

中国房地产业协会文件

中国房协〔2026〕231号

关于印发《中小房企创新发展经验选编（第一批）》 的通知

各有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院关于加快构建房地产发展新模式的决策部署，梳理汇总各地中小房地产企业创新实践做法，供行业交流学习参考，我会组织开展中小房企创新发展案例征集工作，汇总编成《中小房企创新发展经验选编（第一批）》，现印发给你们。

本选编汇集各地房地产企业创新实践案例，旨在搭建行业交流共享平台，相关实践将通过中国房协官网、会议、行业出版物等渠道全行业传播推广，供同业学习借鉴。本选编为行业交流参考，案例排序不分先后，请各单位结合自身实际借鉴。

附件：《中小房企创新发展经验选编（第一批）》



附件：

中小房企创新发展经验选编（第一批）

序号	单位名称	案例名称	具体做法
1	邯郸市永庆房地产开发有限公司	从好房子到好生活——永庆地产以文化为内核的全周期美好社区营造实践	发展模式创新：打造永洋新城千亩大盘，创新构建“以文化为内核、以产品为基石、以服务为纽带、以社群为载体”的全周期美好社区营造新模式。 运营管理创新：在大城运营层面，以精工管控建筑品质，落地六大交付体系；配齐全龄生活配套，打造持续生长的“一生之城”为基础，永洋新城以“365全维呵护体系”为核心抓手，全年365天不间断呵护每一位业主。构建“1个底线、3大极致、6大睦邻、5爱幸福”的全维模型，其中体系通过邯郸首个系统性运营的业主社群“邻聚”常态化落地，全年开展近千余场社区活动、运营16个常活社团，推动社区从物理空间向情感共同体转化，实现“安全有保障、标准有高度、邻里有温度、生活有厚度”。 品牌文化创新：依托永洋集团全产业链自有配套，整合永洋生态园、国际酒店、永洋医院、幼儿园、甄选超市、星野露营、运动公园、永寿养老院、社区食堂等资源，构建覆盖吃、住、行、游、购、娱、医、养、教的“全维生活生态圈”。以“美好家黑金权益卡”为权益载体，将分散的配套资源转化为业主可感知、可兑现的标准化服务。同时，将“全国文明单位”永洋特钢的企业精神转化为“永洋新城”业主可感知的社区文化。倡导“和、尊、信”以及“微笑、尊重、诚信、互助”的邻里文化。通过文化传承、家风建设等行动，形成高感知度、强认可度的“永洋新城”业主的身份认同感。系列举措推动企业从“住宅开发商”向“社区生活运营服务商”创新转型，让“筑造幸福、传递幸福”的使命落到日常。
2	河北鹏洲房地产开发集团有限公司	品质迭代 + 服务升级 + 文化赋能——鹏洲集团双项目联动人居创新发展案例	发展模式创新：凤凰城定位亲民品质大盘，云璟定位高端松弛感人居；采用“本土开发+优秀团队合作”模式；实施源头集中采购，理性控制扩张节奏。 产品研发创新：云璟采用建筑景观一体化设计；应用无梁无垛构造、270°全景舱户型；融入定瓷文化，运用弧形工艺、尼克石、定制陶瓷板材、双曲铝板；凤凰城打造立体

序号	单位名称	案例名称	具体做法
			园林，落实垃圾分类、节能照明等举措。 运营管理创新：推行“不看工地不买房·透明工程”；编制上百项施工流程标准化作业指导书；落地“交房即交证+全周期楼栋管家”模式；据企业统计，物业投诉响应不超过 2 小时，问题办结率接近 100%。 区域深耕创新：凤凰城布局城北商圈，云璟毗邻众春园文旅板块；优先聘用本地施工人员；据企业统计，老带新成交占比 37%。 金融方式创新：企业确立稳健经营导向，严格管控负债与资产风险，构建“自有资金+稳健预售回款”资金管控体系。 品牌文化创新：秉持“建百姓放心的好房子，做美好生活的共建者”理念；开展公益帮扶、社区敬老、爱心助学活动；项目获评本地住建部门“好房子示范项目”。
