

# 青岛市城市体检技术规程

## (征求意见稿)

前 言	3
1 范围	4
2 规范性引用文件	4
3 术语和定义	4
4 总则	5
4.1 工作目的	5
4.2 工作原则	6
4.3 适用范围	6
4.4 工作内容	6
5 住房维度体检	7
5.1 体检对象	7
5.2 市级特色指标设置导向	7
5.3 指标评价	8
6 小区（社区）维度体检	8
6.1 体检对象	8
6.2 市级特色指标设置导向	8
6.3 指标评价	9
7 街区维度体检	9
7.1 体检对象	10
7.2 市级特色指标设置导向	10
7.3 指标评价	10
8 城区（城市）维度体检	11
8.1 体检对象	11
8.2 市级特色指标设置导向	11
8.3 指标评价	11
9 重点更新片区体检	13
9.1 体检对象	13
9.2 范围划定	13
9.3 分析评价	14

9.4 成果要求 .....	17
10. 专项体检 .....	17
10.1 工作原则 .....	17
10.2 体检对象 .....	17
10.3 成果要求 .....	20
11. 县级市体检 .....	20
11.1 体检对象 .....	20
11.2 指标体系构建 .....	20
11.3 成果要求 .....	22
12. 居民问卷抽样调查 .....	22
12.1 调查范围和样本数量 .....	22
12.2 调查人群 .....	22
12.3 调查内容 .....	23
12.4 调查方式 .....	24
12.5 有效问卷校核 .....	24
12.6 调查结果运用 .....	25
13. 工作流程 .....	25
13.1 制定并印发工作方案 .....	25
13.2 明确城市体检具体范围与对象 .....	25
13.3 完善体检指标体系 .....	25
13.4 进行指标数据采集 .....	26
13.5 开展居民问卷抽样调查 .....	26
13.6 开展分析评价 .....	26
13.7 梳理形成各类清单 .....	27
13.8 编制体检报告 .....	28
13.9 问题整改及反馈更新 .....	28
14. 体检成果要求及转化应用 .....	28
14.1 成果要求 .....	28
14.2 成果转化核心机制 .....	29
14.3 成果转化实施路径 .....	29
附录A 指标数据来源一览表 .....	31
附录B 省级特色指标 .....	34
附录C 重点更新片区体检对象清单（样例） .....	35
附录D 城市专项体检参考 .....	38

## 前 言

本规程按照GB/T1.1-2020《标准化工作导则第1部分：标准的结构和编写》的规定起草。

本规程的编制依据住房和城乡建设部《城市体检工作手册》及相关国家级规范，结合青岛市城市更新行动、历史文化名城保护、滨海生态城市建设、公园城市打造等实际工作需求，在《山东省城市体检工作指引》基础上进行本地化适配和细化编制。

本规程制定的目的是为青岛市行政辖区内开展城市体检工作提供统一的技术规范和操作指引，科学识别城市建设管理短板、精准对接群众急难愁盼问题，推动城市体检成果与城市更新、城市治理工作深度融合，助力青岛建设现代化国际大都市。本规程共分14章和4个附录，主要内容包括：范围、规范性引用文件、术语和定义、总则、住房维度体检、小区（社区）维度体检、街区维度体检、城区（城市）维度体检、重点更新片区体检、专项体检、县级市体检、居民问卷抽样调查、实施保障、体检成果要求及转化应用。

本规程由青岛市勘察设计协会提出并归口。

本规程起草单位：青岛市住房和城乡建设局、青岛市城市规划设计研究院。

本规程主要起草人：XXX、XXX、XXX。

本规程为首次发布。

# 青岛市城市体检技术规程

## 1 范围

本规程规定了青岛市城市体检工作的总则、各维度体检要求、重点更新片区体检、专项体检、县级市体检、居民问卷抽样调查、实施保障及成果转化应用等技术要求。本规程适用于青岛市行政辖区内市南区、市北区、李沧区、崂山区、西海岸新区、城阳区、即墨区、胶州市、平度市、莱西市开展的城市体检工作。青岛市各功能区（上合示范区、青岛国际邮轮港区、青岛蓝谷等）可结合自身发展特点，依据本规程制定专项体检实施细则。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本规程必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本规程；不注日期的引用文件，其最新版本适用于本规程。

- GB 55038-2025 《住宅项目规范》
- GB/T 50362-2022 《住宅性能评定标准》
- GB/T 51141-2015 《既有建筑绿色改造评价标准》
- GB 55022-2021 《既有建筑维护与改造通用规范》
- GB 55019-2021 《建筑与市政工程无障碍通用规范》
- GB 50180-2018 《城市居住区规划设计标准》
- GB/T 51346-2019 《城市绿地规划标准》
- GB/T 51255-2017 《绿色生态城区评价标准》
- GB/T 51149-2016 《城市停车规划规范》
- GB/T 40947-2021 《安全韧性城市评价指南》

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本规程。

### 3.1 城市体检 urban physical examination

通过主客观相结合的方法，对青岛市住房、小区（社区）、街区、城区（城市）等不同维度开展调查分析，查找城市发展建设问题，评价城市建设成效和短板，并向社会公开体检成果的一项基础性工作。

