

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8月（下半月刊）
总第612期



Q K 2 1 3 4 0 1 4



引领行业翘楚，打造城中锦绣

内蒙古大兴投资集团有限责任公司

大兴国际商都项目

刊例日期：2021年8月（总第612期） 国内定价：人民币21.00元

ISSN 1002-3062



771002306216



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8期

在科技浪潮席卷全球背景下，智慧社区、智慧城市成为社会发展的必然趋势。数字政府建设与数字经济建设不可分割，政府推动城市数字化、智能化的目标，不仅是追求安全和稳定，也是追求更优质的社会治理，从而推动产业增长和民生改善。

本刊报道几则智慧城市建设案例，供交流和参考。



■ 卷首语 PREFACE

01 属性回归，价值至上 / 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 楼盘简报

■ 封面企业 COVER ENTERPRISE

14 内蒙古大兴：孕育新业态，聚力新征程 / 赵伟强 王玉洁



■ 月度聚焦 MONTHLY FOCUS

- 19 智慧华润城：这样华丽蜕变
- 22 深业集团：打造未来城市场景的N种可能 / 魏清风 宁诗瑶
- 26 京东智能城市：助城市数智化生长
- 29 智慧城市停在了“强数据”时代 / 陈选滨
- 32 工业园升级之路：用“智造”赋能制造 / 隋泽欣
- 34 西雅图净零能耗高层住宅 / 胡玥（译）

■ 特稿 EXCLUSIVE

36 做好首都城市更新需把握好三个支点 / 李岩

■ 热点讨论 HOT SPOT

- 41 集中供地的补丁，正在路上！ / 黄博文
- 44 土拍不竞配建，22城项目利润能增多少？ / 马千里
- 46 土拍政策调整的利好
- 48 房地产投拓需重视土地出让合同 / 周璐

■ 政策导航 POLICY

- 50 “三线四档”调控成效周年回顾
- 53 “房东直卖”来临，中介要凉凉？

54 三维度解读《上海市住房发展“十四五”规划》/李艳杰

■ 最美建设者 BEAUTIFUL BUILDER

56 “多面手”白云峰

58 “绍兴好人”徐建康 / 王玉洁

60 李建宇：永远在项目一线

■ 企业风采 CORPORATE STYLE

61 匠心杭房：产品力创新无止境 / 刘强

■ 产业观察 OBSERVER

64 规模的影响力从未消失

——从《财富》世界500强榜单看中国地产商 / 张杰

66 3年1000多家房企破产！什么信号？ / 张凯阳

68 哪些房企无惧地产寒冬？ / 周宏坤 谢德烈

71 商业地产产品化如何正中靶心？ / 索珊

■ 访谈 INTERVIEW

74 朱伟：链式科技养老，打通养老产业“任督二脉” / 王玉洁

■ 视线 SIGHT

77 德国：走向破灭的住房神话？ / 杨现领

80 布达佩斯“环卫”记 / 刘少才

■ 物业视点 PM VIEW

82 物业管理的投资价值仍向好 / 钟志斌

■ 书斋 READING

84 人人都盼《打胜仗》

■ 专栏 | 思享 THINKING

86 从商40载，胡葆森商道“十悟”



A dvertisement 广告索引

Catalogue

封面：内蒙古大兴投资集团有限责任公司

封二：杭州市房地产开发集团有限公司

封三：东方万弘物业管理有限公司

封底：苏州工业园区综保物业管理有限公司



苏州工业园区综保物业管理有限公司：

践行社会责任、砥砺前行、强化创新攀新高

以“产业配套服务集成商”为企业发展定位；

以“提供量身打造的物业服务，满足客户期盼，提升客户体验承担企业公民责任”为企业使命；

营造开放、包容的企业氛围；

综保物业将自身发展融入社会发展进程，实现社会效益与企业效益的均衡发展。落实自身“主体责任”，聚焦人民群众生命安全保障，主动承担起疫情防控知识的宣导者，消杀安全注意及操作的传播者。积极配合各级组织，履行党员的政治责任、社会责任。以精细化的流程与管理手段，不断强化物业服务保障，确保疫情防控的全覆盖。全天候在方舱医院协助疫苗接种工作，发挥物业服务意识，使物业服务水平再上新台阶。

武汉市物业管理协会

感谢信

苏州工业园区综保物业管理有限公司：

2020年春节期间，一场突如其来的新冠肺炎疫情在武汉打响，全市人民共克时艰，众志成城投入到了这场严峻的“战役”中。武汉市二十余家物业服务企业，十多万物业人就是这千万人中的一员，坚守在联防联控的“最后一公里”，以血肉之躯为武汉市三千多个小区筑起了坚强的防疫堡垒，守护着城内九百万业主的安全。

一方有难，八方支援。疫情未停息，防疫物资紧缺之际，武汉市物业管理协会全国物业行业发出物资援助倡议后，得到了广大物业企业及全体物业同仁以及爱心人士的热情响应，贵单位所捐赠的一件件防护用品，一笔笔爱心捐款犹如雪中送炭，展现了武汉防疫的决心，有力地支持了武汉市物业行业疫情的防控工作。

如果加劲，愿唯见其增。武汉物业人不会忘记每一位援汉爱心人士的光临奉献，不会忘记每一件捐赠物资背后的“硬核”支持，不会忘记每一声真挚问候背后的关怀祝福！

武汉市物业管理协会再次代表武汉市二十余家企业向全市二十万物业人衷心地向贵单位给予的关爱、帮助和支持表示最诚挚的感谢，并致以最崇高的敬意！

