

# 辽宁省住房品质提升行动方案

为有序推进“好房子”建设工作，加快提升全省住房品质，满足人民群众对高品质住房需求，结合我省实际，制定本方案。

## 一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和对辽宁振兴发展的重要讲话及重要指示精神，全面落实中央和省委城市工作会议要求，坚持以人民为中心的发展思想，兼顾增量建设与存量更新，聚焦“好房子”建设目标，系统实施住房品质提升行动。

行动目标：到2030年，实现住房标准、设计、材料、建造、运维水平全面跃升，保障性住房率先建成“好房子”，商品住房更好满足刚性和改善性住房需求，老房子改造为“好房子”取得明显进展，形成有效支撑住房品质提升的政策体系、标准体系、技术体系和产业体系。分阶段推进形成阶梯式提升格局，逐步实现住房品质全面升级。

## 二、重点任务

（一）加强标准执行和体系建设。制定“好房子”设计、施工、监理、评价等导则，建立科学完善的“好房子”建设评价技术体系。工程建设全过程中，严格执行《住宅项目规

范》等工程建设强制性标准，宣贯落实“好房子”建设技术指南。制修订工程建设地方标准，提高设计、材料、适老化、智能化等要求，重点完善建筑节能、可再生能源利用、数字赋能等关键技术标准，新增智能建造、数字家庭等标准。建立标准动态更新机制，定期开展复审修订，结合技术发展与民生需求优化标准内容，确保标准时效性。引导制定团体标准和企业标准，推动全省重点建筑企业标准备案全覆盖，形成团体标准、企业标准与地方标准互补的多层次标准体系。

（二）提升设计质量品质。开展辽宁省“好房子”设计大赛，引导合理规划小区空间布局，优化建筑高度、密度和强度、小区空间布局、步行道路、活动场地、景观绿地、人车分流等设计内容，预留公共服务设施建设空间。编制《辽宁省建筑工程施工质量标准化指导图集》等，加大标准图集供给，突出隔音降噪、“一老一小”服务、充电桩等配套需求。推行精细化集成化设计，优化户型与功能分区，改善采光通风。推广主体结构与管线分离、可变隔断、同层排水等技术。制定《辽宁省“好房子”施工图设计文件技术审查要点》，强化施工图审查，将隔声、防串味、防水等作为核心要点，推动设计图纸全过程闭环管理。推行建筑信息模型（BIM）正向设计、三维协同、数字孪生交付和基于人工智能的设计方法，强化全专业一体化协同设计。

（三）推广应用好材料。发布“四新”技术推广及落后和淘汰技术的限制、禁止使用目录，推动高品质建材生产与

应用协同发展，加强建筑和建材领域标准规范衔接，助推发展不同应用场景的高品质建材产品。加快应用品质优良、节能环保、隔声降噪、防水防反味、抗菌防霉、保温隔热等高品质建材。推广装配式建筑，完善部品部件规模化生产体系。推进绿色建材认证与推广，提高应用比例，发布《辽宁省政府采购绿色建材产品推荐目录》，推动沈阳、大连、鞍山率先通过政府采购支持绿色建材应用提升建筑品质。严格执行建材见证取样和进场复验制度，重点管控钢筋、预拌混凝土、预拌砂浆、保温材料、防水材料、节能门窗、塑料管材、电线电缆、预制排烟气道等关键建材。加强进场建材和设施设备防火、防腐性能管理。

（四）发展新型建造方式。加快推动建筑业与先进制造技术、新一代信息技术的深度融合，推广智能建造、绿色建造、装配式装修。推动应用 BIM 技术于设计、建造、运维全过程。推动建筑机器人应用与智慧工地建设，运用物联网、大数据、智能设备提升施工现场精细化管理水平和工程品质。推进建筑垃圾减量化与资源化利用。新建城镇住房全面建成绿色建筑，提升高星级绿色建筑占比，强化建筑能效管理与可再生能源利用。积极落实建筑能效等级制度，贯彻执行碳排放统计核算标准。推进建筑用能电气化，建设建筑光伏一体化试点，加快建筑用能结构转型。

（五）提升运维服务水平。建立住房全生命周期安全管理长效机制，构建住宅建筑信息动态更新和安全隐患消除机

制。实施物业服务质量提升行动，优化推广物业管理大数据监管系统，推动物业服务企业按照合同约定提供优质服务，推动建立“质价相符”物业服务市场机制，提升业主对物业服务满意度。拓展物业服务内容，鼓励有条件的物业服务企业在做好基础服务的基础上，向养老、托幼、健康等领域延伸。推动建立智慧社区综合信息服务平台，整合周边服务资源，提升便民利民服务和运维服务水平。

（六）推动既有住房更新改造。稳步推进城中村和危旧房改造，持续开展城镇老旧小区改造，加快建设完整社区。稳步推动燃气、供水、供热、排水、消防管道更新改造，开展居民供水加压调蓄设施更新改造，推动专业化运维，增设户内燃气安全、供热计量装置。鼓励采用以旧换新、原拆原建、模块化建造等方式，支持居民自主更新老旧住房。积极发展装配式装修，推广集成厨卫、架空地面、装配式隔墙等。

（七）强化科技赋能。完善科技创新机制，优化科技项目指导管理，加强基础研究和关键核心技术攻关，继续征集设立“好房子”专项科技计划项目。开展技术集成应用示范，鼓励企业建设住房领域科技创新平台，推进企业主导的产学研深度融合。建设完善科技成果库，发布先进适用技术推广目录，加大惠民实用的新技术、新材料、新工艺、新产品推广应用。推进数字家庭建设，推动智能家居产品开发和互联互通，利用新一代信息技术提升住房智能化水平，总结沈抚改革创新示范区数字家庭试点建设经验，编制数字家庭建设

与评价相关技术文件。

(八) 完善产业支撑。推动房地产、建设工程企业向“好房子”建设集成商转型，打通产业链，培育行业新质生产力。开展培育绿色建筑新增长点试点，推动绿色建筑提标升级，带动上下游产业链健康发展。提升建筑部品部件标准化和系列化水平，逐步建立以标准部品为基础的专业化、规模化、信息化生产体系。

### 三、保障措施

(一) 加强组织领导。各级住房城乡建设部门会同有关部门建立健全工作机制，形成工作合力，因地制宜实施住房品质提升工程，持续加大“好房子”推动力度。

(二) 加强行业自律。引导企业加快推进满足市场需求的“好房子”项目建设落地，全方位引领住房品质提升。充分发挥行业学协会作用，加强住房品质提升标准政策培训、技术交流。

(三) 加强宣传引导。多渠道、多形式提高具有代表性的住房品质提升项目的曝光度、知名度和社会影响力，充分发挥其引领带动作用。动员社会各方力量参与建设，形成社会各界支持、群众积极参与的浓厚氛围。