### 3.2 城市自体检 city self-examination

以青岛市人民政府为主体，对城市体检各项指标开展采集分析，综合评价青岛市城市建设发展状况，查找影响城市竞争力、承载力、可持续发展的短板弱项，提出针对性对策建议的过程。

### 3.3 第三方体检 third-party examination

由上级主管部门主导，委托专业机构对青岛市城市体检各项指标进行独立分析，查找存在的核心问题，综合评价城市建设发展状况的过程。

### 3.4 社会调查 social survey

通过问卷调查、实地走访、座谈访谈等方式，调查了解青岛市群众对城市居住、生活、出行、环境

及滨海休闲、历史风貌保护等方面的诉求，分析查找群众反映突出问题的过程。

### 3.5 城市体检指标 indicators for city examination

评估青岛市人居环境建设情况、精准查找城市各维度短板问题的核心量化与定性指标，包含国家基础指标、省级特色指标和青岛市特色指标。

### 3.6 特色指标 characteristic indicator

结合青岛市城市发展定位及滨海、历史文化等本土特色、居民关切领域、近期重点工作和既往体检工作内容等自行选定的城市体检指标。

### 3.7 专项体检 special examination

青岛市城市自体检工作中，针对城市重点工作、人居环境突出问题、滨海生态保护、历史文化遗产等因素，开展专题性体检的过程。

### 3.8 城市建成区 urban built-up area

青岛市市辖区或县级市城区范围内集中连片的城市开发建设用地范围，含滨海片区、临港产业片区等城市核心建设区域。

### 3.9 城市体检范围 scope of city examination

在青岛市城市建成区实体范围基础上，综合城市形态、行政管辖关系以及区、街道办事处、社区行政管理等因素，结合最小社会管理单元（社区）边界划定的体检工作范围。

### 3.10 城市更新 urban regeneration

对青岛市城市空间形态和功能进行可持续改善的建设活动，重点涵盖老旧片区改造、滨海生态修复、历史风貌区活化、临港片区功能优化等内容。

### 3.11 里院建筑 Li courtyard building

青岛特有的集居住、商业于一体的合院式传统建筑，是青岛市历史文化名城的重要组成部分，为本地住房、历史文化保护维度体检的重点关注对象。

### 3.12 滨海公共空间 coastal public space

青岛市沿海岸线规划建设的，向公众开放的公园、步道、广场、沙滩、滨水绿地等公共活动空间的总称，是本地小区、街区、城区维度体检的特色内容。

### 3.13 重点更新片区 key renewal area

青岛市城市体检范围内，空置低效、现状功能与城市发展不协调，可通过改造提升实现功能优化与潜力释放的建成区，主要包括滨海片区、历史风貌区、临港产业片区、老旧居住区等，为本地重点更新片区体检的核心对象。

## 4 总则

### 4.1 工作目的

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记关于城市体检工作的重要指示精神，全面落实党中央、国务院决策部署及住房和城乡建设部、山东省住房和城乡建设厅工作要求，坚守“先体检、后更新”原则，将城市体检作为青岛市推动城市高质量发展、实施城市更新行动、建设现代化国际大都市的重要抓手。

通过科学识别青岛市城市建设管理中的短板弱项、找准群众急难愁盼问题，一体推进城市结构优化、功能完善、历史文脉传承与城市品质提升，全面提升青岛市城市规划、建设、治理现代化水平。

本规程以住房和城乡建设部《城市体检工作手册》及相关国家级规范为基准，遵循国家、省级层面关于城市体检的核心要求，结合青岛市滨海生态、历史文化、临港产业等地域特色及城市更新工作具体需求，在指标细化、分类优化、成果转化路径等方面作出本地化补充完善，形成“国家基准 + 省级要求 + 青岛特色”的编制定位，确保各项工作既与国家、省级政策保持一致，又贴合青岛市实践可操作性。

## 4.2 工作原则

### 4.2.1 坚持问题导向

划细城市体检单元，从住房到小区（社区）、街区、城区（城市），精准找出青岛市群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题，重点聚焦滨海生态保护、历史风貌传承、基础设施配套等领域的突出问题。

### 4.2.2 坚持目标导向

把城市作为“有机生命体”，以产城融合、职住平衡、滨海生态宜居、历史文脉延续等为目标，查找影响青岛市城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。

### 4.2.3 坚持因地制宜

综合考虑青岛市各区（市）、各功能区发展基础、历史文化、滨海自然环境等实际情况，构建贴合青岛发展的特色指标体系，选取不同维度、不同片区、不同专项内容开展城市体检工作。

### 4.2.4 强化结果运用

把城市体检发现的问题作为青岛市城市更新的重点，提出问题清单和整治措施，为制定青岛市城市更新规划和年度实施计划提供参考，生成城市更新项目库，建立健全“发现问题—解决问题—巩固提升”的“体检+更新”闭环工作机制。坚持问题导向，划细城市体检单元，从住房到小区（社区）、街区、城区（城市），找出群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题。