3	赤峰坤厦房地产开发有限公司	赤峰坤厦地产双引擎创新推动“好房子”建设	发展模式创新：探索“产品+服务”双引擎创新模式；服务板块下设物业、生活、装修三大事业部；装修事业部经营收益反哺物业及生活服务业务。 产品研发创新：原创“叠压复合保温板外墙外保温系统”，已申报专利并列入内蒙古自治区地方标准；应用 30 余项新工艺、新材料；设置首层、二层独立排水工艺；配建社区食堂、健身房、图书馆、洗车房、洗衣房。 运营管理创新：地产和服务板块推进数字化转型，借助 AI 赋能全年重点工作铺排监管；实现全条线业务标准化；装修业务自营，合理节约建设成本。 区域深耕创新：据企业统计，社区食堂两年累计推出菜品 600 多道；社区图书馆藏书 5000 余册；新项目园林绿化采用太阳能中水智能喷灌系统。 金融方式创新：坚持稳健财务策略，合理控制杠杆水平，设置多项经营红线阈值机制；服务板块采用轻资产运营模式。 品牌文化创新：编印企业内刊《澎湃》，现已出版 10 期；多个项目获得自治区级广厦奖、金质奖、高品质住宅相关荣誉；据企业统计，物业费综合收缴率从 48%提升至 86%。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
4	辽宁中天企业集团有限公司	辽宁中天企业集团——以诚信筑基 以品质立本 在变革中稳健成长的区域头部房企之路	发展模式创新：摒弃传统“高周转、粗放式”扩张模式；坚持“品质立企、诚信经营、区域深耕”，实施“一城一标杆”战略布局；据企业介绍，26年实现“交付零延期”。 产品研发创新：打造“户户空中庭院”产品；采用 LDK 一体化、270°环幕观景设计；运用装配式建筑、铝模、智能爬架；配置三层中空氩气 Low—E 玻璃；运用 BIM 技术，落实海绵城市设计理念。 运营管理创新：实行“军事化管理，酒店式服务”物业模式；搭建智慧化全维度安防体系；多个项目获评国家级、省级示范小区。 区域深耕创新：扎根辽宁，业务覆盖营口、沈阳、大连、辽阳等地；累计开发建设项目 38 个，总建筑面积超 800 万平方米，服务业主超 10 万。 品牌文化创新：秉持“诚信、创新、责任、共赢”企业理念；连续 20 年获评“辽宁省守合同重信用企业”；持续开展慈善投入。
5	沈阳地铁集团置业有限公司	滂江街轨道交通上盖物业一体化开发项目	发展模式创新：探索“轨交枢纽+上盖物业+片区融合”一体化综合开发模式；地铁平台主导、多方协同共建，打造多元复合商业模式。 产品研发创新：执行绿色建筑标准，采用装配式施工；配置智慧通行、智慧安防系统；落实适老化设计，打造全龄友好社区，应用多项新材料新工艺。 运营管理创新：创新“轨交—社区一体化联合运维模式”；据企业统计，运营成本较传统独立社区降低 22%，商业出租率稳定 90%以上。 区域深耕创新：推动片区从单一交通节点向“交通枢纽+宜居生活区”转型；联动周边老旧小区开展环境提升，惠及居民超 3000 户。 金融方式创新：构建“集团统筹资金+项目开发贷+经营性物业贷款+销售回款滚动使用”多元融资体系，实行资金专户专项管理。 品牌文化创新：践行“轨道筑家、服务民生、匠心筑品”理念；项目获评区域城市更新优秀项目、宜居社区示范项目。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
6	力旺集团有限公司	区域深耕下“生活运营型住宅开发模式”全链条创新实践——以力旺山外山、力旺宽合项目为载体	发展模式创新：构建“开发+运营+服务”价值链，地产、物业、商业、教育、康养跨界融合。 产品研发创新：针对东北寒地，创新四代宅 L 型错层设计，破解采光、隐私、绿植遮挡难题；落地精工毛坯工艺；应用气膜冬季施工技术，破解冬季停工难题。 运营管理创新：部门价值重构，设计、工程、物业、配套专业整合前置一张蓝图绘到底，建立居住生活全链路生态社区。 区域深耕创新：读懂一方水土、融入一方生活、带动一方发展、坚守一份承诺，诠释中小房企的区域深耕之道。 品牌文化创新：践行“健康生活方式持续创践者”愿景，累计社会公益 9.4 亿元，荣获中国红十字奉献奖章等荣誉。
