

# 《大连市好房子技术导则(试行)》解读

为进一步落实住房和城乡建设部提出的“好房子”工作部署和要求，建设更多满足人民群众需求的“好房子”，为大连市“好房子”建设提供统一技术指引，大连市住房和城乡建设局组织编制了《大连市好房子技术导则(试行)》（以下简称《导则》），现作出如下解读：

## 一、出台《导则》的背景

随着经济社会的发展和人民生活水平的提高，人们对住房品质的要求日益提升。从“住有所居”迈向“住有宜居”，建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”成为群众的迫切期待。党的二十大报告提出“增进民生福祉，提高生活品质”，为住房建设指明方向。2024年11月，中共中央政治局常委、国务院总理李强参观调研中国建筑科技展时强调，要着力推进好房子建设，更好满足人民群众高品质居住需求。

## 二、《导则》的指导思想

《导则》明确了大连市“好房子”内涵，以“安全、舒适、绿色、智慧”为指导思想，因地制宜提出“好房子”定义，即：立足新时代住房高质量发展和人民群众对美好生活的需求，在具备住房基本性能基础上，满足健康舒适、安全耐久、绿色低碳、智能便捷、和谐美好目标要求的住房。确保房屋结构稳固，具备抗震、防火等安全性能；注重居住

环境舒适性，提升居住体验；倡导环保理念，减少资源消耗和环境污染；融入智能化技术，提升生活便利性和居住品质。满足人民住上好房子、实现对美好生活向往的初衷，打造具有“大连特色”的“好房子”。

### 三、《导则》的特点

大连作为中国北方重要的滨海城市，拥有独特的山海格局、温带海洋性气候以及多元化的城市需求。结合其地理环境与人民需求，《导则》围绕“宜居空间、适应气候、全龄友好、绿色智慧、低碳减排、市场需求”六大维度，打造具有地域特色的高品质住宅技术体系。

**宜居空间：**依托山海格局构建多维开放空间，实现自然景观与社区功能的有机融合，提升居民与自然的互动体验。

**适应气候：**采用自然通风、南向采光等气候适应性设计，平衡冬季保暖与夏季通风需求，优化海洋性气候下的居住舒适度。

**全龄友好：**构建覆盖全生命周期的无障碍设施与共享空间，嵌入社区养老、托育等多元化服务场景，满足多元人群生活需求。

**绿色智慧：**集成太阳能热水、光伏建筑一体化等绿色技术，叠加智能家居系统，实现能耗动态优化与智慧化管理。

**低碳减排：**推广装配式建造与绿色建材，通过立体绿化系统，增强碳汇能力，降低建筑全生命周期碳排放。

市场需求：以“海景健康宅”为核心定位，融合生态品质与科技住宅功能，契合市民对文旅资源与宜居环境的双重期待，强化房产价值吸引力。

#### 四、《导则》的主要内容和适用范围

1. 本导则共分8章，主要内容包括：总则、术语、健康舒适、安全耐久、绿色低碳、智能便捷、和谐美好、编制依据。

健康舒适：注重居住环境的舒适性，包括合理的空间布局、良好的采光通风、适宜的温湿度控制等。

安全耐久：确保房屋结构稳固，具备抗震、防火等安全性能，延长住房使用寿命。

绿色低碳：采用节能材料和技术，减少能源消耗和环境污染，推动绿色建筑发展。

智能便捷：融入智能化技术，如智能家居、物联网等，提升生活便利性和居住品质。

和谐美好：涉及住房与城乡规划协调、建筑外观、优质服务等内容，注重地域特色建筑风貌设计、物业服务质量提升、房屋体检与应急机制建立等，营造和谐美好的居住氛围。

2. 《导则》适用于大连市行政区域范围内新建好房子的设计、施工、运维，改建和扩建，既有好房子项目可参照执行。

#### 五、实施日期

本《导则》自 2025 年 2 月 28 日起实施，试行 2 年。