## 4.3 适用范围

本规程适用于青岛市行政辖区内市南区、市北区、李沧区、崂山区、西海岸新区、城阳区、即墨区及胶州市、平度市、莱西市开展的城市体检工作。青岛市上合示范区、青岛蓝谷、青岛国际邮轮港区等重点功能区，可结合自身发展定位和建设实际，依据本规程制定专项城市体检实施细则。各区（市）住房和城乡建设、自然资源和规划等相关主管部门开展城市体检相关工作，建议遵循本规程的技术要求开展相关工作。

## 4.4 工作内容

青岛市城市体检工作包含城市综合体检、重点更新片区体检、城市专项体检、县级市体检和城市居民问卷抽样调查等核心内容，各内容实施要求如下：

### 4.4.1 城市综合体检

重点对城市建设领域“55+10+X”项具体指标进行评估。其中，“55”为住房和城乡建设部规定的住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四维度基础指标；“10”为山东省住房和城乡建设厅结合省域实际增设的省级特色指标；“X”为青岛市及各区（市）结合城市发展定位、本土特色、民生关切领域及政府重点工作选定的市级、区级特色指标，指标选取需坚持问题导向、目标导向和结果导向，与既

往体检评估工作有效衔接。

#### 4.4.2 重点更新片区体检

按照一体化推进城市体检与城市更新的总体思路，以优化空间资源配置、提升空间品质与功能活力为目标，构建贴合青岛片区发展的特色指标体系，系统梳理片区内城市更新资源，形成问题、整治、资源等清单，为青岛市重点更新片区策划方案编制提供技术支撑。

#### 4.4.3 城市专项体检

根据青岛市城市治理实际需求，针对城市建设管理中的突出问题，单独开展房屋安全、完整社区、城市停车场、城市排水防涝等领域专项体检，进一步拓展城市体检评估深度，精准破解城市发展短板。

#### 4.4.4 县级市综合体检

胶州市、平度市、莱西市参照本规程及青岛市城市综合体检的工作体系与核心要求，完成基础数据收集、指标监测评价、问题梳理识别、原因深度分析、成果总结输出全流程工作，梳理形成贴合县级市发展实际的问题清单、整治建议清单，为本地城市更新和高质量发展提供决策依据。

#### 4.4.5 城市居民问卷抽样调查

制定贴合青岛市实际的问卷调查要求与要点，通过多渠道开展居民问卷抽样调查，精准查找群众切身感受到的城市建设发展突出问题和短板。社会满意度调查分析成果以单独成章的方式编入青岛市城市体检报告，调查结果作为城市体检分析评价的重要主观依据。

### 5 住房维度体检

#### 5.1 体检对象

本规程住房维度的体检对象为青岛市城市建成区内供居住使用的建筑，含里院建筑、滨海住宅、普通商品住宅、老旧公房等类型，统一纳入所在的小区（社区）统筹开展体检工作。

对于青岛市未纳入物业管理的住宅，包括棚户区内的住宅楼、自建房、历史文化街区和各类平房区的平房住宅，以及散点分布的里院建筑、沿海老旧民居等，应先按照适宜人口规模、社区管理范畴并结合城市道路、绿化隔离带、滨海岸线等边界划定体检单元，统筹体检。

#### 5.2 市级特色指标设置导向

在住房和城乡建设部规定的基础指标体系、山东省住房和城乡建设厅增设的省级特色指标基础上，结合青岛市住房发展实际，围绕历史文化遗产、滨海生态适配、居住安全升级三大导向设置市级特色指标，指标设置需做到可量化、可感知、可评价，具体体检内容、获取方式、评价标准、体检周期等由青岛市住房和城乡建设主管部门结合实际细化。

##### 5.2.1 历史文化遗产导向

聚焦里院建筑、历史文化街区内住宅等特色居住建筑，围绕建筑风貌保留、结构安全维护、活化利用适配等方面设置指标；

##### 5.2.2 滨海生态适配导向

针对青岛市沿海区域住宅，围绕建筑防潮防腐蚀、沿海防风加固、地下室防海水倒灌等居住安全与功能适配方面设置指标；

##### 5.2.3 居住安全升级导向

结合青岛市老城区住宅改造、既有住宅更新需求，围绕老旧住宅管线改造、适老化适儿化配套、数字化安防升级等方面设置指标。

### 5.3 指标评价

青岛市住房维度相关指标及问题的整治分类，遵循住房和城乡建设部《城市体检工作手册》对该维度指标的系统分类要求，严格执行其明确的“限时解决”与“持续推进”整治标准。

本市各相关单位开展城市体检成果转化、住房领域问题整改落实工作时，均以住房和城乡建设部《城市体检工作手册》规定的分类标准和整治要求为基准；涉及里院建筑、滨海住宅等青岛特色居住建筑的问题整治，可结合本市历史文化名城保护、滨海城市建设相关管理规定，细化整治实施要求。

## 6 小区（社区）维度体检

### 6.1 体检对象

青岛市小区（社区）维度体检以社区为统计单元统筹开展，优先选取中心城区不同年代、不同类型规模且问题短板突出的社区，以及滨海特色社区、历史文化街区周边社区、产业园区配套社区等青岛特色社区开展体检，结合青岛市城市更新行动计划有序推进实施。