7	杭州兴耀房地产开发集团有限公司	沐芳洲	产品研发创新：采用“浮岛立体·城屿新生”设计概念，整体抬升 3.8 米，打造“一轴七岛十一境”景观格局，打破传统社区边界，营造多层次绿色公共空间；同时开展户型创新，规划 89 m²三房两卫、103 m²、118 m²等高得房率户型；配建 2600 m²集中式泛会所，设置恒温泳池、亲子乐园等多元社交场景，打造全龄友好社区；采用全玻璃及铝板现代立面，应用铝模及石膏基自流平工艺。 运营管理创新：强化开发节点极致管控，实现拿地 10 天方案公示、30 天获取施工证、100 天达成首开；同时运用 VR 看房、直播卖房、AI 语音工牌等数字化营销工具，数字赋能全流程，进一步提升项目运营效率。 区域深耕创新：战略性深耕钱塘板块，累计落地 20 个品质项目。凭借对本地客群的深度洞察与多项目联动的供应链集采优势，恪守“一盘一创新”产品逻辑持续迭代人居作品，实现产品力向市场品牌溢价高效转化。 品牌文化创新：践行“让城市新一代在此欢聚”品牌主张，落地“三美六好”产品价值体系；搭建“兴生代+”社群生态，配套品质共建、常往常新全周期服务，完成从产品营造到生活方式运营的升级。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
8	振石集团巨成置业有限公司	望湖中心项目	发展模式创新：探索“地产+综合体”跨界融合模式，构建“人居住宅+总部经济+国际会展+特色商业”体系；兼顾高端人居打造与商业商务集聚，振石花园完善城市高端人居配套，振石广场采用办公楼长期招租、商业精细化运营，探索轻资产运营路径。 产品研发创新：配置光伏屋面、ETFE 节能天幕、基坑降水+雨水双回收系统、六恒系统；振石花园采用三玻两腔节能玻璃 振石广场集五星级国际酒店、4800m²国际会展中心、高端写字楼、商业综合于一体。 运营管理创新：搭建 AI 智慧工地平台；依托 BIM 技术实现多主体协同；建立土建、钢结构实测实量数字化台账；推行华盈物业白金管家高端服务体系。 区域深耕创新：补齐区域高端商务、会展商业配套短板；定向招引企业总部；覆盖全层级高端商务活动需求；打造开放式滨水公共空间，免费对市民开放。 金融方式创新：秉持量力而行原则，搭建多元化资金保障体系；对项目储备开展精准研判、动态监测、全程管控。 品牌文化创新：秉持“以诚筑家，理想生活在巨成；以诚立城，见证城市每一程”的使命；振石广场项目获评《建筑时报》2025 建筑业企业文化传播案例、建筑业项目党建品牌案例；振石花园获得 2025 年白金奖、2026 年德国 IF 设计大奖。巨成置业获评 2026 年浙江省“好房子”产业链共建联盟首批成员单位、浙江省城市化高质量高品质发展领跑者称号。
9	亳州市中联新城置业有限公司	亳州中联書院	发展模式创新：采取“核心区位+低密改善+配套升级”差异化定位；参与北部新城城市更新，按“统一规划、分步实施、滚动开发”推进；推行甲乙一体和全产业链模式，打造“文商旅住”大盘；据企业统计，2025 年 5 月开盘当月销售 170 套。 产品研发创新：作为亳州新规落地项目，在本地实现多项建设突破；户型得房率表现突出；配置三玻两腔窗、智慧住宅，落实适老与全龄友好设计。 运营管理创新：作为产业链运营试点，实行甲乙一体化管理；联合代表性企业成立新材料合资公司；社区配建泳池、健身房、四点半学堂等配套。 区域深耕创新：自费代建绿化带；推进北部片区多板块综合开发，签署多项开发运营

