

附件

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	领馆壹号	该项目建筑设计采用多重归家方式，设置地上地下双大堂，住宅层高3.15米，户内设直饮水系统；该园区容积率为2.0，最大楼间距达到190米，平均楼间距约120米，绿地率为35%，项目配备了阅读室、四点半学堂、儿童活动室、共享厨房、棋牌室、隐私的会客厅；园区内设置了高空坠物摄像头、直饮水装置和小业主专用（高度1.2m）的呼叫器；该项目采用全装修建造模式；物业服务提供邻里互动空间、适幼空间、物业1+3服务。
2	沈阳	御璟小区	该项目建筑设计采用多重归家方式，设置地上地下双大堂，住宅层高3.10米，室内空间灵活，外墙采用一体化外墙保温系统，边户外墙增设内保温，采用装修建造模式，建筑材料采用环保装修材料；该园区容积率为2.0，最大楼间距达到70米，绿地率为35%，项目配备了阅读室、四点半学堂、儿童活动室、共享厨房、棋牌室、隐私的会客厅；园区旨在打造设智能安防和智慧园区建设体系；关注一老一小，设有邻里互动空间、适幼空间、运动空间、智慧物业，8大高定增配物业服务；依托北斗科技 5G+技术，设置四大无人驾驶服务管家系统，包括：无人驾驶接驳车、无人驾驶清扫车、无人驾驶安防车、无人驾驶售卖车等。
3	沈阳	居住商业（天钻）	该项目容积率为1.7，绿地率为35%，高层以U型之姿围合而成，12座洋房置身U型轮廓排布之中，采光通透性、私密性俱佳；园区采用海绵城市设计理念，室内排水采用双壁螺旋消音管和同层地漏自动补水系统，减少噪声和串味的风险。
4	沈阳	九悦小区	该项目配套设置全屋智能家居系统、高空坠物摄像头、非机动车棚火源识别系统、塔吊和升降机安全监测系统。
5	大连	中城翠湾	该项目按照绿建一星级标准进行设计，依托周边滨海景观资源，打造独居特色的滨海风情社区，住宅层高3.0米，室内设智能家居系统；该项目积极探索新技术应用，例如BIM技术、全装修、装配式建筑技术等，装配率为50%；该项目应用太阳能热水系统、雨水收集等可再生能源技术；该园区容积率为2.4，交通便捷、全龄友好；该项目设置智慧社区平台和智能安防系统，整合社区服务、生活缴费、信息发布等功能，为住户提供一站式生活服务。