体检单元划定以居民步行5—10分钟到达幼儿园、养老服务设施等基本公共服务设施为原则，以城市道路网、自然地形地貌、滨海岸线和现状居住小区等为基础，与青岛市各辖区社区居民委员会管辖和服务范围相对接，因地制宜确定；原则上单个小区（社区）居住人口规模宜为5000—12000人。

居住人口规模大于12000人的小区（社区），可先结合城市干路、滨海岸线或用地边界线，划分为居住人口5000—12000人的标准单元后再开展体检；或先按照相应人口规模，核算出需要配置的设施数量及面积标准后开展体检。

居住人口规模小于5000人的小区（社区），需根据建成年代相近、空间范围明确、无明显自然或人工界线相隔等原则，与邻近小区（社区）统筹体检；其中沿海散点小型社区、老城区微型社区，可结合街巷肌理、滨海公共空间布局统筹划定体检单元。

### 6.2 市级特色指标设置导向

在住房和城乡建设部规定的基础指标体系、山东省住房和城乡建设厅增设的省级特色指标基础上，结合青岛市小区（社区）建设发展实际，围绕滨海公共服务配套、民生服务提质、社区安全升级三大导向设置市级特色指标，指标设置需做到可量化、可感知、可评价，具体体检内容、获取方式、评价标准、体检周期等由青岛市住房和城乡建设主管部门结合实际细化。

#### 6.2.1 滨海公共服务配套导向

聚焦青岛市滨海社区，围绕社区至滨海公共空间的可达性、滨海社区休闲配套设施配置、沿海社区防汛防滑配套等方面设置指标。

#### 6.2.2 民生服务提质导向

结合青岛市人口结构特点和城市发展定位，围绕社区“一老一小”服务设施精细化配套、文旅特色社区便民服务设施配置、产业园区配套社区生活服务完善等方面设置指标。

#### 6.2.3 社区安全升级导向

针对青岛市老城区社区、沿海社区等不同类型的社区，围绕社区消防设施升级、沿海社区应急避险配套、老旧社区管线安全防护等方面设置指标。

## 6.3 指标评价

### 6.3.1 问题清单

按照青岛市城市更新任务和各类专项工作要求，聚焦为民、便民、安民，全面排查青岛本市小区（社区）领域安全隐患、设施短板、服务缺项，重点查找养老、婴幼儿照护、托幼、小学、停车、充电、活动场地、步行环境等基础设施场地问题；同时结合本市社区特色，摸清滨海社区公共服务配套、历史文化街区周边社区风貌协调、老城区社区基础设施改造、产业园区配套社区生活服务供给等方面的问题，以及垃圾分类、物业管理、智慧服务等共性管理问题，系统梳理形成问题清单。

### 6.3.2 评价标准

青岛市小区（社区）维度的分析评价以指标反映的体检对象为评价目标，结合本市社区建设实际，参照以下标准开展判别：

**设施配套达标情况判别：**通过对照国家、省、市相关标准规范要求，结合青岛市社区人口规模、服务半径、地域特色（如滨海、老城区、产业园区配套等）进行判别，判断设施在数量、规模以及功能等方面是否达到相关标准规范要求；若设施存在数量不足、面积不够、功能不全、布局不合理等现象，则判定存在不足，并进一步分析不足的具体表现及根源。

**服务效能良好情况判别：**结合青岛市居民问卷抽样调查结果、12345市民服务热线反馈、社区座谈访谈结果等，从居民满意度角度对设施的服务效能或设施影响进行评判；居民反馈情况中设施反映问题强烈、诉求集中，即视为设施服务效能较低，并深入研究服务效能较低的原因。

### 6.3.3 分析评价

对青岛市小区（社区）维度单项指标对照国家、省、市相关标准规范、居民满意度得分以及问题治理难易程度，筛选出限时解决和持续推进两类整治清单，分类推进问题整改：

#### 6.3.3.1 限时解决类

重点涵盖两类问题，一是涉及青岛市居民生命财产安全的突出问题，含沿海社区防汛安全隐患、社区消防设施缺失、老旧社区管线安全隐患等；二是群众反映强烈、诉求集中的热点问题。此类问题需纳入限时解决清单，明确解决时限，加快推进整治落实。

#### 6.3.3.2 持续推进类

主要包括两类问题，一是群众反映较多，但治理工作需要一定时间推进、需持续投入人力物力财力的问题，如滨海社区公共服务配套完善、老城区社区整体改造、社区“一老一小”服务设施精细化升级等，需拟定中期整治行动计划分步推进；二是群众反映的一般性问题、城市发展过程中出现的局部性问题，需拟定长期整治计划逐步解决。同时，结合青岛市往年城市体检整治建议清单，对长期未解决的遗留问题，适当提高整治优先级，加快推动问题化解。

整治类型判别一览表

序号	问题类型	问题程度
1	限时解决类	1. 涉及居民安全的突出问题
		2. 群众反映强烈、诉求集中的热点问题
2	持续推进类	1. 群众反映较多，需持续投入资源、中期分步推进的问题
		2. 群众一般性问题、城市发展局部性问题，需长期逐步解决

