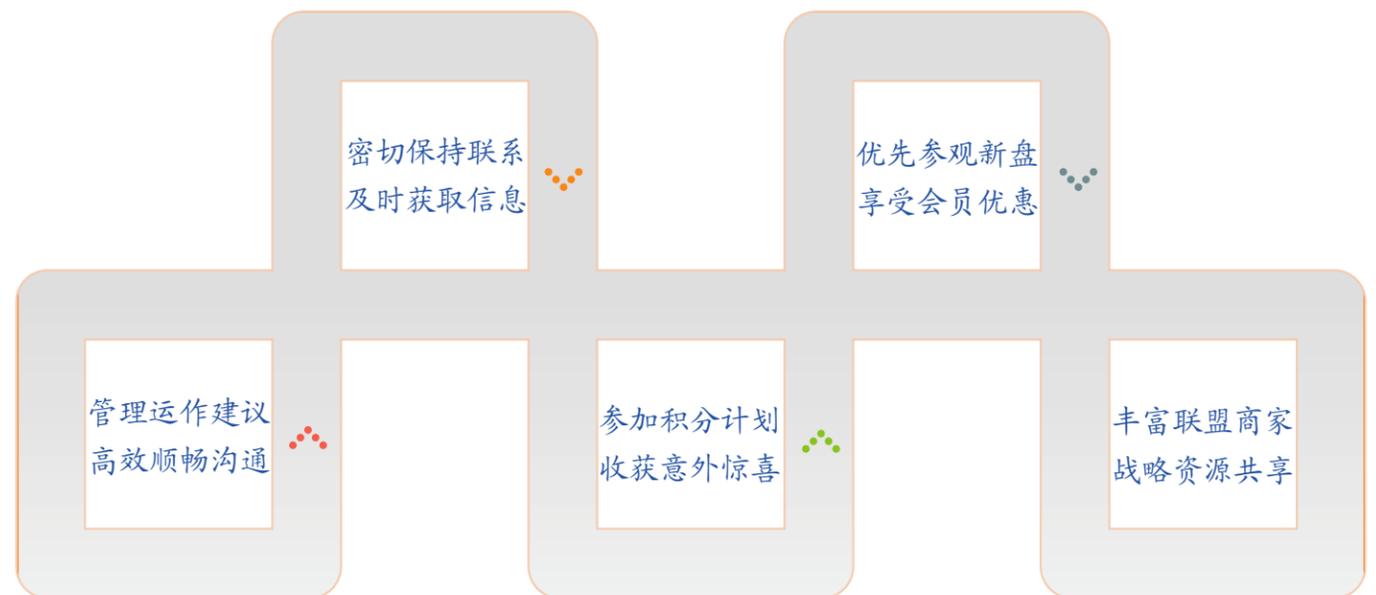
三 创新方式、服务周全

盛客平台

“盛客会”是公司成立的客户俱乐部的简称，旨在建立了解客户需求、聆听客户心声的交流平台，同时也是联结客户，增进与客户情感沟通的纽带和桥梁，是公司所有会员的温馨家园。

盛客会宗旨：加强双向沟通、共创美好家园

盛客会服务：



2015年2月，公司开展第四季“盛客派兑”活动。为业主、客户准备了丰富多彩的民俗礼物、娱乐活动，逾万名参与者共度喜庆中国年。参与积分兑换盛客会会员共计2700名，兑换积分共计89万分。



