附件

2026年辽宁省“好房子”建设典型案例经验做法清单

序号	市别	项目名称	主要经验做法
1	沈阳	华润中寰悦府	该项目绿地率35%，结合商业、地铁、高铁无缝衔接的TOD模式，构建高效出行生活方式。园区利用架空层设置休闲、健身、娱乐、阅读等功能空间；园区大堂设置酒店式落客区，规划了老幼配套、商业、公共服务设施。园区非机动车棚配置火源识别报警系统，实时监测火情、及时预警；同时设置智能电梯阻隔系统，防范电动车进梯起火风险。阳台配备电动提升窗，优化采光通风，营造舒适居家环境。设置全屋智能家居系统，可自定义各类生活场景联动；园区布设高空抛物智能监控摄像头，全天候监测，保障室外活动安全。
2	沈阳	中海盛京玖章	该项目绿地率35%、容积率1.2，同步建设完整社区，开放公共空间促进邻里交往，建造过程应用BIM与数字孪生技术。外墙保温模板与混凝土整体浇筑，保温层与建筑同寿命。项目注重结构安全与适幼化细节设计，外窗统一设置限位器防止儿童坠落，选用隔音门窗，单元大堂重要位置设玻璃防火门并设置观察窗，兼顾防火分隔与疏散顺畅；主要使用空间采用无柱无剪力墙结构体系，空间分隔灵活。户内配置直饮水系统，排水采用同层排水；项目配置全屋智能家居、智慧卫浴、无感通行及各种生活场景联动控制设备等。
3	沈阳	沈阳中天央著	该项目绿地率35%、容积率1.3，层高3.15m、设置地上地下双大堂，建造中应用BIM技术。围护结构采用聚氨酯发泡保温外墙板结合专用喷涂工艺形成连续无接缝保温层，实现保温防水一体化；外墙采用耐久性良好的铝板材质，外窗采用三层Low-E玻璃隔音节能窗，地下室地面采用耐磨耐压金刚砂、水磨石地坪等。室内同层排水配备螺旋消音管和同层地漏自动排水系统。智慧方面配置全屋智能家居、人脸识别无接触归家、电动车禁入电梯系统及高空坠物监控。社区配套阅读室、儿童活动室、健身房、棋牌室，并设置邻里互动、适幼、运动空间等。
4	沈阳	沈阳市大东区赵家城中村回迁安置工程	该项目绿地率35%、容积率2.2，作为城中村回迁安置项目，合理提升建设标准与配套标准。园区实行人车分流，园区按儿童探险乐园、青少年运动区、长者康体花园、社交休闲广场分区布局，60-70m楼间距带来良好日照采光。该项目采用全现浇外墙、爬架及铝模配合施工；项目外墙保温均采用岩棉保温材料，每层设置铝合金托架。电梯选用静音产品且井道远离卧室，公区与室内隔墙增设保温措施。园区配置智能梯控、智能门禁与视频监控系统，施工阶段应用BIM数据化管理与智慧工地。
5	沈阳	沈阳市大东区榆林城中村回迁安置工程	该项目绿地率35%、容积率2.0，施工阶段采用BIM技术的数据化管理工具。园区分设儿童游乐区、青年健身区、长者康体区及社交广场，全龄友好。居住舒适方面，70m楼间距保障日照采光，设备机房设置减震隔音措施，电梯井道采用全混凝土结构并远离主要房间，公区与户内隔墙增设保温层。采用CFG桩施工工艺，

			提升地基整体性与稳定性，铝模、全现浇外墙、爬架体系保证结构整体性，隐蔽工程实行举牌验收与影像存档，质量过程可追溯。项目配置智能门禁与视频监控系统。
6	沈阳	清华锅炉地块TOD项目	项目绿地率35%、容积率1.2，距地铁站约170m，园区设置无风雨归家动线，便捷出行。园区内健身环道、萌宠乐园、儿童活动区、长者康体区与全域无障碍防滑步道覆盖全龄需求。室外单独规划电动车集中防火充电点位，电梯搭载智能识别装置，从技术路径杜绝电动车上楼充电隐患。基础对软弱地基采取置换、加固等差异化处理方式。项目以现浇混凝分户墙、楼板减震垫层、排水管静音包裹、独立电梯前厅等构成多道隔声体系；项目构建电子围栏、视频监控、人脸识别、电梯梯控四级安防系统。儿童和老年人活动区重点监控覆盖，可远程查看。