## 7 街区维度体检

## 7.1 体检对象

原则上以街道作为街区维度体检的对象，人口规模一般控制在5万—10万人，用地规模原则上不小于2平方公里，宜控制在2—5平方公里之间。考虑到街道级公共服务设施配建标准，对于人口规模较小的街道，可以衔接十五分钟生活圈，与相邻街道合并为一个街区体检单元统筹体检工作；对于人口规模较大的街道，可以结合道路、绿地、水系等边界，先划分为若干个街区体检单元，再进行体检。

街区要结合城市发展实际情况和现有街区存在的问题短板，优先选取问题短板突出、群众反映强烈、更新潜力较大的一个或几个街区开展体检，并逐步实现中心城区街区体检全覆盖。

街区维度体检范围要与城市更新片区做好衔接。考虑到城市更新片区主要根据存量资产、资金投入等因素确定，存在跨越多个街道的情况，可以结合功能分区、更新时序、人口规模等，参考街道辖区边界，将城市更新片区划分为1个或若干个体检街区单元，再开展体检。

## 7.2 市级特色指标设置导向

在住房和城乡建设部规定的基础指标体系、山东省住房和城乡建设厅增设的省级特色指标基础上，结合青岛市街区建设发展实际，围绕历史风貌管控、滨海空间联动、轨道站点赋能、交通品质提升四大导向设置市级特色指标。指标设置应满足可量化、可感知、可评价要求，具体体检内容、获取方式、评价标准、体检周期等由青岛市住房和城乡建设主管部门结合实际细化。

## 7.3 指标评价

### 7.3.1 问题清单

按照青岛市城市更新任务和各类专项工作要求，全面排查街区领域安全隐患、设施短板、功能缺项，重点查找街巷环境、停车秩序、公共服务、风貌保护、交通组织等方面问题，系统梳理形成问题清单。

### 7.3.2 评价标准

街区维度分析评价以指标反映的体检对象为评价目标，结合本市街区建设实际，参照以下标准开展判别。

#### 7.3.2.1 设施与功能达标情况判别

对照国家、省、市相关标准规范，结合街区人口规模、服务半径、地域特征，判断设施数量、规模、功能及布局是否达标；若存在设施不足、功能不全、风貌破坏、交通拥堵等现象，则判定存在不足，并分析根源。

#### 7.3.2.2 服务效能与居民满意度判别

结合居民问卷抽样调查结果、12345市民服务热线反馈、街区座谈访谈结果等，从居民满意度角度评判设施服务效能与环境品质；居民反馈问题强烈、诉求集中的，视为服务效能或品质较低，应深入研究原因。

#### 7.3.3 整治类型判别

对街区维度单项指标对照国家、省、市相关标准规范、居民满意度得分以及问题治理难易程度，筛选出限时解决类和持续推进类两类整治清单，分类推进问题整改。

##### 7.3.3.1 限时解决类

重点涵盖两类问题：一是涉及居民安全的突出问题，二是群众反映强烈、诉求集中的热点问题。此类问题需纳入限时解决清单，明确解决时限，加快推进整治落实。

### 7.3.3.2 持续推进类

主要包括两类问题：一是群众反映较多，但治理工作需要一定时间推进、需持续投入人力物力财力的问题，需拟定中期整治行动计划分步推进；二是群众反映的一般性问题、城市发展过程中出现的局部性问题，需拟定长期整治计划逐步解决。同时，结合往年城市体检整治建议清单，对长期未解决的遗留问题，适当提高整治优先级，加快推动问题化解。

整治类型判别一览表

序号	问题类型	问题程度
1	限时解决类	1. 涉及居民安全的突出问题
		2. 群众反映强烈、诉求集中的热点问题
2	持续推进类	1. 群众反映较多，需持续投入资源、中期分步推进的问题
		2. 群众一般性问题、城市发展局部性问题，需长期逐步解决

## 8 城区（城市）维度体检

### 8.1 体检对象

城区（城市）维度体检以城市建成区为统计单元。建成区指城区内实际已成片开发建设、市政公用设施和公共设施基本具备的区域。对核心城市，建成区包括集中连片的区域以及分散的若干个已经成片建设、市政公用设施和公共设施基本具备的地区；对市域内县级市，建成区由各自中心城区及已连片开发建设、市政公用设施和公共设施基本具备的重点镇（组团）共同组成。

城区（城市）体检范围原则上按建成区外轮廓线所界定的范围确定，即本市行政辖区内实际已成片开发建设、市政公用设施和公共设施基本具备的建设用地范围，与城市现状建设用地边界及国土空间规划确定的建成区范围保持一致。

### 8.2 市级特色指标设置导向

在住房和城乡建设部规定的基础指标体系、山东省住房和城乡建设厅增设的省级特色指标基础上，结合青岛市城市发展定位与滨海特质，围绕滨海生态保护、历史文化遗产、临港产城融合、公园城市建设、安全韧性提升五大导向设置市级特色指标。指标设置应满足可量化、可感知、可评价要求，具体体检内容、获取方式、评价标准、体检周期等由青岛市住房和城乡建设主管部门结合实际细化。