序号	单位名称	案例名称	具体做法
			协议。 金融方式创新：依托自有资金运转，采用滚动开发模式降低资金风险。 品牌文化创新：提炼“执行力、担当、责任心”企业关键词；开展高考志愿服务、贫困助学；累计接待同行及相关单位交流 300 余次。
10	厦门国贸地产集团有限公司	厦门市海上阳光社区配套及商业前置运营——构建“一刻钟生活圈”，等配套变成享配套	发展模式创新：通过运营前置，落地“全维生活场景呈现”销售模式，项目建设与生活场景运营同步推进，推动开发逻辑从“卖房产”向“造生活”转变，响应居民、政府、企业三方诉求，实现经济效益与社会效益的共生共赢。 产品研发创新：打造“社区便民办事+邻里中心+年轻力商业街区”三大核心场景：社区入驻办公，党群引领服务社群；日间照料中心、托育中心、社区图书馆、社区食堂、社造中心、篮球场，6 大全龄配套一应俱全；引入连锁商业品牌及年轻化主理人门店 12 家，让“一老一小”有托付、全龄人群有去处。 运营管理创新：公司新设客户与空间运营部，构建全链条标准化流程，让运营从“经验驱动”走向“标准驱动”；月月有主题、周周有活动，社区始终“有人气、有内容、有话题”。运营 5 个月，已开展 80 余场主题活动，覆盖周边居民及访客超 9 千人次，线上曝光超 10 万，以真实流量验证前置运营价值。 区域深耕创新：聚焦片区民生配套短板精准补位，填补区域品质商业与生活服务空白，让优质配套成为片区价值跃升的新支点。 品牌文化创新：确立“场景先行、全龄友好、长效运营”三大核心标签，向行业与社会传递“从建造房屋向营造生活”的理念转型，致力于为业主及社区居民提供更宜居的美好空间。
11	厦门国贸地产集团有限公司	天琴华樾项目钢结构户型设计的创新实践	发展模式创新：为福州钢结构住宅探索实践项目；在住宅赛道当中开辟结构创新方向；打造地产+钢结构+定制服务“三位一体”模式；供应链由传统甲乙分包向系统共创转变。 产品研发创新：实现全生命周期可变户型，户型覆盖 130-227 m²；165 m²户型可提供 6 种交付方案；得房率实现提升；建筑抗震等级最高可达 8 级，建筑自重减轻约 34%。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
			运营管理创新：推行 BIM 数字交付与智慧运维，搭建全生命周期维护管理体系，提供定制化服务运营。 品牌文化创新：作为“好房子”理念实践标杆，实现“天琴”品牌技术升维，践行客户共创文化。
12	江西省汇佳置业有限公司	好房子到好生活：中小房企延伸“养老托育”的社区运维创新	发展模式创新：推动从“开发商”向“全生命周期服务商”升级；会所“开放即运营”，自持会所运营团队，以“运营力”反哺“去化力”。 产品研发创新：建设汇佳幸福食堂、儿童成长中心；据企业统计，社区食堂 3 个月内实现盈亏平衡，月用餐人次已突破 10000+人次；托育项目超 100 名学生，实现盈亏平衡。 运营管理创新：推行“1+0”运营法则，培育社群主理人；业主春晚线上传播量 100 万+；据企业统计，物业满意度从 78%提升至 92.15%。 区域深耕创新：项目产品具备市场溢价；据企业统计，取得 2026 年 1-8 月板块销售冠军；吸引超 20 家区域标杆房企观摩交流。 品牌文化创新：获评“2026 江西省物业服务企业综合实力十强”“2026 江西省品质物业服务领先企业第一名”。