7	沈阳	中海源境云起	该项目绿地率35%，容积率1.35，建设全过程应用BIM与数字孪生技术。外保温采用保温模板一体板＋铝模工艺；一体化卫生间托盘全程带水作业、逐户闭水检验；地面增设隔声垫。结构剪力墙设置便于后续空间灵活分隔。户内配置直饮水系统，排水采用同层排水和HDPE静音管材，并对立管做静音包裹。厨房排烟井设防回流阀，全屋选用低能耗设备与一级能效电气设备。住宅单元入口、电梯轿厢设置智能监测设备，可识别电动自行车、液化气罐等易燃易爆品进入并自动报警，配合人脸识别、车牌识别无感通行、智慧物业系统及高空抛物监控。
8	沈阳	旭辉森屿暖树	该项目绿地率35%，容积率1.42，建造过程应用BIM与智慧工地管理。园区配置社区会客厅、慢跑道、滨水归家公园、下沉会客厅与会所。采用铝模、爬架、预制楼梯、叠合板体系等建造体系，采用高精度砌块、止水节、地热隔音膜、高性能防水、静音窗等优质建材。园区配置周界电子围栏、高空抛物监控、儿童活动区“天使之眼”、无感通行系统、室内可视对讲联动呼梯智慧系统等，同时配置巡逻清扫机器人及智慧物业。
9	沈阳	悦融路东01、02地块TOD项目	该项目绿地率32.3%，容积率1.22，地铁站与社区直接连通，业主可自地铁站直达入园，并配套地铁邻里中心，出行便利。G1、G2首层整层架空设置近1500平方米的会所，集健身、会客、书吧、四点半学堂、棋牌、影音私宴等功能。室外单独规划电动车集中防火充电点位。分户墙采用现浇混凝土墙体，双面各抹20mm厚隔音砂浆；排水管采用阻尼片止震、隔音棉吸音、铝箔防潮；设备机房顶棚设消音板；配置中央空调、预制沟槽干式地暖模块、全链路水质净化与厨余机。配置智能快递箱、购物柜、快递驿站。
10	沈阳	轩兴四路北-2-2地块房地产开发项目	该项目绿地率35%，容积率1.8，首层架空会所配置自习室、健身房、棋牌室、私宴厅、四点半学堂，覆盖全龄休闲社交与学习需求，地上地下双大堂、户内家政间。项目采用全屋智能预埋体系、高空抛物监控、餐厨一体可变空间与全域无障碍慢行系统。
11	大连	高新区七贤东路西南侧0102地块住宅项目-02#地块	该项目绿地率35%，容积率2.0，层高3.0-3.2m。全园区采用无障碍设计、担架电梯、急救联动，架空层与下沉庭院提供阅憩、社交空间。主卧采用桥洞力学门与隔音毡复合门芯静音门，主卧外窗采用四玻两腔夹胶窗。楼板铺设聚氨酯隔声垫，降低固体传声。卫生间采用同层排水。排水管采用静音管和静音包覆做法。重点打造防潮体系，室内采用耐水石膏板、防霉腻子、防霉壁纸基膜、防霉无纺纸壁纸、防潮地板，室外采用

			铝板和优等外墙漆等工艺解决防潮痛点。户内设置家庭智能设备控制系统，预留照明控制、电动窗帘等智能点位。园区大堂与住宅单体大堂人脸识别无感通行。
12	大连	未来之城项目 C0107 区	该项目绿地率 35%，容积率 2.0，以酒店式入园大堂、景观下沉庭院、地下光厅会所、车马厅和景观中轴无缝串联；配置老年日间照料中心、热带花房、健身室、儿童活动学习空间及自习室、水吧等，形成全龄友好洄游动线。采用铝模板、爬架、薄抹灰、预制构件等工艺防盐雾侵蚀；外墙结构层外侧及外窗四周增设 JS-II 型防水，窗口下侧及两侧上返 300mm 用防水砂浆封堵，窗框组角焊锚结合，发泡压泡，洞口毛口安窗，厨房同步做防水，同时优化烟道施工等防渗漏节点做法。
