

城市进程的记录者、见证者与推动者

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

2022年12月
总第632期

城市开发 URBAN DEVELOPMENT

2022年12月 总第632期



董事长 李天舒
万联城市服务科技集团股份有限公司

出版日期：2022年12月（总第632期） 国内定价：人民币24.00元

ISSN 1002-3062



城市开发杂志社官方微信

UNIMETRO
万联城服集团

广告

中国房协开发委指定：一级房地产品牌企业会刊

《中国核心期刊（遴选）数据库》收录期刊、中国学术期刊（光盘版）全文收录期刊、《中文科技期刊数据库》收录期刊



复杂多变的2022年即将结束。回顾这一年，中国房地产市场在偏冷的背景下有望走出低谷，逐步进入平稳发展的阶段。相对而言，物业管理行业作为重要的民生服务行业，表现出较强的抗周期和抗风险能力。

在2022年最后一期，本刊“月度聚焦”栏目特别策划“回望2022”，盘点政策、行业热点、杂志选题、年度活动等，邀您一同关注。

月度聚焦

20-49

卷首语

01 不忘初心，共谋行业发展和未来 / 本刊编辑部

行业资讯

09 政策
11 公司
14 声音
15 科技前沿

封面企业

16 万联城服集团：十年磨一剑，开启“物业+养老”新模式 / 李天舒 郭佳

月度聚焦

22 促房地产行业良性循环和健康发展
——2022年度政策盘点 / 本刊编辑部
26 2022年地产行业八大热词 / 本刊编辑部
28 盘点2022保交楼：一个字“救”！ / 本刊编辑部
32 告别2022：我们眼中的物业风云 / 本刊编辑部
36 三大细分业态物企年度关键词：坚守、专业、低碳 / 本刊编辑部
40 2022年，我们关注的那些选题 / 本刊编辑部
44 《城市开发》杂志创刊40周年暨2022年度荣誉名单

46 镜像2022：有你有我

地产前线

50 保交楼工作可持续的战略分析 / 冯艳 刘丽丹
54 为何“金融十六条”被称为史诗级救市？
57 租赁市场逻辑和路径的四个命题 / 李文杰
60 2022年末仍筑底，房地产转向任重道远 / 曹家栋 王婕 张泽宇
62 2023年，房地产业既要稳信心又要防风险 / 杨科伟

学习党的二十大

65 从二十大报告看房地产未来发展方向 / 王韶
68 濯锦清江万里流，静以修身俭养德
——浅论成都统建城开公司汲取天府文化养分、厚植廉洁底蕴 / 刘牧云
70 物业服务企业治理的“第二个答案” / 毛波杰
72 党建融入经营，探寻物业服务新模式 / 李玉琳 马宏欣
74 幸福基业：“企业招商+物业运营”，服务实体经济 / 黎毓珊 马嫚 郭鑫鑫
76 浩荡雄风藏万卷，磅礴大气独凛然——听取二十大报告有感 / 高键

城市视点

78 智能建造在智慧工地应用探讨 / 李增辉 刘乃新 王天瑞 刘晓雯
81 “智改数转”，常州加快绿色低碳发展 / 季爽 李剑
84 全域土地综合整治专项规划编制要点分析 / 吴绍贤



学习党的二十大

64-77

86 厦门市中山路历史风貌区街区界面设计实践 / 曾光

88 城市园林设计在海绵城市建设中的应用 / 李玲 李璐

90 功能复合型城市微型公共空间的设计策略

——以深圳市罗湖区东门广场设计为例 / 黄迪 刘彬彬

| 物业纵横

93 海纳万商：以“碳积分”探索商写项目的低碳管理

96 开元物业：垃圾分类新时尚，助力医院绿色节能

98 旭辉永升服务：适老化让社区养老变“享老”

100 人口老龄化背景下物企嵌入社区养老的典型案例分析 / 陈晓双 王金婷

102 物业管理融入基层社会治理的途径 / 吉纯

104 综合医院后勤集约化管理初探 / 刁枢 益雯艳 徐洪坡 张欢欢

108 疫情下医院后勤外包企业的人员管理

——以上海市胸科医院为例 / 吴晓俊 徐云华 许志远 金永春

110 二级及以下医院物业管理发展趋势探索 / 卢维晟 李娴倩 黄瑞雯 沈毅

| 企业风采

114 华南置业：党建引领企业高质量发展的实践探索 / 卢文刚 黄德军

117 浅谈红色物业“红心换民心”工程 / 杜长清

| 人物访谈

120 InterClean China，一座链接世界清洁行业的桥梁

——专访INTERCLEAN全球系列展览总监Robert Stelling / 马晓信

征稿

《城市开发》杂志创刊40周年

寄语征集

1982—2022……

《城市开发》与城市共同走过40年的风雨砥砺。600多期的刊物，见证了我国风起云涌的城镇化进程。带着这些记忆，《城市开发》将继续书写、记录、见证城市的进程与进程中的城市。

我们相信未来，我们矢志成为新时代忠实的记录者。为总结过往，展望未来，面向全国作者、读者、业界企业征集寄语，欢迎投稿。让我们携手，一起向未来。

投稿邮箱

chengkai_kaifa@163.com

ckwuye@163.com

感谢赐稿!

广告索引

封面：万联城市服务科技集团股份有限公司

封二：深圳市深华物业集团有限公司

封三：锐昂展览（上海）有限公司

封底：幸福基业物业服务有限公司