心“馨”相印

公司坚持以服务为导向、以客户为中心，打造质量上乘、以人为本的物业服务品牌。截至2015年底公司下属物业公司管理93个小区，服务面积达1522万平米。

“馨”服务：

公司在整合之前便民服务的基础上，根据业主的需求增加新的增值服务，在物业公司管理的所有小区推出“馨”家园创建活动，提高业主生活品质。



“馨”电站

社区定点设置电动车充电设备，避免私拉充电线路产生的安全隐患。



“馨”气站

社区出口处设置馨气站，免费供业主给爱车充气。



“馨”雨伞

社区服务中心放置“馨雨伞”，社区居民可免费借用。



爱“馨”工具箱

为社区居民免费提供维修工具，方便业主进行家居小维修。



“馨”药箱

药箱放置常用医疗用品，业主需要时，相关人员携药箱进行现场急救。



快递最后一百米

社区与“速递易”合作，为广大业主提供全天候快递代收及临时寄存服务。



“馨”胸牌

社区服务中心针对老年人、儿童及其他特殊群体发放“馨”胸牌，防止上述群体走失。



爱“馨”小推车

社区入口放置小推车，业主携带物品较多时，可借用推车或由秩序维护员帮送到家。

物业展练

公司将“热心、诚心、细心、耐心”融入员工言行，贯穿服务过程，全心全意为业主服务，努力做到让每一位业主满意。



让业主监督服务过程、了解服务动态、明明白白消费。提高业主对物业工作的理解与支持，促进服务水平提升，提高业主满意度。

四心服务

特

服

色

务

阳光服务

管家式服务

全程服务

荣盛物业服务全程“呵护业主新型生活”。从规划、设计、施工阶段的前期介入、销售阶段的营销中心物业服务到交房后的物业服务，荣盛物业将“以人为本、业主至上”的服务意识贯穿始终。

物业巡逻



在别墅区及高档住宅区实行“一对一”的管家式服务，走专业化、菜单式物业服务道路。让每户业主均有固定的管家，让管家解决业主的生活需求，为业主的生活提供更多便利。

消防演练



全天候24小时监控与秩序员联动，人防与技防结合。强化交通管理、设备安全运行管理、装修安全管理、安全作业管理，定期开展安全专业培训、消防演练等。持续开展安全生活宣传，保障物的安全状态和人的安全行为，为业主提供完善、细致的安全秩序服务。

维修竞技



提供24小时的维修服务，让业主体验“高效、热情”的服务承诺。执行“一句问候、一双鞋套、一个价目表、一套工具、一块垫布、一块抹布、一个回访”维修流程，从细节处感染客户。

维修服务

安全服务

沟通机制

公司物业不断增强员工服务意识，鼓励员工在做好本职工作的同时，主动加强和业主的沟通，深入了解业主的需求，满足业主诉求。



荣盛物业秉承“服务改善生活”的理念，不断丰富服务形式，提升服务质量。通过向业主提供充满人文关怀的服务，提升业主的生活品质和城市的和谐程度。

2015年11月13日凌晨两点左右，一名男子在徐州荣景盛苑小区西门的烟酒店进行盗窃，被夜间值班秩序维护人员及时发现，避免了业主的财产损失。业主事后送来锦旗表示感谢。荣盛物业秩序巡查人员尽职尽责，巡查到位，极大提升客户安全感。

当地媒体报道



业主赠送锦旗



肆 成就丰盛人生

合法、守规、有温情 招贤、纳才、促就业 培养、晋升、有途径 有心、有爱、有生活

优秀的人才是企业发展的基石和源动力，是企业最为宝贵的资本。公司秉承“创造财富、培育人才、服务社会、报效国家”的企业宗旨，传承“人才是荣盛的资本”的人才理念，坚持“人才多类型、引进多渠道、培养多途径，激励多方法，留人多因素”的原则，始终致力于为员工提供卓越的发展平台和报酬。提供良好的工作环境和畅通的沟通平台；倡导简单和谐的人际关系；对员工进行持续的激励与培育，将公司发展成果与员工共享，为员工搭建施展无限才能的平台。打造一片和谐、广阔的天空，形成上下一心，水乳交融的新型劳动关系，促进实现公司与员工的共赢、共享、共进。

