

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8月  
总第640期

 **武汉城建集团**

武汉建卓置业有限公司

## 武汉城建·中央云城

百万方综合体 复合型城市地标

TOP资源集萃 代言武汉中心生活

出版日期：2023年8月（总第640期） 国内定价：人民币21.00元

ISSN 1002-3062



9 771002 306230

08>



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

城市开发 URBAN DEVELOPMENT

2023年8月 总第640期



在积极应对人口老龄化和健康中国两大战略实施背景下，人民群众对康养的需求持续增加且呈现低龄化、多样化、个性化的趋势，房地产企业、物业服务企业和产业链企业在推进康养产业高质量发展实践方面发展较快。基于此，本刊“月度聚焦”栏目，特别策划“聚焦模式创新，推进康养产业发展”，围绕“地产+康养”“物业+康养”“金融+康养”“科技+康养”“旅居+康养”等内容，向相关企业征稿，以供交流与思考。

32-59

月度聚焦

卷首语

01 认清新形势，谋定新出路 / 本刊编辑部

行业资讯

09 政策

11 声音

12 公司

15 科技前沿

封面报道

16 对标一流，推进高质量发展，  
加快向城市综合运营服务商转型 / 汪力威 彭程

人物访谈

21 以高品质铸就美好家园的坚持与探索  
——专访九巨龙集团总经理徐衍博 / 马张驰

25 张卓雄：以多种经营逻辑做好养老服务 / 马晓信

28 刘林：用心深耕养老服务 / 李丹丹

月度聚焦

34 保利健投：标准化助力养老事业高质量发展

36 广州城建：老项目变身宜居养老中心

38 绿城康养集团：地产赋能，打造康养体系

40 中建物业：信和颐家13456，长者安心度晚年

42 云馨物业：旅居康养，温馨万家

44 万联城服集团：躬耕入局“物业+养老”

46 一爱城市服务：织密养老服务网，托起幸福夕阳红

48 兴城康养：长者美好幸福生活集成供应商

50 航天万源：让老航天人安全、安心、安享晚年

52 开元物业：养老服务全覆盖

54 永旺永乐：以日式标准推进养老服务模式落地

56 旅投世纪物业：倾心助老，用情养老 / 刘敬宗 高騫 田佳

58 银城康养：打造中国式全龄康养社区

地产前线

60 房地产政策正迎来历史性转变 / 马光远

62 从九个方面解读中央政治局会议 / 郭井立

65 下半场，房企的发展机遇 / 马圣杰

68 新时期代建行业机遇与发展路径  
——以绿城管理发展经验为例 / 张盼盼

72 城中村改造热潮来袭，企业代建竞速提速 / 房玲

74 代建风口来临，朗诗如何打造差异化竞争优势

76 “认房不认贷”会有什么影响？

热点关注

80 从好房子到好社区  
——完整社区工作历程与思考 / 陈振羽

84 补齐物业服务短板，建设完整居住社区 / 王帅

87 15分钟城市，让幸福近在咫尺 / 兰艺馨



热点关注

79-89

### | 物业纵横

90 公建项目物业管理特点分析与对策建议

——以首都博物馆项目为例 / 谭留锦

94 极端天气下物企应对特点分析 / 高荣江

96 物企供应商精细化管理探索及思考

——以亦庄城市服务集团为例 / 赵宁 张磊

98 加强后勤队伍建设，保障医院高质量发展 / 胡桂周 刘立新 朱文生

101 物企人力资源管理激励机制构建探析 / 朱东洋

### | 城市视点

104 浅谈既有城市住区智慧化升级改造 / 靳薇 张铤

107 “PPP+REITs”模式在古建筑活化利用中的应用研究 / 杜薇

110 生态文明视角下城镇滨水空间设计实践

——以五华县沿江生态廊道设计为例 / 谢瑜珠

112 绿色建筑在城市规划设计中的节能减碳实例 / 王浩翔

114 基坑咬合桩支护换撑反力墩技术 / 李良

116 老年社区改造的规划与设计策略研究 / 张克敏

### | 企业风采

118 幸福基业：“招商+物业”模式塑就城市服务领跑者 / 郭尧

120 暴雨中的旭辉永升服务人 / 马张驰

122 满惠科技：用数字科技引领社区未来

124 电子集团：三突出六强化，助力企业高质量发展

/ 卢文刚 徐翔 章伟

# 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：武汉城市建设集团有限公司

封二：河南建业物业管理有限公司

封三：九巨龙房地产开发集团有限公司

封底：杭州市房地产开发集团有限公司

# 600万级 纯中式合院!

ORIENTAL  
ARTISTIC

公望山麓 富春江畔 建面约 195~300m<sup>2</sup>纯中式合院 限席臻藏

ORIENTAL ARTISTIC  
Hangzhou China



实景现房  
Hangzhou China  
ORIENTAL ARTISTIC

VIPLINE 0571 6322 8000

项目地址：杭州市首创奥特莱斯西北侧50米

本项目推广名为“杭房·首望澜翠府”，地名办核准名为“首望澜翠府”，开发公司为“杭州翠祥房地产有限公司”。本宣传资料仅为形象推广，所有文字、图片、数据信息仅供参考，不作为要约。出卖人可能会不定期对宣传材料进行修改。买卖双方权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》及其补充协议、附件等书面文件为准。本资料所发布的内容为2023年8月前的信息，有效期1个月，本公司保留对宣传册修改的权利，敬请留意最新资料。富首许字[2023]第ZJ00303号。



本图为实景照，具体以实楼交付为准

广告