

# URBAN DEVELOPMENT 城市开发



国内统一连续出版物号  
CN11-2373/TU  
邮发代号 82-218

2017年第04期  
总第508期



天房发展  
股票代码 600322



万事兴集团  
GROUP WANSHIXING

## 天津·美域新城

### 天津市天蓊房地产开发有限责任公司



ISSN 1002 3062  
0 8>  
9 771002 306001



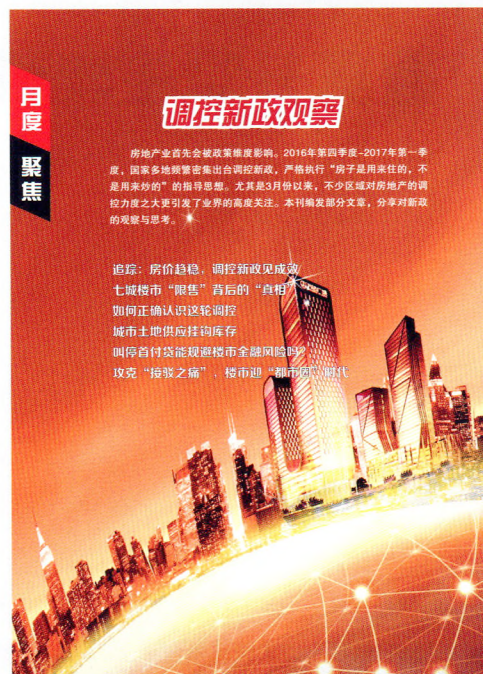


# Contents 目录

2017年第04期

## 调控新政观察

房地产业首先会被政策维度影响。2016年第四季度至2017年第一季度，多地频繁密集出台调控新政，严格执行“房子是用来住的，不是用来炒的”的指导思想。尤其是3月份以来，不少区域对房地产的调控力度之大更引发了业界的高度关注。本刊编发部分文章，分享对新政的观察与思考。



### 卷首语

Preface

01 服务升级主导供给侧改革

沈建忠

### 行业资讯

Industry Information

07 政策

08 公司

10 数据

11 声音

12 联盟动态

### 观点

The View

13 今年有大牛市吗？

叶檀

14 上海土拍新模式，会在各地推广吗？

欧阳捷

### 月度聚焦

Monthly Focus

#### 调控新政观察

17 追踪：房价趋稳，调控新政见成效

18 七城楼市“限售”背后的“真相”

张宏伟

20 如何正确认识这轮调控

马光远

22 城市土地供应挂钩库存

陈诗琪

24 叫停首付贷能规避楼市金融风险吗？

吴学安

26 攻克“接驳之痛”，楼市迎“都市圈”时代

李宇嘉

#### 热点讨论

Hot Spot

#### 京津冀楼市&雄安大考

29 雄安新区需加强顶层设计

全中燕

32 雄安雄起必经产业培育与运营

唐黎明

34 雄安新区开启房地产开发全新模式

章林晓

36 京津冀房地产政策盘点

38 做“有内容”的地产商

辛群来

## 特别报道

Special Report

42 关于开展特色小镇培育工作的通知

44 特色小镇政策盘点

47 国外特色小镇案例

50 国内特色小镇案例

52 特色小镇融资的十大模式

王晋 张庆丰

54 特色小镇在中国经济中的角色

向锋

## 联盟风采

Union Presence

55 澜岸雅苑：匠心铸精品，妙笔绘广厦

苗苑 柴雪山

## 观察

Observed

58 你应该看清的“非标时代”

吴晓波

61 激活个体

王玉洁

64 让社区“绿”起来

王春华

——发达国家生态社区建设启示录

66 “绿色+科技”型企业常青

张鹏

69 学道市值1400亿的公寓运营商

刘策 赵宸

72 运营助商业地产逆袭

杨秀红

## 行业快讯

Express

74 住房城乡建设部关于核准2017年度

第一批房地产开发一级资质企业名单的公告

## 见微知著

The Wechat World

76 扒一扒《城市开发》的那些文章

## 书斋

Reading

80 你是否也在苦苦寻觅自己的《活法》？

## 看世界

World View

82 费城：蓊郁古朴的美利坚诞生地

沈黎明

## 节能科技

Energy Technology

85 装配式建筑大爆发

闻之

## P28 热点讨论

### 京津冀楼市&雄安大考

在国家重大战略部署京津冀一体化背景下，环首都经济圈房地产业得到高速发展。与之相比，雄安新区的推出更受到关注。雄安如何发展，在与房地产剥离的基础上，将走向何方？不妨做一些探讨。



## A dvertisement 广告索引

Catalogue

封面：天津市天蓊房地产开发有限责任公司

封二：上海嘉隆物业管理有限公司

封三：北京盛兴物业管理服务有限公司

封底：山东天业恒基股份有限公司





# 胸怀天下 立业百年

## 天业股份 一路与您同行

山东天业恒基股份有限公司前身为山东济南百货大楼（集团）股份有限公司，1994年1月3日在上海证券交易所上市交易。2006年底由山东天业房地产开发集团有限公司成功重组，更名为山东天业恒基股份有限公司（股票简称“天业股份”，股票代码：600807），开启了公司高速发展的新篇章。

经过多年的发展，公司已发展成为涵盖房地产、矿产、金融、创投等多个领域的综合性公司。公司具有房地产开发一级资质，注册资本8.8463亿元，总资产80余亿元。下辖三个分公司、十二个全资子公司、六个控股子公司。

公司精耕地产18年，拥有一支从事房地产开发的优秀管理团队，房地产开发项目遍布济南、潍坊、威海、东营、烟台等地，总建筑面积300余万平方米，为3600余家公司及商家提供了办公场所，为16000个家庭缔造了优质居所。

未来几年，我们将继续深耕山东房地产市场，加大布局北京、上海、深圳等一线城市力度。目前，已成功实现深圳龙华区羊台山庄商住项目、北京项目落地。同时关注旅游地产、养老地产和教育地产，目前已与济南市长清区签订了《济南市长清区莲台山片区综合开发战略合作框架协议》，该项目总占地面积25平方公里，拟将莲台山风景区打造成为集旅游、养老、文化、教育及生态观光农业等为一体的具有国际水准、独具特色的文化旅游、休闲度假综合区。