一 合法、守规、有温情

公司始终严格执行国家相关法律法规，充分保障员工的基本权益，全面维护员工的其他权益，为员工创造合法、守规、有温情的工作、生活空间。

合法用工

严格执行《就业促进法》、《妇女权益保障法》相关规定，保障妇女的合法就业权利，并避免其参加高危岗位。

严格执行《劳动合同法》，使用规范的《劳动合同范本》，劳动合同签订率100%。

严格执行《刑法》相关规定，未出现任何强迫用工现象。

严格执行国家《工资支付条例》、《工资支付暂行规定》，每月按时、足额支付工资。

严格执行《社会保险费征缴暂行条例》，为全体员工缴纳五项社会保险及住房公积金。

食宿交通



为外地、外派及新入职员工，提供一定期限的免费住宿，并积极改善住宿条件；



为全体员工提供用餐补助，食堂提供丰盛、健康的餐饮；



为方便员工出行，荣盛发展购置车辆，接送员工上下班及参加集体活动。

健康温情

公司提供免费旅游及拓展活动。

公司员工工会参加比例100%。

公司注重保护哺乳期妇女等特殊人群的合法权益。

公司注重员工心理健康及隐私保护，设立员工关系岗进行维护。

公司致力于建立阳光廉政体系，让员工坚守职业底线，防止职务犯罪。

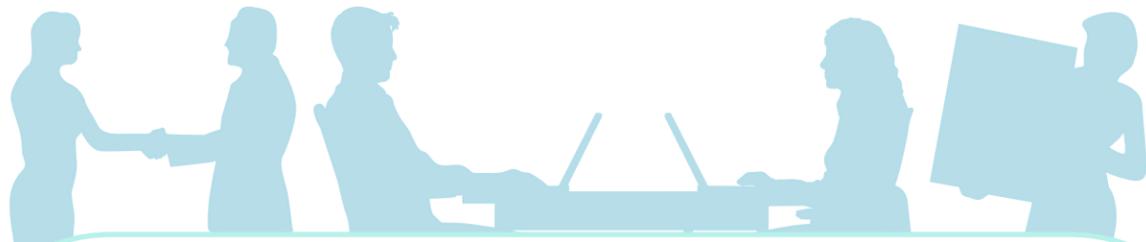
公司注重员工身体健康，定期组织体检，健康档案覆盖率100%；配备篮球场、乒乓球室、健身房等设施，聘请专业教练，丰富员工生活，增强员工体质。

二 招贤、纳才、促就业

公司坚持公开招聘、全面考核、择优录取、任人为贤的平等雇佣原则，持续扩大招聘渠道，不断优化招聘流程，建立了一支专业、敬业、职业的员工队伍。

招聘途径多元化

公司不断扩大招聘渠道，多媒介及时释放就业信息，更大范围吸纳更多社会富裕劳动力。



以具有竞争力的薪酬和迅猛的发展态势吸引高端人才；
以具有知名度的企业平台和规范化的管理体系吸引职业经理人；
以多样化的发展通道和高效专业的培养方式吸引应届毕业生。

业务发展促就业

伴随公司规模不断扩大，人才需求持续增加。

房地产公司管理人员新增招聘岗位**400**余个；
互联网、产业园区、康旅筹建期提供招聘岗位近**200**个；
酒店管理公司及物业公司提供就业岗位超过**5000**个，本地化雇佣比例超过50%；
校园招聘吸纳优秀毕业生，2015年签约**44**人。



团结稳定共奋斗

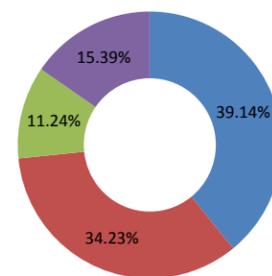
截至2015年12月31日，公司共有员工**13728**人，较2014年增长**18.50%**。

 **5759**
(**41.95%**)

 **7969人**
(**58.05%**)

房地产开发系统

截至2015年底员工人数为**3301**人，平均年龄**30**岁，平均司龄**3**年，大专及以上学历占**83.94%**。



■ 市场类 ■ 技术类 ■ 专业类 ■ 其他类

物业管理系统

截至2015年底员工人数为**7632**人，平均年龄**40**岁，平均司龄**2**年，大专以上学历占**15.21%**。

非开发类系统

截至2015年底员工人数为**2795**人，平均年龄**30**岁，平均司龄**2**年。非开发类系统员工学历构成中：大专及以上学历占**49.23%**。

三 培养、晋升、有途径

公司始终将人才的培养和使用作为一项重要的战略任务来抓，致力于为员工提供没有天花板的舞台，积极搭建员工成长平台，为员工提供更多的发展机会，实现员工与企业的共同成长。

引导融入



公司重视新员工的引导融入，在入职时即为新员工选定一名“入职引导人”，并通过签订《入职引导协议》的方式正式确立引导人对新员工的责任，确保入职引导作用的切实发挥。

试用期内

入职引导人在工作和生活给予新员工全方位帮助，促进其快速熟悉、适应公司环境，知晓、了解公司各项规范。

入职一周内

由主管领导与新员工沟通制定《试用期工作计划》，通过目标设定，过程指导和结果检验的管控方式，使其工作稳健起步。这既体现公司对于新员工的关怀，更彰显了公司关注并帮助新员工成长的责任感。

