

一本发展商与市长关注的房地产专业期刊

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

2021年12月（下半月刊）  
总第620期



QK2203969



南京市城市建设开发（集团）有限责任公司  
总经理 姚小刚



出版周期：2021年12月（总第620期） 国内定价：人民币21.00元

ISSN 1002-3062



9 771002 306216



城市开发杂志社官方微信

中国房协开发委指定：一级房地产品牌企业会刊

· 中国学术期刊综合评价数据来源期刊 · 《中文科技期刊数据库（全文版）》收录期刊 · 中国期刊全文数据库全文收录期刊

# Contents 目录

2021年第12期

2021年即将结束。回望这一年，每一期杂志，我们都要关注一个房地产热门话题。每一次，在挖掘行业素材、信息，产出文章，加以记录时，都油然而生一种价值感、使命感。

总结过往，以更好地看向未来！



## ■ 卷首语 PREFACE

01 与城市相伴，与时代同行 / 本刊编辑部

## ■ 行业资讯 INDUSTRY INFOS

07 政策  
08 公司  
10 数据  
11 声音  
12 科技前沿  
13 土地·楼盘



## ■ 封面企业 COVER ENTERPRISE

14 稳健有新意，高质量发展动能足  
——专访南京城开总经理姚小刚 / 马张驰

## ■ 月度聚焦 MONTHLY FOCUS

18 回望2021  
19 2021年，卷首语之关键词 / 本刊编辑部  
22 2021年地产行业政策盘点 / 本刊编辑部  
26 2021年地产行业十大热词 / 本刊编辑部  
28 2021年度选题盘点 / 本刊编辑部  
32 筑卓越品质，助美好人居  
——2021年品质楼盘盘点 / 本刊编辑部  
36 最美的他 / 她们  
——最美建设者刊登人物盘点 / 本刊编辑部  
41 2021年，坚持和您共读 / 本刊编辑部

## ■ 产业观察 OBSERVER

- 46 五个力量，激活房企组织的“荷尔蒙” / 黄博文  
49 国有企业公司治理下投资问题的优化措施研究 / 孙晓文  
52 超级热销街铺的“黄金定律” / 刘子祯 伊依  
55 元宇宙对未来房地产业影响的16大猜想 / 邹毅

## ■ 视线 SIGHT

- 58 融资放宽可持续吗？  
62 如何实现房地产业良性循环 / 李奇霖 孙永乐 殷越  
64 互联网+时代房企营销发展困境及建议 / 葛可人

## ■ 物业视点 PM VIEW

- 68 新时代加强基层群众自治的优化路径研究 / 刘植靖  
70 新冠疫情下，基层党组织应对举措探讨 / 李建

## ■ 绿色科技 GREEN BUILDING

- 72 北方高校供暖系统节能运行研究 / 李锋博  
74 绿色物业管理发展模式及要素解析 / 李运海 马达

## ■ 学术交流 ACADEMIC EXCHANGE

- 76 台议高层建筑预制装配式建筑施工技术应用 / 林宗楷  
78 基于城市分类的城镇家庭住房消费分化结构分析  
/ 顾杰 张意  
81 城市生态连绵带建设实践探讨  
——以泉州百崎湖生态连绵带为例 / 刘汉川

## ■ 书斋 READING

- 84 《长期主义》，教你缓称王  
86 流水不争先，争的是滔滔不绝 / 王明建  
87 标本兼治，方可基业长青 / 钟健

## ■ 专栏 | 思享 THINKING

- 88 不忘初心，坚守主业！ / 张彦峰



# A dvertisement 广告索引

Catalogue

封面：南京市城市建设开发(集团)有限责任公司  
封二：北京国天物业管理发展有限公司  
封三：幸福基业物业服务有限公司  
封底：湖北长城建设控股集团有限公司



- CHANCE -

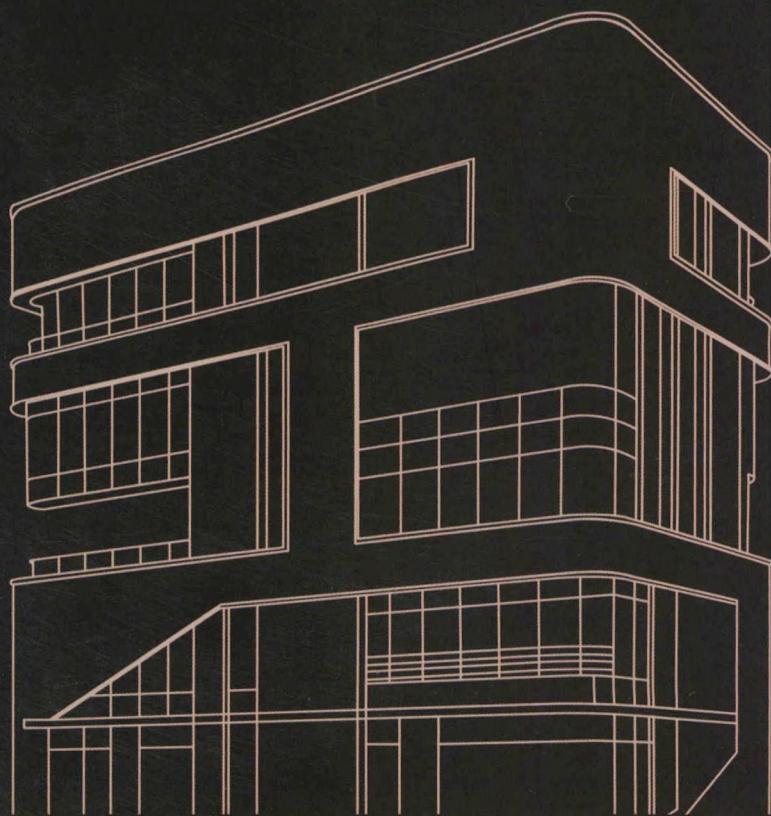
◎ GREATWALL SUNSHINE VALLEY  
长城阳光创投基地

为有创造力的企业 打造更有生命力的成长平台

建筑面积约1034.45 m<sup>2</sup>、2062.28 m<sup>2</sup>、4076.25 m<sup>2</sup> 等独栋商墅及景观多层

一层层高5.1m，二层以上4.5m，360°全景落地窗

私密独栋 · 个性布局 · 独到视野 · 品质外观 · 独立空间 · 生态办公



招商热线☎:027-87314999

项目地址：武汉市江夏区阳光大道与阳光四路交汇处