13	大连	中海寰宇未来	该项目绿地率 35%，采用全现浇混凝土外墙和窗口两遍胶工艺，解决窗口渗漏问题；外墙保温采用保模一体板与结构同步施工，外墙设铝合金滴水线防雨水污渍；主楼根部设明散水防返潮发霉；车库车道采用水磨石防滑地面。采用全预制托盘卫生间，排水管采用双壁螺旋消音管并包覆 30mm 橡塑海绵降噪。厨房安装燃气泄漏报警并联动开窗。配置无感通行、开关标识、厨房顶柜反光镜、窗帘盒六孔插座及人脸识别、高清监控、智能报警等安防系统，并用 BIM 深化管线排布。
14	大连	春和云树里	该项目绿地率 35%，A1、A2 地块容积率分别为 1.08、1.72，实行人车分流，小区设置亲子游乐、康体健身、林下静憩、邻里社交等全龄无障碍场景，层高 3-3.1m。采用铝合金模板一体浇筑，窗边设金属线条封边并选用多腔多道密封系统窗；地库采用水磨石防滑地面；屋顶花园、垂直绿化与地面公园结合。采用装配式建筑和 BIM 管理，雨水收集净化系统。建智慧平台实现远程管控运维，设无障碍设施及紧急呼叫，配人脸识别、高清监控、智能报警。
15	大连	连兴里小区	该项目绿地率 35%，园区人车完全分流，每单元配置 AED，园区无台阶、全无障碍动线，设专业塑胶地面和儿童活动场地。外围护采用全现浇混凝土结构；窗台设镀锌钢板披水板，外窗台、挑檐设滴水线；采用 40mm XPS 干式地暖模块，隔音保温、减轻荷载；卫生间同层排水降噪防渗；电梯与户内隔墙采用 8+8+8 复合隔音板楼板设高密度挤塑板。建设数字孪生智能安防系统，公共区域采用“红外+图形识别”消防监控，本地部署 AI 大模型，实现异常识别、高空坠物跟踪和 24 小时 3D 巡逻；与医养机构合作导入适老化智慧健康服务，提供体征监测、呼叫中心、水电气监测等服务。建设 200m 文化长廊，推行红色物业。全专业 BIM 协同深化设计。
16	大连	中天央著	该项目绿地率 35%，园区人车分流，无障碍设计，配备齐全的社区配套设施，如健身房、游泳池、瑜伽室、棋牌室、茶室、高档私宴厅、儿童游乐场等。外围护系统采用全现浇混凝土结构，卫生间采用同层排水，土建装修一体化设计施工。在电梯井道内侧或与住户相邻的墙面增加隔音毡、岩棉板等复合材料。采用智能门禁、高性能指纹锁、室内智能化控制。对社区内电梯、消防、安防、供水、供电、照明、绿化灌溉等各类设施设备，建立专属运维台账，制定定期巡检、保养、维修计划。所有工序查验留存影像资料并做好书面记录，形成“一户一档案”存档。

17	大连	中山区华乐街北、港浦路西侧地块项目1#-3#、5#-13#、15#-17#号楼	该项目绿地率35%，容积率2.0，采用“中央车站”式一站式归家系统，实现全程人车分流。设置空中会所，提供全景社交休闲空间。采用全现浇混凝土外墙体系，外围护配高性能三玻两腔系统窗和优质保温材料。室内配置恒温恒湿空调及高效新风系统，中央空调外机远离卧室。配置前置过滤、中央净水、末端直饮及燃气热水循环的全屋净水系统。人脸识别无感通行，车辆智能识别，访客预约与可视化管理，提供24小时生活服务，户内预装全屋智能家居系统并一体化集成控制。