培训提升

公司坚持“人才是荣盛的资本”的理念，倡导“将学习作为一种生活方式”，鼓励员工树立主动学习、终身学习的习惯，积极搭建灵活学习平台，对内开放多种学习渠道，极力满足员工的个性化学习需求。加快督促员工思想观念由封闭型向开创型转变，知识结构由单一型向复合型转变，综合素质由人力型向人才型转变。充分体现“人尽其才、才尽其用”的特点。

荣盛发展培训体系

领导力培训

为提升骨干员工的领导技能以及综合管理能力，培养适应公司战略转型的核心人才。2015年，公司持续进行培训项目优化创新，在丰实项目经理特训营、中层干部轮训的基础上，开展接班计划训练营，推进管理人才综合素质提升。

专业力培训

通过提高员工的专业素养和业务能力，提升公司产品品质和服务品质。2015年，持续开展业务跨界学习、专业课程研发推广、内部进修等多种方式，提升一线人员专业能力。

文化力培训

2015年，公司升级内部文化传导系统，采用多元的文化传播途径，通过文化巡讲、微信平台、电子杂志、多样化文化活动等方式，线上线下共同发力，再鼓文化力量。

荣盛化培训

为使新入职员工在最短的时间认知荣盛、认同文化、融入团队，创造价值，2015年，持续开展新员工培训、监管干部培训、雏鹰训练营等项目。

领导力培训

春季干部培训：年初集结公司核心管理团队，聘请知名经济学家对国内外宏观经济运行、房地产行业发展态势进行剖析，为管理思维打开天窗。同时通过主题文化活动、团队熔炼等环节引发文化思考、聚气聚力，为99位核心管理人员注入新能量。

接班计划训练营：聚焦现任分（子）公司副总经理，从管自己、管任务、管团队、管战略四个维度，制定专项培养计划，熔炼综合素质，55位参训学员领导力得以提升。

项目经理特训营：通过管理技能培训、案例解析、经验分享、沙盘模拟等课程设置，助力参训的55名项目经理影响力提升。

中层干部轮训：2015年度开展2期中层干部轮训课程，为91位中层管理干部进行了《共赢领导力》、《全民营销》等课程的培训。

领导力培训现场



文化力培训

作为员工职业化意识持续提升的发力点，2015年公司推出以“品质”为主题的文化触点第二季全国巡讲，共实施27场，近2000人参训。课程以“讲授+视频+演练”的方式揭示在具体执行中被忽视的、执行有偏差的行为和现象，唤起对品质的关注度。

文化巡讲



微信平台

为升级文化传导系统，助力员工吸收公司文化、了解公司动态。2015年，推出主打“即时速递、贴身学习、轻松分享、无缝推送”的“荣盛力量”微信平台，共发布40期文化文章，关注人数超过6000人，平均每条信息转发量超过10000条。



电子杂志



专业力培训

为加强总公司与下属公司间业务互动，满足各公司员工学习充电的需求，全公司范围内推行内部进修机制。2015年，公司进一步拓宽进修渠道，加大进修频次，为学员管理能力和业务技能提升注入新能量。

为在公司内部普及房地产开发知识，满足员工跨部门工作沟通、学习的需要，2015年公司开展主题为《我在地产界》系列培训，邀请各相关部门员工作为主讲人，分享房地产开发全流程各环节的专业知识。2015年全年组织12场次，近千人参加培训。

为升级员工职业技能，2015年，公司针对各系统实际问题研发课程，并以集中培训、各地巡讲、特训营等方式对精品课程进行全面推广，将实战技巧传递到一线。2015年全年公司开发课程27门，推广课程39门，为员工提供了丰富的学习资源。

