

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

2023年5月
总第637期



CDCM 城投建材
CDCI Construction Material Group Co., Ltd.

成都统建城市建设开发有限责任公司
成都城投建材集团有限公司



出版日期：2023年5月（总第637期） 国内定价：人民币21.00元

ISSN 1002-3062



9 771002 306230

0.5



城市开发杂志官方微信

建一座工厂 护一片青山 富一方百姓

巴中建丰新材料有限公司

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

广告

城市开发 URBAN DEVELOPMENT

2023年5月 总第637期



2023年5月7日,由天津市物业管理协会、《城市开发》杂志社、中润展览(天津)有限公司共同主办的2023中国国际智慧物业(天津)博览会在天津梅江会展中心二期S3馆盛大开幕。作为此次博览会的主办方之一,《城市开发》杂志社站在媒体的角度,在本期“月度聚焦”栏目,以图文的形式对博览会进行概览式报道。

月度聚焦

40-79

卷首语

01 房地产市场复苏,信心仍是关键 / 本刊编辑部

行业资讯

09 政策

11 声音

12 公司

15 科技前沿

封面企业

16 城投建材集团:赶考2023,做好新时代答卷人 / 曲虹

地产前线

20 在新的发展中寻求突破 / 冯俊

22 房产超市助力泰州房地产业高质量发展

——专访泰州市住房和城乡建设局局长许向前 / 马张驰

24 5月楼市表现,因域而异 / 杨科伟

26 中国房地产市场的“冷”与“热”

/ 江文敏 周赞 张泽宇

28 三维动画技术在房地产行业中的应用 / 臧盛因

30 房屋工程施工质量管理与控制讨论 / 王双帅

34 存量时代下的房地产经纪服务转型 / 谭雪琴

人物访谈

37 骆冬妮:传承“和”文化,把握调解边界 / 李丹丹

月度聚焦

42 新起点·新机遇·新模式

——2023中国国际智慧物业(天津)发展高峰论坛在天津成功举办

/ 本刊编辑部

44 党建引领,共谋物业管理行业发展

——“党建引领,行业发展”分论坛侧记 / 本刊编辑部

46 党建引领,探讨为民服务之道

——“党建引领,为民服务”分论坛侧记 / 本刊编辑部

47 好环境,好家园

——“绿色双碳,打造幸福家园”分论坛侧记 / 本刊编辑部

48 聚焦各方所需,畅谈服务之道

——第一届医院物业精细化管理与高质量发展交流会在天津成功

召开 / 本刊编辑部

50 医院生态保洁全生命周期的实践与案例 / 李亚萍

52 线上+线下,精细化管理助力医院高质量发展 / 王世星

54 医疗污水处理赋能行业绿色发展 / 熊国华

56 高质量发展背景下医院物业精细化管理 / 张宇

58 两大抓手促进医院物业高质量发展 / 刘伟

60 后勤精细化管理助力医院高质量发展 / 宋连义

- 61 元宇宙沉浸式医院后勤物业管理 / 石作欣
62 互动交流：三方共话医院物业精细化管理与高质量发展
/ 本刊编辑部
66 创新商业模式，让社区商务遍地开花
——“新零售赋能社区商务”论坛在天津梅江会展中心成功举行
/ 本刊编辑部
68 万联城服集团：新零售助力社区新商务模式探索 / 李天舒
70 从社区团购到物业零售，还有哪些路要走？ / 宝大湿
72 党建凝聚新合力，如鱼物业暖民心 / 许艳霞
74 把握初心方向，做好社区零售转型 / 张卓雄
75 物业社群新零售，赋能传统企业 / 赵凯然
76 图说博览会

| 物业纵横

- 80 “三供一业”分离移交工作实施与经验浅谈 / 李峰军
83 商务楼宇机电设备设施管理创新和进阶之路 / 高玉章
86 如何提高物企服务标准设计的质价匹配性 / 周洋
89 物企发展社区居家养老能走出来吗？ / 丁祖昱
92 重视知识产权管理，重塑物企价值逻辑 / 周国
94 兴港物业：高质量党建赋能企业高质量发展 / 董莹
98 打造基于“人企”匹配的内训师队伍建设
——以中海实业有限责任公司北京物业管理分公司为例 / 任书平
102 新型便民式物业社区服务可持续发展研究
/ 施心航 李玉琳 李如意 张弘 成晓璇

| 城市视点

- 106 基于人、地、经济匹配度的南京市土地利用绩效及提升路径研究
/ 何裕平
109 绿色建筑在高层公共建筑中的应用探析 / 周晨
112 基于ESG理念的建设项目投资决策思考 / 戚海洋 赵佳训
114 社会资本与公共部门合作模式下城市基础设施项目风险研究
——以丰润区滨河北道项目为例 / 杨意
116 建筑物内部给排水系统的设计与施工规范研究 / 葛军
118 建筑规划设计融入城市规划建设的有效策略 / 汪鑫
120 智慧城市视域下城市公共空间文化体验设计探析 / 胡俊

| 企业风采

- 123 国星光电：三项制度改革赋能企业高质量发展 / 卢文刚 杨宇勋

征稿

Draft solicitation

创刊于1982年的《城市开发》杂志，由北京科学技术出版社有限公司主办，中国房地产业协会指导，是面向海内外公开发行的国家一级专业期刊，入编《中国核心期刊（遴选）数据库》、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，已成为国内最大的房地产行业专业文章资源平台，以及物业管理理论研究和学术交流的园地之一。自2021年以来，杂志全新改版，三大开放性栏目面向社会各界征稿。

《地产前线》栏目：

内容聚焦与地产行业相关的政策导航、资本市场、企业动态热点，进行深度分析。

《物业纵横》栏目：

围绕物业管理行业发展，从政策解读、党建引领、社区治理、城市服务、资本上市等热点进行阐述。

《城市视点》栏目：

以关注智慧城市、城市更新、城市规划等话题为主，展示城市进程中的不同面相。

投稿邮箱

chengkai_kaifa@163.com

ckwuye@163.com

感谢赐稿



广告索引

封面：成都城投建材集团有限公司
封二：重庆渝高物业管理有限责任公司
封三：浙江开元物业管理股份有限公司
封底：天骄智慧服务集团股份有限公司



天骄智慧服务
Tianjiao Intelligent Service

以物业服务为基础，以产业运营为特色 商住产城全面协同发展的综合性科技服务集团

天骄智慧服务集团股份有限公司

中国物业管理协会常务理事单位，重庆市物业管理协会副会长单位，
1999年，成立于重庆，发展至全国。

2022年，天骄爱生活 升级为：天骄智慧服务。

“邻好+”，坚守服务品质，让服务温暖一座座城！

“一云三脑”，数智平台，商住产一体化运维管理。

“雪炭 Shared Time”，全场景服务邻里，带入邻里生活。

天骄智慧服务，温情永恒，关爱一生。

智变，让美好生活更具价值与温度。



为您，到永久
forever for you