13	山东东海房地产开发集团有限公司	东海国际十大人居健康环境工程系统	发展模式创新：对标 WELL 健康建筑标准，搭建“十大人居健康环境工程系统”；采用“健康产品内核+优质服务外延”双轮驱动模式。 产品研发创新：打造温感舒适系统；搭建空气健康闭环、全屋水健康体系、静音声环境、健康光环境、智能监测系统，落实适老与全龄友好设计。 运营管理创新：实行“基础服务+增值服务+社群服务”三位一体服务模式，依托长江物业开展管理。 区域深耕创新：成为德州市高品质住宅标杆；产品具备市场溢价；累计接待全国同行交流 500 余批次一万多人次。 品牌文化创新：取得中房协“高品质住宅设计标识三星级”001 号证书，为全国首批高品质住宅示范项目；项目获得伦敦设计奖一金奖。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
14	山东东海房地产开发集团有限公司	东海集团“以旧换新”模式创新	发展模式创新：企业探索市场化住房置换服务模式，搭建全流程闭环服务；该模式依托属地政策环境开展，实践中需充分评估法律、资金风险。 运营管理创新：配备专属美好生活规划师提供 1 对 1 全流程跟进，建立多层级风险防控机制，拓展多元化收益支撑。 金融方式创新：推动政企银协同，探索监管资金、按揭贷款相关配套支持，优化资金效率。 品牌文化创新：打造多方共赢服务生态；据企业统计，累计服务 382 户家庭实现居住升级；相关实践曾受到央视 CCTV13 新闻直播间、山东省电视台新闻联播等官方媒体关注报道。
15	山东百一地产有限公司	百一·万里观宸	发展模式创新：企业结合自身经营策略，探索“明码标价+购房无理由退房”市场化信任机制，并将相关约定纳入合同中，属于企业个案实践，各地需结合当地监管要求评估。 产品研发创新：规划约 6.2 米挑空“云墅”；采用铝板线条+晶彩漆立面+大面玻璃公建化立面；打造约 9 米高、近百米宽大门，设置架空层泛会所。 运营管理创新：工地持续对外开放，实行价格公示透明化，客户购房决策周期得到显著缩短。 区域深耕创新：聚焦滨州高端改善市场；获评 2025 年山东省高品质住宅试点项目、滨州市高品质住宅试点项目。 品牌文化创新：以“责任，诚信，创新，共享”四个文化作为核心价值观，致力于“建人人都想拥有的好房子”的企业使命；近百次接待省市各级领导、同行观摩交流。
16	山东迈程置业有限公司	天兴悦庭项目	发展模式创新：聚焦“改善型品质住宅”，主打“全维度精工”定位；自持物业公司，整合智慧社区技术供应商，推动“开发+运营+科技”协同发展。 产品研发创新：配置三玻两腔充氩 Low-E 系统窗；搭建全场景 AI 社区，落实适老与全龄友好设计；打造 160 m² 元宝户型、可变灵动户型；落实外墙螺栓眼三层防水、屋面面双层卷材防水+聚合物水泥防水涂料、200mm 全现浇分户墙工艺。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
			运营管理创新：上线业主 APP，搭建 AI 安防、智能环境监测；推行前置精装毛坯；自持物业扁平化管理；屋面防水质保延长至十年。 区域深耕创新：深耕邹平 20 余载，累计建成面积 200 余万平方米；自持物业团队斩获多项省市荣誉。 品牌文化创新：倡导“不看品质不买房”；落实延长防水质保、噪音控制、节能用材等品质举措，多次斩获物业类荣誉。
17	山东众成地产集团有限公司	品牌文化创新实践——以文化重塑驱动企业高质量发展的探索与实践	发展模式创新：聚焦区域品质深耕，推行“文化驱动开发+存量服务增值”双轮模式，构建“1+3+6”战略体系。 产品研发创新：采用四玻三腔等高品质系统外窗；单元门、电梯与户内可视控制屏联动；地库智慧照明；适老住宅、明电梯厅、LDK 一体化；打造下沉庭院公共服务空间。 运营管理创新：组建集团级标杆养成行动小组；编制了 598 条一线服务作业指导书；共创推行“13131”极致响应和 61 条极致用心体系；建立集团级服务标准 1.0 版。 区域深耕创新：39 年深耕山东东营、潍坊等地区；6 个项目荣获“广厦奖”；4 个项目入选山东省高品质住宅试点；37 个自管物业项目同步开展全域提质。 品牌文化创新：全员共创文化升级，实现党建、团建、公益全维整合；连续 22 年组织“牵手追梦学子、搭建爱心之桥”公益助学；集团连续多年获评 AAA 级信用企业。