荣盛化培训

社会新员工培训

2015年，公司共组织新员工培训12期，推进1658名新员工速融

监管干部培训

2015年，47位新入职或履新的监管干部通过28期培训，从融入文化、熟悉业务、深化认识、诚勉答疑等模块快速荣盛化。

鹰飞计划

鹰飞计划是为应届毕业生大学生设计的一整套分阶段成长计划

10月，75名优秀人才大学生参加展翅期集训，进一步塑造文化责任感，储蓄业务技能及管理能力。

54位入职2年的大学生通过3日集训，强化文化执行力及荣盛化管理思维。



助飞期

通过助飞期培训，204名入职1年的大学生专业意识和思维方式有所提升。

展翅期

翱翔期

7月，44名应届新员工通过雏鹰训练营的2周集训，从言行举止、思维意识上完成局外人向企业人、学院人向职业人、理论人向实践人的“三个”转变。

雏鹰训练营

雏鹰训练营

军训操练
小组讨论
项目参观
文化学习



晋升有道

持续推进“鹰飞计划”，保障大学生成长快车道顺畅运转，适应性调整大学生培养模式。2015届大学生均下放至成长环境较好的一线公司进行培养，一年期满后，实施总部轮岗或内部进修，加快大学生成长步伐，提升大学生综合素质。

实行内生人才双通道管理，资格竞聘常态化组织，打通员工内生通道。持续推行内部资格竞聘，丰富并创新选拔模式。一方面，将履职摸底前置，充分结合日常业绩情况进行评价，避免片面评价；另一方面，丰富并调整选拔模式，针对岗位任职要求引入第三方测评和团队互动，通过多方位、多角度对人才进行考察评价，帮助员工更快、更好的成长。

四 有心、有爱、有生活

公司始终把关怀员工作为企业发展进步的首要前提。通过关注员工职业健康、搭建员工沟通平台、解决员工实际困难、丰富员工业余生活，建立上下一心，水乳交融的新型劳动关系，形成阳光、健康、互动、互助的工作、生活氛围。

搭建多渠道沟通平台

公司始终致力于打造简单、和谐、阳光、真诚的工作氛围和工作关系，畅通沟通渠道，不断完善员工问题和诉求的处理机制。

高层邮箱



座谈会



为自身困惑寻求解答
为公司发展建言献策

投诉电话



董事长在线



公司注重员工职业健康管理体系搭建，重视员工心理疏导和员工的隐私保护。通过心理健康培训、建立工会或团组织、公共区域张贴积极向上的标语及口号等方式，为员工营造温情度高，安全度强的工作环境，保障员工身心健康。

建立科学化激励机制

公司建立以“正确行为下的高绩效”为导向的评价及激励机制，本着“千多千少不一样，干好干坏不一样”的激励理念，在公司内部营造公平竞争的组织氛围，形成“比、学、赶、超”的工作状态。

组织多样性文化活动

公司高度重视文化活动在员工价值塑造、职业能力提升等方面的作用，不断为员工提供更具活力和创新性的文化活动。



伍 共建和谐社会

土地开发高效集约 招标采购公平公正

现场管理安全文明

全面保障劳工权益

社区生活丰富便利

热心公益情暖人间

一 土地开发高效集约

土地是民生之本、发展之基。2015年度公司严格按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》、《闲置土地处置办法》等文件的相关规定及《土地出让合同》的约定，高效、集约开发土地，不存在土地闲置和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为。