6	大连	七贤岭街道爱贤街一号地块	该项目按照绿建一星级标准进行设计，设置地上地下双大堂，住宅层高3.0米，室内空间灵活，外墙保温采用保模一体板外墙保温系统，排水管采用双壁螺旋消音管，该项目积极探索新技术应用，例如BIM技术、全装修、装配式建筑技术等，装配率为50%；该园区容积率为1.65，绿地率为39%，项目配套功能齐全，全龄友好；配备智能安防系统，包括人脸识别门禁、高清监控摄像头、智能报警装置，保障社区安全。
7	大连	三号院小区	该项目按照动静分离原则，将居住区、商业区、休闲娱乐区科学布局，减少相互干扰，建筑设计采用空间优化，合理设置收纳空间，住宅层高3.0米，该项目积极探索新技术应用，例如BIM技术、全装修、装配式建筑技术、雨水收集技术等，建筑材料采用环保装修材料；该园区容积率为2.9，绿地率为35%，设置立体绿化，该项目配套功能齐全，全龄友好；园区设智慧物业，搭建智慧管理平台，集成物联网、大数据技术，实现设备远程监控与自动化管理。
8	大连	港西区C03-3地块	该项目采用全装修和模块化建筑技术，建造过程采用环保材料和节能技术，减少建筑垃圾产生量和噪声污染措施，提高了施工效率和质量，缩短了建设周期。
9	鞍山 (海城)	温泉小镇	该项目南靠海城河滨公园，绿地率达40%，规划设置完善的生活配套，包括社区医院、公园、健身中心、幼儿园、中学、高中及养老公寓等；设置集中自主供暖系统，供暖能提前一周、延后一周，舒适性略有提高。
10	鞍山 (海城)	新东方天地六期	该项目园区容积率为1.5，绿地率为35%，规划了22栋多层住宅，建筑层高3.15米和3.3米，住区以“健康舒适”为导向，通过全龄友好设计实现“适老化”“适幼化”；园区内设有综合管廊，便于后期管线检修；项目采用人脸识别系统，无障碍通行，打造便捷生活方式。
11	鞍山	千山玖号院	该项目容积率为1.13，绿地率为30.1%，为低密度居住社区；园区双景观设置，东侧为山体公园，规划6大健康绿色理念生活区，包含安心食材场、果林菜园、山林生活馆、山友会、露营基地、许愿树等；园区内规划5200平中式园林景观带，包含蓬莱岛、山湖、云花园等多处景观小品；择优选择绿色建材，配备铝包木系统窗、品牌防水材料、防火岩棉及阻燃苯板、抗压陶瓷瓦等。
12	抚顺	宸颂小区	该项目规划设计5-9层多层住宅，采用台地式布置消解园区竖向高差，住宅依地势而建，形成低密宜居社区，容积率为1.26，绿地率为36%，园区全龄友好，设智能物业、智能安防系统。

13	抚顺	铂悦府	该项目外墙采用聚氨酯加胶粉聚苯颗粒保温外墙板，外墙涂料为具有自洁功能的真石漆；外窗采用4层LOW-E玻璃隔音节能窗，抗风压和气密等级高出现行国家标准；地下室地面采用耐磨耐压金刚砂地坪；排水管采用中空螺旋消音排水管。
14	抚顺	海赋外滩	该项目物业“七彩生活”服务体系以“红色引领多元服务、品质升级”为核心理念，构建覆盖全生命周期的社区服务生态，设4点半学堂、老年人合唱团、篮球比赛等项目；通过利用无人机定点巡逻、智能安防系统、小区大门单元门无触接归家通道等智慧化设施提升服务品质。
15	本溪	欧洲城九期桃花源	该项目以建筑设计、规划设计与景观设计“三位一体”的设计理念，该项目注重住宅区景观的环境设计以及城市景观特色的塑造，将地块规划、建筑与景观设计三者 in 规划设计过程中统一考虑，充分表达规划地块的整体性，园区容积率为1.293，绿地率为36%，园区依山而建，层次分明，布局合理；园区设计有完善的无障碍系统。
16	丹东	滨江3号二期	该项目住宅套内设置智能家居系统，卫生间采用同层排水，电梯采用无感通行系统，地下车库设置除湿系统，地下车库车位尺寸高于国标尺寸要求，利用BIM技术进行管线综合排布；园区绿地率达到55%，设有雨水回收系统，园区内设置免费WIFI覆盖；该项目合理利用新材料，如屋面采用铝镁锰金属屋面，车库地面采用碳纤维抗裂金刚砂；园区配套设置了四点半学堂、书吧、咖啡吧等功能用房。
17	锦州	紫光裕景	该项目园区采用雨水收集系统，通过绿地、透水铺装等方式收集雨水，减少地表径流；园区设人脸识别、访客入园动态管理、梯控管理、物业APP线上报修与缴费、电子脉冲围栏、园区WIFI、一键求救、智能家居预留端口、高清监控管理系统9大智能系统。
18	锦州	江山赋二期	该项目园区人车分流，园区内配置高空抛物监控系统；设计施工过程中保留较多原始山体植被；车库采用天然采光，节约人工照明；建筑整体装配率为30%；采用台地景观设计理念，园区景观丰富多变，特点鲜明，品质较高；归家动线均为无感通行。
19	营口	天铂小区	该项目层高3-3.3米，园区景观为台地园林景观模式，景观布局良好，设置无死角监控、车辆识别、人脸识别等便民智能化设施，形成“绿色技术+智慧服务+人文关怀”标准化建设体系。
20	营口	壹号院	该项目采用人车分流设计；园区物业配有游泳馆、健身房、会客区等配套设施，功能齐备；广泛采用人脸识别、电动开门、电梯联动等措施实现智能园区。