18	日照宏浩地产有限公司	时代府项目	发展模式创新：践行“产品力+服务力+科技力”创新模式；成本投入向隐蔽工程倾斜；坚持现房销售，打造“透明工地”，设立工法展示馆。 产品研发创新：采用 3mm 氟碳喷涂航空级铝板、YKK90 系列双 Low—E 三玻两腔超白玻璃系统窗；屋面设置“230mm 挤塑聚苯板保温+三道防水”；落地六恒系统、全屋华为智能系统；打造静音适老环境，落实无障碍设计。 运营管理创新：BIM 与智慧工地深度融合；推动成本结构性转移；整合供应链垂直资源，依靠工序前置减少返工。 区域深耕创新：输出“透明工地+工法展示馆”模式，无偿为本地中小房企提供技术样

序号	单位名称	案例名称	具体做法
			板。 金融方式创新：股东存量项目去化回款定向反哺新项目建设，据企业介绍，建设资金约 70%来源于股东存量楼盘销售回款。 品牌文化创新：秉持“隐蔽工程即良心工程”理念；据企业统计，老带新成交占比高达 60%；项目获得美国 TITAN 低密住宅设计金奖、最佳美学设计金奖。
19	河南明伦控股集团有限公司	南阳明伦·花漾美郡	发展模式创新：探索“一区三中心”完整社区建设模式；构建“急救保命+生活服务+中医康养”运行机制；跨界联动上海荟柚、南阳市第一人民医院、碧桂园物业、海康威视、绿城科技等多方资源。 产品研发创新：设置社区卫生服务站、智慧驾驶舱，实现 AED 全域覆盖、多方联动；坚守“六不”建设标准；配置巴蒂格德尔堡系统窗、定制子母门、中央智能直饮水、独立中央空调。 运营管理创新：康养中心、业主食堂、美好生活中心实行独立核算，采用“公益+微利+市场化”运营路径；据企业统计，业主食堂日均服务超 200 人次，康养中心累计服务超 5000 人次。 区域深耕创新：盘活化纤厂旧厂房约 150 亩，建设 35 万 m² 品质住区及 5 万 m² 商业；引进南阳市 21 学校南校区；据企业统计，项目首开 3 小时热销 462 套，销售金额突破 5 亿元。 品牌文化创新：获评“中原好房子”、河南省建设工程质量标准化示范工地等；三顾里商业获得 2025 意大利 IIDA AWARD 国际设计大奖。
20	民发实业集团有限公司	与城市同心，和梦想同行——民发地产二十六年深耕襄阳的“五个底色”创新发展实践	发展模式创新：完成向“城市运营商”三阶段跨越；构建“销售+运营+租赁+资产增值”多元盈利体系。 产品研发创新：拥有本地房企自主研发团队；未央書院打造襄阳创新低密墅院，1.5 容积率、空中庭院、LDKBG 一体化，户型得房率表现突出；参与襄阳市“好房子”地方标准制定。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
			运营管理创新：全链条自营，自有施工、自有物业、自有设计团队；构建“五保三高两平台”价值体系；“民发e家”注册用户达180万；运营六大品牌社群IP“发睦邻”。 区域深耕创新：民发·世界城、东津世纪城、金源世纪城三大造城项目，总规划超1850万m²；落实配套先行策略，自持运营部分资产。 品牌文化创新：秉持“民为重，尔后发”理念；持续开展公益投入；据企业统计，约40%成交来自老带新推荐；多个项目荣获“广厦奖”。