18	鞍山	高新万科城3.1期棠樾	该项目配建会所、城市书房、商业街区、社区卫生站、老年日间照料中心等，常态化开展邻里文化活动。创新可变定制户型和空中庭院多层住宅，形成严寒地区全性能品质、可变户型+低密空间、绿色智能建造、全龄社区运营、标准化管理五个特点；多层住宅配新风、中央空调、静音门及隔音条，设南向跑道阳台、270°转角落地窗和超大空间收纳，通过剪力墙优化实现可变定制户型。采用现浇钢筋混凝土分户隔墙，分户墙隔声提升6dB，户内静音门配置下落隔音条；采用同层排水；采用预制装配技术减少能耗，采用再生骨料混凝土低碳建材；采用BIM 数字化建造，降低施工能耗与人工损耗。实行关键工序录像存档，用AI摄像头、扬尘噪音监控等管控现场，建造阶段引入智能施工机器人。
19	鞍山	颐和城1.2.3期山语筑	该项目绿地率35%，园区内落实垃圾分类示范点，建电动车棚集中充电，车位预留8kW电量和桥架路由。层高提升至3.15m，优化剪力墙支持可变户型，客厅大面宽窗配三玻Low-E外窗。该项目入户门加高至2.4m并升级4个防火暗铰链，门板填充加强筋珍珠岩；分户墙改用混凝土实心砌块。客厅和南次卧为一个结构板块，此部分结构板厚度为180mm厚，加上地热及装修面层，总楼板厚度会达到300mm厚，结合设置的5mm电子交联聚乙烯减震垫，极大提高了楼板隔声性能。打造辽宁省首批红色物业，设社区嵌入式养老驿站，建立独居老人档案，提供助洁、康复理疗、慢病管理、就医接送及儿童安全科普、便民服务。创新“红色物业+嵌入式社区养老”普惠公益与市场化增值模式，物业实训基地输出标准化手册。
20	抚顺	格林尚品三期·雅颂	该项目绿地率35%，采用钢筋数控加工、薄膜混凝土养护、建筑垃圾回收等多项绿色施工技术。地下车库实现18m跨度全无柱结构，提高了车库利用率。园区水系利用原址水塘作为蓄水池，将车库保洁废水经沉淀过滤后回收至水塘，再通过水泵将水塘的水供给园区水系，做到了循环重复利用。全屋智能中控面板搭配刷脸无感通行系统，配套社区尚品医疗服务站，打造全龄友好社区场景。
21	抚顺	中天首府四期（壹號院）	该项目绿地率35%，容积率1.81，采用全现浇外墙与分户墙，外墙保温采用聚氨酯发泡+聚苯颗粒保温砂浆+抗裂层，三胶两网，外墙保温发泡一体成型。智能呼梯电梯、智能入户门等配置齐全。室内提前预留中央空调穿线管，卫生间墙面满刷防水。采用同层排水技术。全场景人脸识别无感通行覆盖园区全动线，5分钟成熟生活圈搭配园区内文化活动中心、卫生服务站配套。
22	丹东	学府花园	该项目容积率1.5，外墙采用薄抹灰保温体系搭配铝扣板装饰，园区道路全铺加厚天然石材，楼角做圆弧化设计弱化视觉冲击，全社区实现100%人车分流；该项目采用全明6.4m宽厅户型，多层住宅标准层层高3m、首层及顶层层高3.15m，以新中式书院园林为基底，配置千米环形跑道，分龄设置全龄活动场地，实现“推

			窗见景、下楼入园”。物业提供全龄周期服务，打造集日间照护、社区食堂、中医诊所于一体的康养中心，配套 6000 册藏书的免费图书馆与开明画院艺术馆，常态化举办多元社群文化活动。
23	阜新	凯旋·御府	该项目容积率 1.7，户型分区灵活，住宅层高根据套内面积进行调整，客厅开间 4.2m 户型层高 3.0m、客厅开间 4.5m 户型层高 3.1m、客厅开间 6.4m 户型层高 3.3m，预留地暖、新风系统、中央空调系统及吊顶安装空间，保证室内净高。分户墙 300mm 厚高精轻质蒸压砂加气混凝土砌块搭配多重隔音构造。社区搭载全域智慧安防体系，实现人脸识别无感通行、燃气泄漏智能预警，配套全龄活动场地与居家社区养老服务，构建全生命周期宜居服务体系。