### 8.3 指标评价

为推动城市体检成果精准转化、施策有力，强化问题整治的靶向性与实效性。对城区维度体检指标实行“底线管控类”与“品质提升类”二元划分，明确两类指标分别对应“限时解决”与“持续推进”的整治要求，形成“指标分类—问题定级—整治落地”的闭环治理逻辑，具体说明如下。

#### 8.3.1 底线管控类指标

聚焦安全运行、法律合规、基本民生、生态保护等刚性约束领域，涵盖房屋安全、消防应急、燃气管网、排水防涝、黑臭水体治理、历史文化保护等核心指标。此类指标不达标，表明城市运行存在较大风险隐患或基本公共服务缺失，是城市发展必须坚守的“生命线”。

对底线管控类指标排查发现的问题，一律纳入“硬约束整改清单”，作为必须立行立改、限时解决的重点任务。此类问题需明确责任部门、细化整治措施、设定刚性时限，实行挂牌督办、动态销号管理，

全面筑牢城市安全运行与基本服务保障底线。

考虑到青岛市各区（市）发展基础、资源禀赋存在差异，若部分限时解决的问题因客观条件限制确难在规定时间内完成，允许各区（市）结合本地实际调整整治时限。调整需坚持“安全优先、民生为本”原则，说明调整理由、新的完成时限及阶段性整治措施，确保问题不悬空、整改不断档，实行全程跟踪督办直至问题彻底解决。

### 8.3.2 品质提升类指标

着眼功能完善、效率优化、环境舒适、文化活力、智慧赋能等发展提升维度，涵盖绿道覆盖、公共文化设施配套、道路网密度、轨道通勤服务、建筑绿色化、智慧化监测等指标。此类指标的改善程度，直接关系到城市宜居水平、综合竞争力与高质量发展成色，是城市持续优化升级的“加分项”。

对品质提升类指标排查发现的短板，坚持尽力而为、量力而行的原则推进整治。此类问题的改善需要持续投入、系统谋划，不设强制完成时限，但需明确年度工作目标、阶段性推进措施，通过持续推进逐步补齐功能短板、提升城市品质。

指标分类情况一览表

指标类别	指标序号	指标名称	整治类型
底线管控类	32	历史文化街区、历史建筑挂牌建档率（%）	限时解决
	34	历史文化资源遭受破坏的负面事件数（起）	
	35	擅自拆除历史文化街区内建筑物、构筑物的数量（栋）	
	45	城市危旧桥梁数量（座）	
	46	老旧市政燃气管网年度改造完成率（%）	
	47	城市消防站服务半径覆盖率（%）	
	48	人均避难场所有效避难面积（平方米/人）	
	49	城市生命线安全工程监测面积覆盖率（%）	
	50	建筑施工危险性较大的分部分项工程安全监测覆盖率（%）	
	51	高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率（%）	
品质提升类	27	绿道服务半径覆盖率（%）	持续推进
	28	人均体育场地面积（平方米/人）	
	29	人均公共文化设施面积（平方米/人）	
	30	城市道路网密度（千米/平方千米）	
	31	新建建筑中绿色建筑占比（%）	
	33	历史建筑空置率（%）	
	36	当年各类保护对象增加数量（个）	
	37	城市高峰期机动车平均速度（千米/小时）	
	38	公共交通站点周边覆盖通勤比例（%）	
	39	年度保障性住房占比（%）	
	40	城中村改造完成率（%）	
	41	房屋市政工程生产安全事故死亡率（%）	
	42	城市排水防涝应急抢险能力（万立方米/小时/平方千米）	
	43	应急供水保障率（%）	
	44	“平急两用”公共基础设施数量（个）	
	52	房屋建筑和市政设施赋码率（%）	
	53	城市运行管理服务智慧化水平（件/平方千米）	
54	城市更新项目完成投资额（亿元）		

### 8.3.3 指标评价与整治落地

城区（城市）维度指标评价需严格对照国家、省、市相关标准规范、发展规划及居民满意度得分，结合问题治理难易程度，完成指标分类及问题定级。

严格按照指标分类对应的整治要求，将城市体检报告中的问题清单逐级分解至相关责任部门，确保“底线问题有人盯、品质问题有人抓”。对限时解决的问题，要定期调度进展、强化督导考核，确保按时销号；对持续推进的问题，要纳入年度工作规划、分步推进实施，逐年积累成效，最终实现城市体检成果的精准转化与城市治理水平的稳步提升。

## 9 重点更新片区体检

### 9.1 体检对象

重点更新片区体检对象为青岛市城市建成区内空置低效或现状功能与城市发展不协调，可通过改造提升实现价值优化与潜力释放的城市元素，涵盖建成区土地、建（构）筑物、设施、场地环境、公共空间、历史文化资源等。

体检对象按功能类型分为居住区、工业区、商业区、历史街区和公共空间，各类别包含青岛市城市更新工作中重点关注的更新载体类型，与本市城市更新专项规划确定的更新对象范围保持一致。

### 9.2 范围划定

青岛市重点更新片区范围划定以科学识别更新需求、精准实施体检工作为目标，依据规划引领与实施导向相结合、问题导向与民生优先、资源统筹与整体提升、边界合理与管理可行的原则综合确定，具体执行要求如下。

