

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6月
总第638期

UNIMETRO
万联城服集团



10月17日-22日

业主福利节

2023首届房地产与城市服务产业博览会

万联城服集团 & 《城市开发》杂志社

共同打造2023全国物业服务业主福利节

数/百/款/福/利/商/品/任/选

出版日期：2023年6月（总第638期） 国内定价：人民币24.00元

ISSN 1002-3062



06>

9 771002 306230



城市开发杂志官方微信

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



近期，由中国房地产业协会主办的“2023 中国城市更新创新发展（北京）峰会”在北京召开。以此为背景，本刊“月度聚焦”栏目特别策划“城市，在更新中高质量发展”选题，精选了“2023中国城市更新创新发展（北京）峰会”上部分嘉宾的演讲，以飨读者。此外，本刊编辑部还组织了部分城市更新案例，比如北京什刹海的微更新、意大利都灵的工业遗产更新、大学主导的城市更新等，邀您关注。

月度聚焦

24-55

卷首语

01 让人民群众的居住生活更加舒适美好 / 倪虹

行业资讯

09 政策

11 声音

12 公司

15 科技前沿

封面企业

16 万联城服集团：2023业主福利节，为您带来一场直播盛宴

本刊纪事

20 2023首届房地产与城市服务产业博览会暨INTERCLEAN

CHINA 2023重庆国际清洁与维护展览会发布会成功召开

/ 本刊编辑部

月度聚焦

26 新形势下城市更新的工作重点 / 杨保军

28 优化空间资源配置，构建美好人居环境 / 冯俊

31 新总规引领城市更新高质量发展 / 石晓东

32 城市更新商业不动产的投资、资管与运营 / 孟志昕

34 华熙LIVE模式，打造北京沉浸式互动体验高地 / 罗靖

36 城市更新中办公生态创新的聚合和迭代 / 郭哲

38 城市更新的西安实践 / 李秋月

40 旧建筑中的历史价值重塑

——以南京市历史文化街区城市更新项目为例 / 周琦

42 数字化转型赋能城市更新 / 宋兵

44 运营前置引领的城市更新设计创新实践 / 李晓斐

46 遇见什刹海：建筑师的城市微更新实践

50 大学是如何主导城市更新的？ / 陈思宇

53 城市更新难以名利双收？看都灵OGR的逆袭之路

地产前线

56 互动对话：重塑楼市信心 / 本刊编辑部

60 楼市温和修复，房企应向高品质服务商转型 / 张泽宇 王婕

62 兴城人居：科技赋能，实现高质量发展“第三次飞跃”

/ 王磊 梁乘嘉 廖菲

64 深化首开经验，提升调查研究质效 / 韩志伟

68 推动信用体系建设，打造行业发展新格局 / 张静 浦家武 李超

70 房企投资风险及管控措施 / 石玲玲

74 新形势下房企供应商管理 / 黄春霞

76 如何拯救房地产？ / 李宇嘉

热点关注

80 旭辉永升服务：省级垃圾分类示范项目的正确打开方式

82 垃圾分类新时尚，海投物业显担当 / 林声华

84 亦庄城市服务集团：谱写“无废城市”新篇章



热点关注

79-89

86 小智环保：垃圾分类智能化，助力构建美好生态社区

88 嘉善商务：撤桶并点，助力绿色社区建设

——以英国风情嘉园项目为例 / 肖兰 郭春艳 李丹丹

人物访谈

90 污水处理+污泥利用，北京国诺的生意经 / 马张驰

物业纵横

94 保利物业：聚焦制高点，构建示范区，形成能量场

96 天骄智慧服务：打造老旧小区“魔幻”停车场 / 王宇昊

98 街道解决物业纠纷之道 / 冯军胜

100 收益性办公楼资产管理模式探究 / 严镇贤

104 远洋服务的人性化服务秘诀 / 白丽婷

城市视点

106 AI机器人，让健康养老更美好 / 汪琳

108 中国新型智慧城市发展路径与问题研究 / 殷建国

111 南京市打造数字孪生智能城市

——以AI赋能江心洲数字孪生岛为例 / 汪广丰

114 主题出版数字化助力城市文化发展 / 齐芳

117 历史文化名城保护与传承发展研究

——以泉州湾区侨乡、海洋文化保护与传承为例 / 吴淞潮

120 海绵城市理念在城市规划及雨水管理中的应用探讨

/ 孔昊辰 郭忠云 张向阳

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：万联城市服务科技集团股份有限公司

封二：江西燕兴物业管理有限公司

封三：成都嘉善商务服务管理有限公司

封底：天津国商人集团有限公司



天津国商人集团



集团宗旨

服务至诚、精益求精、管理规范、进取创新

天津国商人集团有限公司始终坚持“服务精于诚，工作臻于信”的经营理念。努力重塑自我，超越自我，用信心、毅力、智慧和汗水为社会的繁荣发达、为自己和家人的幸福不懈努力。在取得合理利润的前提下，追求更好的社会效益和满足更高的精神需求。苦练内功，用过硬的技术赢得信任；履行职责，将节能减排贯穿始终；锐意进取，强化自身以提升品牌。



地址：天津市和平区承德道与张自忠路交叉口西北侧港湾中心605
电话：022-87899170 022-87894895

网址：www.tjgsr.com
邮箱：tjgswy@163.com