二 招标采购公平公正

公司秉承与客户互利共赢的理念，通过完善制度建设、监督执行机制，营造良性竞争环境，实现与合作伙伴的共同成长、共同进步。

招标采购理念：公开、公平、公正、专业、绿色

保障措施：

积极深入市场，全面细致考察；
公示举报渠道，保障伙伴权益；
签订廉政协议，杜绝违法竞争；
建立合作档案，评价客观公正。

制度建设：

《工程项目招标、采购管理制度》
《工程项目招标、采购实施办法》
《供应商资格审查实施细则》
《工程合同管理办法》
《供应商管理办法》

三 现场管理安全文明

公司以保障合作伙伴人身财产安全为己任，推行现代管理办法、科学组织施工，要求现场人员时时保持安全意识，事事落实安全制度，全力营造安全、文明的施工环境。

安全管理指导方针

安全第一、预防为主、综合治理

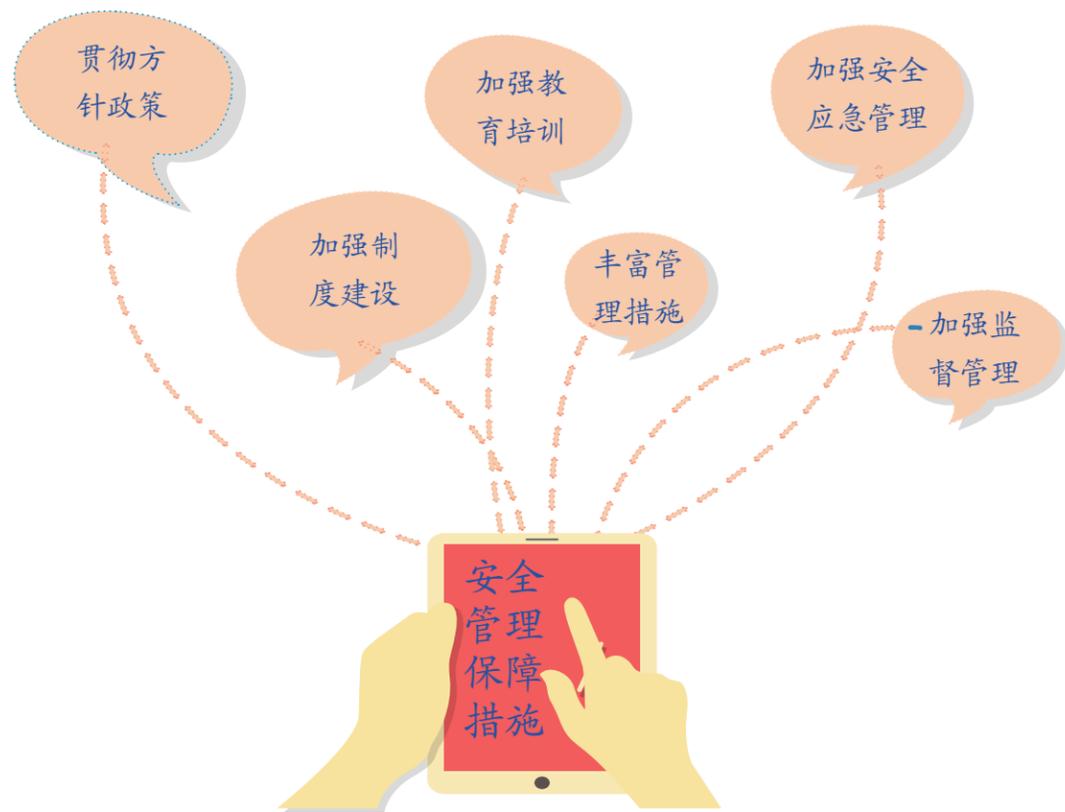
安全管理指导思想

生产必安全、安全促生产

安全管理控制目标

无伤亡、无事故，防止重伤、杜绝死亡

安全管理保障措施



贯彻执行方针政策

公司贯彻执行党和国家关于施工安全的方针、政策、法令的相关规定。

公司认真贯彻住建部《建设工程施工现场管理规定》，建立“建设单位负责、施工单位实施、地方政府监督”的文明施工原则，建立三方共同参与的文明施工管理小组，做好文明施工，并于开工前与建设单位签订《文明施工责任协议书》，确保安全施工。