#### 9.2.1 坚持规划引领与实施导向相结合

范围划定须紧密衔接青岛市已批复的城市更新专项规划、国土空间详细规划及各类专项规划，优先选择规划确定的重点更新片区、更新单元，同时综合考虑片区内项目空间关联性、产权边界清晰度、功能业态协同潜力与近期实施可行性。

#### 9.2.2 坚持问题导向与民生优先

优先覆盖群众反映强烈、安全隐患突出、基础设施与公共服务短板明显的区域，重点关注民生类项目迫切需求区域，通过体检精准识别核心问题，为项目生成提供靶向依据。

#### 9.2.3 坚持资源统筹与整体提升

划定范围时着眼片区整体，系统梳理片区内各类存量资源与更新潜力，鼓励将地域相邻、功能互补、资源可共享的更新对象或项目有机组合与捆绑，推动资源整合与成本收益统筹，实现片区层面整体平衡与综合效益最大化。

#### 9.2.4 坚持边界合理与管理可行

划定的四至范围应相对规整，便于规划管理和项目实施，边界结合主干道路、河流、铁路等自然或人工界线，以及行政区划、社区边界、产权地块等确定，确保范围权属相对清晰，利于后续更新工作的组织、协调与监管。

本市重点更新片区范围划定应遵循本规程所列划定方式，可参考以下案例框架细化实施。

### 重点更新地区范围划定案例

划定方式	划定思路	更新案例
“以生态要素为纽带”的片区综合提升	立足城市特有的自然山水、湖湾、湿地、绿廊等核心生态要素，坚持“生态优先、服务增效、活力导入”，探索“生态+更新”模式。通过对自然资源的系统性保护修复、滨水、临山空间贯通、公共功能织补和特色场景营造，串联沿线低效用地与闲置资源，推动形成景观休闲、文化体验、创新服务、绿色居住等功能复合的生态活力廊道与价值提升片区	济南市小清河生态景观带更新、济南市彩虹湖及杨家河一体化改造、青岛市浮山森林公园整治提升与周边更新、烟台市虞美人广场、临沂市沂河两岸滨水区域开发、德州市陵城区二十四景园
“以历史街区为节点”的渐进式更新	聚焦历史文化街区，坚持“保护优先、微改精提、业态活化”。通过建筑修缮、街巷整治、基础设施提升、非遗植入、智慧管理，打造“老味道+新场景”融合的历史文化体验区，推动“街区—社区—景区”一体化发展	济南芙蓉街—百花洲、烟台朝阳街、淄博周村古商城、潍坊十笏园、青岛市肥城路片区、泰安市泰山火车站、枣庄市台儿庄区鱼灯巷
“以产业园区为引擎”的存量增效	围绕重点产业区域，推动低效工业用地“腾笼换鸟”，探索“工业上楼”“研发+制造+服务”复合利用模式。通过用地功能混合、建筑改造升级、配套服务完善，打造产城融合、职住平衡、绿色智慧的新型产业社区	济南齐鲁科创大走廊、青岛蓝谷、烟台八角湾、潍坊光电园、临沂商贸物流城、青岛市青岛能源·中联运动广场、潍坊市1532产业园、临清市国棉1960文创产业园、济宁市第一粮仓片区
“以道路为轴线”的联动更新	通过实施整体规划、分段“微改造”、重点部位整治，盘活利用主干道两侧闲置楼宇资源，推动沿线公共服务设施建设，带动区域价值和消费活力整体提升	聊城市东昌路绿色低碳改造、威海市火炬八街

### 9.3 分析评价

#### 9.3.1 问题诊断

坚持问题导向，结合现状调查、居民意愿征集与社会满意度评价，系统识别各类更新对象存在的突出问题。按“问题对象—问题内容—所在区域”进行梳理问题清单，明确问题归属与表征，并与空间位置关联，形成“一问题一坐标”的可视化管理底图，为后续整治与更新项目生成提供精准靶向。

重点更新片区问题清单（样例）

问题对象		问题内容	所在区域		
既有建筑		建筑结构安全与耐久性问题	xx楼栋		
		燃气安全类问题			
		公共区域与楼道安全问题			
		住宅功能设施缺失问题			
		设施更新与改造居住条件改善问题			
		地下室防水防淹			
		消防安全			
		历史文化保护与利用			
居住区	老旧小区	社区治理与基础服务问题	xx小区		
		停车设施不足问题			
		城市供电可靠性不足问题			
		消防安全与应急设施问题			
		医疗卫生服务设施问题			
		教育与社会服务设施问题			
		文化体育与公共空间问题			
		商业与便民服务问题			
	城中村	城中村改造进度问题	xx村		
		城中村住宅安全风险问题			
		城中村公共服务设施问题			
		城中村市政基础设施问题			
		老旧厂区		工业区空间利用效率问题	xx厂区
				产业转型障碍问题	
工业遗产保护与活化不足问题					

问题对象	问题内容	所在区域
	老旧厂区基础设施老化问题	
	生态厂区生态环境问题	
	老旧厂区运营管理落后问题	
	老旧街区业态活力问题	
老旧街区	老旧街区基础设施问题	xx街区
	文化保护问题	
	站城融合问题	