21	随州市房地产业协会	为房地产新模式注入实业动能——程力集团跨界建设职工公寓的有益探索	发展模式创新：制造业企业跨界参与保障性租赁住房；“员工保障性住房+产业服务”双轮驱动；利用工业用地7%—15%转建设用地政策，从300亩产业园集约21亩建设1栋12层公寓。 产品研发创新：通间31.2m²、单间46.8m²；独立卫浴、空调、阳台；一楼职工食堂、小卖部；顶楼招待所。 运营管理创新：模块化生产+预制构件，设计到交付周期缩短40%；物联网智能门禁，运维效率提升60%；供应链直采，单套建造成本降低15%—20%。 区域深耕创新：“5分钟通勤圈”；带动区域就业岗位300余个；员工满意度92%，核心技术岗位人才流失率下降40%。 品牌文化创新：“制造业建保障房”模式被中房协《城市开发》等媒体报道；吸引30余家同行考察学习。
22	润实（广州）置业有限公司	不良资产盘活+好房子建设：中小房企差异化突围的润实置业山河公馆实践	发展模式创新：通过司法拍卖获取不良资产，探索“不良资产盘活+好房子建设”双轮驱动；完成桂林“商改住”调规优化商业配比。 产品研发创新：取得中房协绿色住区认证；配置空气源热泵系统；配备智能门锁、门禁、高空抛物监控；开展11059份人居调研；户型覆盖88—170m²；采用铝板外墙、断桥铝+双层中空Low—E玻璃、五道防水、楼板加厚、隔音设计。 运营管理创新：作为桂林“先验后交”试点项目；据企业统计，集中交付收房率82.2%，

序号	单位名称	案例名称	具体做法
			较传统模式提升 23.9%；润一物业落实“1530 快速响应机制”，制定 368 项服务标准。 区域深耕创新：盘活烂尾近十年不良资产，修复城市核心区界面；客群主要来自项目 2 公里范围内企事业单位。 品牌文化创新：打造多项本地建设突破；开展公益助学捐款约 60 万元；连续两年赞助桂林马拉松；获评 AAA 级信用企业。
23	广西万和基房地产开发有限公司	乾水湾·灵犀智界 AI 大管家——全国首个主动式 AI 智慧人居生态住区创新实践	发展模式创新：与科技企业立项即深度共创，打造主动式 AI 智慧人居，摒弃简单设备采购。项目从开发之初便以准现房标准营建，坚持所见即所得的沉浸式实景营销，跳出“拿地—建房—卖房”传统模式，探索构建“开发—销售—持续服务”全周期体系，落地高阶改善置业解决方案，探寻民营房企穿越周期的创新路径。 产品研发创新：自研灵犀智界 AI 大管家人居超级大脑，搭建安全、健康、教育、陪伴四大场景，打通多专家服务体系；户内、社区两级智能终端经 AI 指挥中心调度，形成社区一居家全景覆盖的智能感知网络。项目实现软硬件一体化同步交付，打造全国首个主动式 AI 全景覆盖智慧社区，适配改善家庭“一老一小”全龄居住需求。 运营管理创新：依托 AI 社区指挥中枢，实行“AI 大脑感知预警+物业线下人文处置”双轨运维。AI 自动识别风险事件派单处置，持续迭代大模型、落实设备运维及 AI+物业协同服务，打通生活服务生态，兼顾技术效能与人文服务，实现降本增效。 区域深耕创新：立足本土深耕，贴合本地人居习惯，不照搬外来产品模板；联动城市公共资源，共建口袋公园，实现项目与片区价值双向赋能。 金融方式创新：坚持精品小规模开发，严控杠杆，依靠产品溢价实现良性回款；严控工程变更，按节点投放资金，守住现金流安全。 品牌文化创新：树立品质优先理念，摒弃规模至上导向，依托实景产品体验、业主口碑构建品牌影响力；响应好房子建设导向，践行民营企业社会责任。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