加强安全文明施工制度建设

《安全文明施工标准》
《安全生产标准化管理手册》
《重大危险源强制性管理规定》
《超高层建筑安全文明施工指引》
《项目实施阶段安全文明施工管理办法》

加强安全应急管理

加强安全应急管理，发生安全事故后能够迅速、有序的开展应急行动，防止事故扩大或恶化，最大限度的降低事故造成的损失和危害。

加强安全教育培训

公司将安全生产作为企业文化传播，持续加强安全教育及培训，提高安全生产意识。

建立入伍教育、现场教育、岗位教育三级安全教育制度；

特殊工种工人必须参加主管部门的培训，经考试合格后持证上岗；

召开每日晨会提高工人们安全警钟意识；组织管理晚会，强化建设方、施工方、监理方安全管理与安全生产意识。

丰富安全管理措施

施工现场设置鲜明标牌

进场施工前对施工人员进行安全技术交底

施工现场配置兼职安全管理人员，对施工现场安全文明实施动态管理

加强安全监督管理

监督安全管理制度和措施落实情况。通过工程巡检、工程联查、信息化管理手段发现不安全因素，及时加强安全教育、及时采取措施，把安全隐患消灭在事故发生之前。



质量观摩
消防演练
安全教育
安全警示
工地规范



四 全面保障劳工权益

足额、及时发放薪酬

公司重视农民工薪酬发放工作，建立有效保障机制，确保专款专用，避免资金不当占用。

· 按约支付工程款，确保劳工薪资及时到位；

· 支付工程款前要求施工单位提供农民工工资领取明细，递交“农民工工资支付承诺书”；

· 现场监督农民工工资发放，保证劳工切实利益。

培训提升专业技能

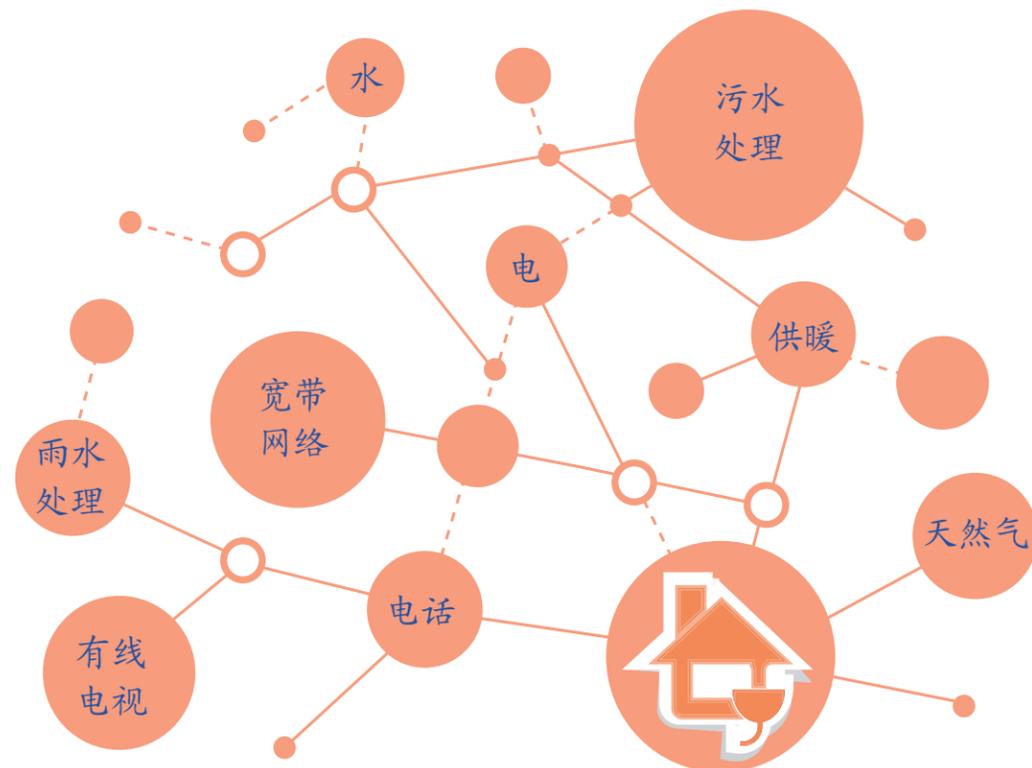
公司在施工现场开设农民工夜校，定期对农民工进行技术培训，增强农民工技能。

五 社区生活丰富便利

社区生活快捷便利

公司着力打造便利社区，在满足业主基本居住需求的基础上，不断丰富小区生活氛围，开展多种经营，让社会化服务融入家庭生活，缔造高效率生活方

做好保障社区业主基本居住需求基础设施建设



开辟满足多元化业主家庭生活需求经营路径



佐邻佑里会所

社区会所致力于为社区提供休闲娱乐、文化交流服务，以“便宜、便捷”为经营目标，全力打造“十五分钟便民生活服务圈”。

社区活动精彩纷呈

公司注重业主情感沟通和社区氛围塑造。通过开展社区活动，增进邻里了解和理解，让业主感受温馨的居住氛围，享受欢乐居住时光，提升业主的幸福感。

2015年，公司继续组织“荣盛小达人第三季”系列活动，为少年儿童搭建展示才艺的舞台，为家庭提供温馨的亲子时光。



公司在节日期间举办参与群体广泛、文化内涵丰富、氛围欢乐祥和的集体活动，烘托节日气氛、促进邻里交流、增进邻里情感。



六 热心公益、情暖人间

慈善公益不仅是社会爱心的传递，也是一个企业责任心的体现。2015年，公司通过实际行动与城市、与同胞同呼吸共命运，生动的体现了荣盛赤诚的公益情结和公益信念。

关注山区教育，爱心接力传递

