

地产养投 2024 年度社会责任报告

一、适老化改造提质增量 推动“以旧换新”政策落地

超额完成全市适老化改造年度任务目标。地产养投通过运营的市级适老化改造服务平台，与各区民政部门加强沟通，在全市范围内稳步推进适老化改造项目。全年完成结算适老化改造 7250 户，超额完成 5500 户改造任务目标。四年来已在全市实施适老化改造 3 万余户，提前一年完成“十四五”期间 2.5 万户适老化改造任务目标，增加了居家老人的安全感、幸福感。



改造前



改造后

优化服务产品供给推动项目提质增量。产品方面，增加了老年人高频使用场景产品套餐。丰富老年人选择，基础型产品包清单扩展到 46 个产品。服务方面，增加了“物业+适老化”、“家庭照护床位+适老化”等，优化快速装配式施工工艺，减少对老人

生活影响。管理方面，吸收各区街镇建议形成协调机制，加强服务商考核，确保改造工作到位。

积极推动上海市适老化改造以旧换新。配合市民政开展以旧换新项目顶层设计，制定适老化改造厨卫焕新和家电以旧换新方案。适老化产品焕新 9 月正式上线，适老化业务改造 10 月焕新上线，推动了以旧换新国家政策在上海适老化领域的实施落地。

二、 打造适老无障碍改造平台 服务全市重度残疾人家庭



2024 年，残疾人无障碍家改项目首次纳入市政府为民办实事项目，计划在全市范围内为 5000 户困难重度残疾人家庭实施无障碍改造。基于适老化改造项目的经验积累和溢出效应，地产养投受上海市残疾人联合会委托，建设和运营残疾人家庭无障碍改造综合服务平台。从项目试点、业务拓展、系统平台开发、流程和规范确定、服务商供应商库建设、审价监理嵌入等多个维度积极开展工作。6 月底平台系统正式运行。通过品牌赋能和人才

赋能，积极发挥党员先锋作用，快速建立服务标准体系，完成 30 余家服务商、产品商入库，在全市 16 个区同步开展无障碍改造工作。通过强化与市区两级残联的沟通对接，实现高效协同。通过统一服务商施工管理，提升服务质量水平。项目全年完成重度残疾人家庭改造 6172 户，提前、超额完成 5000 户全市为民办实事残疾人家庭改造任务目标。

三、 昆仑邸项目正式交付运营 提升精品城区品质环境



昆仑邸养老综合体项目（即杨高中路养老项目）开工以来，项目历经周边规划道路及配套未实施、新冠疫情封控等多重影响。地产养投采取多种措施，克服多种困难挑战。项目团队不等不靠，在确保工程质量和安全前提下，全力以赴推进项目施工，加快项目工程建设，按期完成项目竣备和交付运营。2024 年 4 月项目还获得了浦东新区 2023 年度建设工程优质结构的荣誉称号。积极推进项目运营前置。提前完成合资运营公司设立。与合作方签

署了委托运营管理协议、房屋租赁合同及会籍运营管理服务合同等多项重要协议。公司依据养老政策文件，积极做好项目合规及风险控制，形成了去化方案、营销方案、现场操作规范指引、优惠方案在内的整套运行方案。开展了会籍管理制度、社区管理制度、书店资源导入、运营团队打造等，将项目建设和运营无缝衔接。产品 2024 年正式入市，为浦东新区增加了 500 多个床位，满足了上海老人中高端多种养老选择，提升了上海精品城区的养老品质和环境，进一步推动了上海养老行业的优质发展。



四、乡悦华亭项目完成建设 产业运营业态逐步呈现

乡悦华亭项目按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴总要求，已基本完成了农民相对集中居住与水乡风貌重塑。市民农庄三期一标于 2024 年 8 月完成产品交付。项目乡村振兴探索已由建设端延伸到运营端，地产养

投带领乡悦公司，积极搭建乡悦项目生活服务体系，组建社群举办活动，吸引更多业主参与到小镇生活建设和管理。制订项目中短期租赁方案，探索外挂农田整治及长效管理机制。着力提升项目整体运营能力水平。康养中心客房于2024年1月营业，春风里16套别墅4月完成OTA上线并实现开业。完成运营资源梳理，深化运营总图编制，形成一图一表成果。公园板块组织举办国庆潮趣市集、中医集市等主题特色活动，以及团建、亲子活动等35场，全年接待游客超过2.3万人次。积极引入网红咖啡品牌，提升园区人气。一尺花园华亭店于10月26日开业，至年底客流量达2万余人，目前项目运营业态逐步呈现。地产养投加强招商运营管理，启动客商资源对接，全面推进招商工作。进一步改善了当地人居环境，帮助农民增收，提升乡村风貌，并与周边形成联动，促进了上海城乡一体化融合发展。