24	广西悦恒置业投资集团有限公司	南宁悦恒天润城	发展模式创新：构建“品质兑现+产权闭环+文化社区+片区焕新”四位一体模式；企业结合属地不动产登记、金融监管政策，探索“按套抵押、按套解押、按套销售、按套登记”模式，属于地方个案实践；项目首期提前 365 天交付。 产品研发创新：127 亩规划 13 栋高层；容积率 3.2、绿地率超 35%；打造 31000 m²宋韵园林；配置区域首个室内外双泳池；建设 48 米亲王府规制大门；采用公建化外立面，户型得房率表现突出。 运营管理创新：配套先行、实景兑现；首期实现提前 365 天高品质交付；联动政企银实现“交房即交证”。 区域深耕创新：参与大沙田旧改片区更新；配建 7000 m²市政公园；依托地铁 2 号线区位优势。 金融方式创新：联动银行签订不动产量化抵押变更协议，落地“按套抵押、按套解押”管控机制。 品牌文化创新：打造宋韵书香大盘；累计投入近 2000 万元用于脱贫攻坚与乡村振兴；投入超 6000 万元建设市政公共配套。
25	瑞丽市卯益置业有限公司	瑞丽弄莫湖壹号院（推广名：翠湖壹号院）	发展模式创新：探索“地产+文旅+康养+在地文化+社区服务”一体化全链条综合运营模式；打造自有旅居品牌“璞喃娜”；兼顾“康养旅居+城市改善”双定位；开展轻资产存量改造。 产品研发创新：打造 6 米挑高错层空中庭院；社区综合绿化率超 150%；配置全屋断桥铝合金门窗、全景玻璃；应用 MFP 无机硅声能凝胶隔音降噪、石膏抹灰工艺、金刚砂固化地坪和彩色磨石地坪。 运营管理创新：采用“企业统一运营+业主房源联营”托管运营模式；搭建多渠道客源引流、数字化引流运营体系；革新组织架构。 区域深耕创新：结合德宏州旅居发展导向；盘活闲置住宅、闲置商业；带动小区百余户业主参与民宿联合经营。 金融方式创新：采用“存量轻改造”模式，实现资金分层回流；多方合作分摊经营风险，分阶段分步投入。 品牌文化创新：秉持“建好房子、做好服务”，定位边境美好生活引领者；项目列为德宏州康养旅居试点项目。

序号	单位名称	案例名称	具体做法
26	宁夏中泽置业有限公司	云上阅海项目	发展模式创新：推行“科研前置+双标驱动+全维系统集成”；建立“产学研用”一体化前置科研机制；导入 HiH 健康与宁静住宅双铂金级评价体系。 产品研发创新：打造加强型节能外围护结构；选用森鹰铝包木外窗；配置二恒新风系统、六重降噪系统；分户墙采用 200mm 页岩实心砖。 运营管理创新：运用 BIM 技术；建立宁静住宅运营管理制度；销售环节对隔声指标予以公示。 区域深耕创新：针对银川“冬寒长、夏热短、干燥多风沙”气候痛点做本地化定制；为西北地区首个双铂金级认证项目。 品牌文化创新：斩获 HiH 健康标识铂金级、宁静住宅铂金级，为广厦奖候选项目；获得园冶杯金奖、柏林设计大奖、缪思设计大奖、TITAN 房地产大奖等荣誉。
27	宁夏桃李健康发展集团有限公司	银川桃李春风	发展模式创新：产品配比为“15%住宅产品+35%配套硬件+49%长期运营”；以住宅为载体、康养为核心、社群长效运营为根基；采用“产权自持+第三方托管”轻资产策略。 产品研发创新：建设 7140 m² 护理院，设置 178 张床位；搭建六大专业照护体系；全楼栋落实无障碍适老设计；引入绿城物业智慧园区服务体系；打造开耕节、丰收艺术节社群活动。 运营管理创新：实行“6+1”业主专属服务模式；开通 96999 客户服务监督热线；搭建“以客户为中心”三圈业务流架构；社群运营采用“四步孵化法”。 区域深耕创新：盘活近 8000 m² 闲置低效场地改造康养配套；据企业统计，片区二手房均价较周边普通社区溢价 22%；提供本地就业岗位 216 个。 金融方式创新：实行分账隔离、收支分阶段管控；坚持以销定产、以收定支；推动运营板块实现自我造血闭环。 品牌文化创新：秉持“唯有家人最珍贵”和“悦己 利他 同栖 共生”理念，共情共建企业与业主共同价值观；搭建业主 KOC 传播矩阵；连续 7 年开展“海豚计划”