24	阜新	银通叁号苑	该项目容积率 1.9，住宅层高 3.15m，拓宽室内空间尺度，设置地上地下双大堂。该项目电梯搭载电动车禁入识别系统，全屋标准化地暖铺设，室内防潮通风优化，配置螺旋消音排水管。搭配“一脸到底”的智慧通行系统、高空抛物高清监测与 24 小时全域巡逻的贴心物业。
25	辽阳	京都城天玺	该项目绿地率 35%，容积率 1.77，层高 3.1m。供水安全层面配置了二次供水紫外线消毒装置，布设 242 个全域安防监控点位，实现电动车全链条消防安全防护；全龄活动空间串联彩色沥青跑道，适老无障碍细节覆盖公区全场景；智慧层面实现人脸识别无感通行，10 余项异常场景主动报警，业主全生活服务线上化一键办结。
26	辽阳	臻悦璟宸二期	该项目园区自建 2 万㎡全龄休闲广场，将标准网球场、篮球场、儿童乐园与特色苹果采摘园融为一体，兼顾运动、亲子与田园体验。地库采用水磨石地坪、铝方通吊顶、全铝车库门，增大车位尺寸，全社区实现 100%人车分流。搭载电梯人脸识别系统，配套小悦家社区服务中心，构建覆盖洗衣、自习、社区食堂的 5 分钟便民生活圈。常态化开展球类公益教学、读书会等社群活动。
27	辽阳	中天·央著	该项目容积率 1.52，配套建设双会所体系与地下中央车马厅，主入口及地下车库设置环岛落客区域，会所内配备恒温泳池、健身房、瑜伽室、亲子活动区、私宴区等多元空间，下沉庭院与会所相融。外墙采用耐久性良好的铝板材质，外窗采用三层 Low-E 玻璃隔音节能窗。卫生间降板式同层排水。智慧体系搭载社区全域管理平台，AI 智慧步道无感记录运动数据，配套业主食堂、养老活动中心等便民业态。地下车库中配套建设洗车房，业主通过手机小程序自行预约。
28	朝阳	壹品华府	该项目容积率 1.7，外墙关键朝向加厚保温层，东西山墙、北侧外墙保温层厚度提升 20%至 120mm，搭配三玻断桥铝 Low-E 窗，电梯机房与井道远离卧室布置，分户墙采用加气混凝土砌块强化隔音保温。结构主体运用短肢剪力墙+无梁板创新设计，实现室内无突出梁柱的可变户型。全社区实现人车分流。园区采用老人防摔倒预警，社区搭载全域智慧管理体系，实现人脸识别无感通行，前期引入品牌物业深度参与建设。
29	葫芦岛	风华汇	该项目绿地率 40%，容积率 1.79，层高 3.15m，45m 以上楼间距，无主梁大开间可变户型支持非承重墙按需灵活调整，断桥铝系统窗搭配四玻三腔中空玻璃，180mm 加厚静音楼板大幅降低上下层噪声干扰，电梯独立入户。园区配置智能高压微雾除尘抑尘系统，可根据高温、雾霾及环境扬尘工况自动启停运行。采用集中式超低温空气源热泵供暖，属于国家鼓励推广的清洁取暖技术方案。搭载人工智能智慧系统，部署智能人脸识

			别、防高空抛物识别系统，配备智能送餐机器人、智能安防机器人、智能清扫机器人，以数字化智能配套守护社区安全。
30	葫芦岛	风华天誉	该项目绿地率 35%，采用可变户型设计，非承重墙可灵活调整。外墙采用聚氨酯发泡+聚氨酯颗粒双层加厚复合保温构造，外窗采用四玻三腔中空高性能外窗。项目采用适配严寒气候的空气源热泵集中供暖，搭配双壁螺纹静音排水管等低碳配置。智慧社区一体化平台集成智能配送机器人、全域安防与线上物业功能，配套红色物业“1 分钟响应、10 分钟到场”的极速服务机制。