2013年公司捐资200万元重建因地震受损严重的四川雅安严桥镇小学。2015年9月面貌一新的雅安严桥镇“荣盛小学”正式落成开课，但由于位置偏僻，经济落后，学校部分教学用具、图书及学生文具仍然匮乏。2015年圣诞节来临之际，公司对雅安荣盛小学开展“一份特殊的圣诞礼物”公益募捐活动。全国24个城市、近万名员工、业主参加，共募捐近2万件、价值逾10万元的学习物资，随同荣盛发展采购价值5万元学习物资送往雅安山区。



关爱白内障患者，开展光明行动



关心户外工作者，炎炎夏日送清凉

公司在炎炎夏日为环卫工人，交通警察等群体送去矿泉水，在炎炎夏日为还坚守户外岗位的工作人员送去一丝清凉。



陆 人与自然和谐共生

注重施工环境保护

打造绿色办公环境

推广节能环保技术

一 注重施工环境保护

公司本着对环境高度负责的态度，既要保护当地的生态环境又要满足项目发展需求，因地制宜在建筑产品过程中形成人与自然的和谐互动。

施工前期：项目公司认真组织环评调研，充分论证项目建设对周边环境的影响。

文旅地产开发进程中：与参建单位签订“生态文明施工公约”并实行进场交底，最大限度的保护原有生态环境。

施工过程中：公司致力于成本优化、材料节约，杜绝建筑材料的浪费。项目工地封闭管理，临时道路硬化处理，防止扬尘。实施工完场清制度，保证良好的现场施工环境。回收合格的剩余材料，应用到施工建设中，减少了建筑垃圾的产生。关注工地周边环境治理。土方外运阶段，安排人员清扫街道，洒水防尘，减小噪声污染，杜绝光污染；在建设过程中，将对周围居民的影响降低到最小。

二 打造绿色办公环境

公司实行办公场所6S管理，干净整洁常态化。



公司倡导办公行为节能化管控，降低办公消耗，维护自然环境。



倡导无纸化办公，打印纸张双面使用；

设立电话会议、视频会议系统，减少差旅次数；



实行垃圾科学分类，进行垃圾再利用；

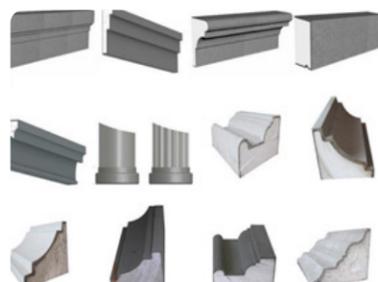
办公区集中饮水，减少水资源浪费；



统一设置空调温度，根据季节变化加以调控

三 推广节能环保技术

EPS构件应用



EPS构件以高强度阻燃型聚苯乙烯为基体，耐碱玻璃纤维网格布作为中间层，外层由无机抗老化聚合物乳液复合成型。产品自重轻，耐冲击，强度高，耐水性能优良，韧性好，施工时不用任何预埋件、铆固件，可以任意切割、拼接，采用特种粘结砂浆直接粘结于墙面基层即可。EPS构件能够完全替代传统的GRC构件，更适用于安装在外墙EPS、XPS保温的墙体上。既能体现欧式、古典、高雅的装饰风格，又能保证主体建筑外墙不出现冷、热桥效应。特别是在欧式风格的高层建筑以及高档别墅项目中得到了广泛应用。

种植屋面技术应用

种植屋面是提高城市绿化覆盖率、减缓“热岛效应”、降低大气污染、节省能源、截留雨水、延长防水层使用寿命、改善生态环境和美化城市景观的有效途径。一般是在屋面防水层上覆土或铺设锯末、蛭石等松散材料，然后再施工园林景观。通过遍植果蔬花卉，让屋面原有的呆板生硬变得生机盎然，在收获成果的同时，也在城市紧张生活节奏中找到了亲近自然、返朴归真的感觉。目前在廊坊荣盛华府，锦绣观邸等项目中采用。