21	辽阳	臻悦璟宸一期	该项目以“得房率最大化+生活场景多元化”的复合型低碳住宅的设计理念，设置地上地下双大堂，住宅层高3.0米；采用地源热泵技术、雨水回收技术等绿色低碳技术措施；施工中采用BIM技术优化管线布局；园区容积率为2.383，绿地率为30.0%，园区内设置完善的体育运动场地和设施、洗车、洗衣、食堂、阅读自习等空间，兼顾一老一小；园区物业配备专有物业APP，物业服务项目齐备，“云物联”系统集成智能电表、水表、燃气表远程抄表功能；设有全程无感归家、人脸识别技术、门禁自动开合等功能。
22	辽阳	揽境星河	该项目在建设过程中采用一定的装配式技术，建筑外立面采用铝板材质；部分住宅产品以精装修交付，精装房标配中央空调系统；雨排水管采用隐藏式设计，应用了环保衬塑钢管材质；智能园区设施齐备，每户均有智能家居接口平台。
23	朝阳 (喀左)	翡翠公馆	该项目容积率为1.41，依托周边一线河景资源，打造低密宜居的新中式园林小区，层高3.0m，园区内空间规划丰富，设健康慢跑道、林荫散步小道，满足不同年龄层次的休闲需求；老人活动区配备凉亭、大理石桌椅及休闲娱乐设施；青年活动区与全龄化儿童乐园设有专属健身器材和休闲娱乐设施；配备人脸自动识别系统、智能监控系统等。
24	朝阳	中央公园	该项目建筑设计优化空间布局，室内空间灵活，住宅层高3.1m，客厅厨房通厅采用无梁化设计；针对辽西风沙，外墙涂刷采用抗风蚀涂料；园区智慧化程度较高，园区设鹰眼摄像机，高空抛物追踪系统精准定位责任主体；设周界热成像+人脸识别门禁联动，阻断非法闯入；电动车禁入电梯系统实时拦截，消除安全隐患；打造红色物业党群服务阵地，推行“双管家”模式。
25	盘锦	天玺城	该项目园区采用雨水收集系统，回收雨水用于园区物业用水；将园区外墙与商业配套融为一体，提升安全性同时增加了业主安全活动区域；园区内设置零触感智能归家系统，单元门入口安装可视对讲及智能门禁系统，联动智能梯控系统自动呼梯；物业为业主配备专属管家，为业主提供维修极速响应、专业绿化养护、24小时秩序服务，并提供婚庆服务、服务用房、关键时刻等多种特色增值服务。

26	葫芦岛 (绥中)	风华里	该项目入选“全国2024年度好房子200个项目案例”，户型设计具有地域化特色，套内空间的可变弹性大，空间灵活，住宅层高3.0米，优选绿色建筑材料，住宅采用空气源热泵分散式供暖系统；园区容积率为2.4，绿地率为31%，园区人车动线合理规划，园区有完善的功能分区，设置全龄友好的健身场地、户外休闲会所、千米慢跑环线等；物业服务项目齐备，独有的管家式贴心服务，提供独居老人关怀、户内管道疏通、窗帘安装等上门服务；园区采用智能化人居系统，包括访客智能预约、高频陌生人管理、儿童监护实时报警、攀爬盗窃预警、人脸识别等。
27	沈抚示范 区	浑河城七方块	该项目容积率为1.4，绿地率为54%，园区配套设施兼顾一老一小，归家流线为无障碍通道全覆盖，园区物业着力打造红色物业，配备应急报警、智慧化管理系统等。