### 9.3.2 整治建议

以体检发现的问题为基础，同步编制问题整治清单，逐一明确整治措施、责任主体、资源支撑、项目载体和完成时限，形成工作台账，作为督导考核、资金安排、政策配套的核心依据。

重点更新片区整治建议清单（样例）

问题类型	问题描述	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
安全隐患	既有建筑墙体开裂，结构安全存在隐患。	1. 委托专业机构进行结构安全鉴定与评估； 2. 对C/D级危房制定“一楼一策”加固或改造方案； 3. 建立建筑安全动态监测与预警系统。	xx楼栋	限时解决/ 持续推进	相关责任单位
配套设施不足	老旧小区停车设施严重不足，存在违章停车	1. 利用小区边角地、闲置绿地建设生态停车位或机械停车库； 2. 推动周边单位停车场夜间错时共享； 3. 建立智慧停车管理系统，规范停车秩序。	xx小区	限时解决/ 持续推进	相关责任单位
空间利用低效	工业区内土地开发强度低，存在闲置厂房与低效用地。	1. 开展工业用地绩效调查与评估，划定低效用地； 2. 制定“一企一策”升级或转型引导方案； 3. 探索工业用地“提容增效”政策，鼓励建设高标准厂房。	xx厂区	限时解决/ 持续推进	相关责任单位
环境品质低下	社区绿地缺乏维护，功能单一，活动设施不足。	1. 对绿地进行微改造，增加儿童游乐、康体健身与休闲座椅等功能； 2. 采用乡土植物进行绿化提升，建设小型海绵设施； 3. 建立“社区花园”等居民认养与共治模式。	xx社区	限时解决/ 持续推进	相关责任单位

### 9.3.3 资源识别

坚持存量优先、精准盘活原则，在开展问题调研的同时，对片区内存量资源进行全面摸排与价值评估，资源梳理涵盖闲置建筑、土地、公共交通、教育设施、文化旅游、生态环境、医疗设施、社会服务及其他可利用资源，明确各类资源的空间分布、规模、权属与现状用途，为后续功能策划与项目谋划提供要素支撑。

重点更新片区资源清单（样例）

序号	资源分类	梳理可利用资源
1	闲置建筑资源	废弃或空置的工业厂房、仓库
		未充分利用的办公楼、商务楼宇
		停用的学校、医院、礼堂等公共建筑
		老旧商业综合体、市场空间
		社区内闲置的配套用房、物业用房

2	闲置土地资源	城中村、棚户区待改造用地
		工业搬迁后留下的用地
		城市边角地、夹心地、插花地
		废弃的铁路、厂区、码头用地
		低效利用的停车场、堆场、仓储用地
		街角空闲用地
3	公共交通资源	轨道交通站点周边未开发土地
		公交枢纽、场站及其附属空间
		停车场（含立体停车楼）潜力空间
		老旧客运站、货运站更新潜力
		桥下空间、高架沿线消极空间
4	教育设施资源	闲置或利用率低的中小学、幼儿园校舍
		职业院校、成人教育机构可共享的实训空间
		高校老旧校区、闲置实验室、图书馆
		社区教育点、老年大学潜在场地
		校外培训机构退出后空置场所
5	文化旅游资源	历史街区、传统风貌区内空置院落
		非物质文化遗产传承场所
		博物馆、美术馆、文化馆闲置展厅或附属空间
		工业遗产、老火车站、码头等可活化利用节点
		红色文化遗址、名人故居等尚未开放资源
6	生态环境资源	城市水系沿岸未贯通或品质较低的滨水空间
		山体周边可利用的生态廊道、绿楔
		废弃矿山、采石场等可生态修复区域
		城市绿地系统中的低效或封闭绿地
		社区内零星空地、屋顶绿化潜力
7	综合医疗设施资源	老旧卫生院、社区卫生服务站可提升空间
		迁建或合并后闲置的医院院区
		企事业单位内部医务室、保健站可社会化资源
		康复中心、养老护理机构闲置床位或空间
		疾控、急救站点网络覆盖盲区
8	社会服务资源	街道、社区党群服务中心可拓展功能空间
		老年食堂、日间照料中心可优化布局点
		托育机构、儿童之家潜在场地

#### 9.3.4 更新意愿

在城市体检与更新策划过程中，同步开展更新意愿清单的征集与编制工作，系统归集社会各方的更新诉求、合作意向与创新建议，作为识别真实需求、激发内生动力、推动多元共治的重要基础。意愿清单应与问题清单、资源清单及项目清单进行交叉分析与动态关联，确保更新工作精准回应群众期盼，凝聚社会共识。

#### 重点更新片区意愿清单（样例）

序号	意愿提出方类型	关联对象	意愿类别	具体意愿内容	初步合作意向	意愿强烈程度
1	居民代表	XX小区3号楼	设施增补	全体业主同意并申请加装电梯，愿意共同承担部分建设与后期运维费用。	出资共建、委托管理	强烈
2	产权单位	XX路XX号空置办公楼	功能置换	愿意将空置办公楼整体提供给政府，用于改造为保障性租赁住房或人才公寓。	提供产权、配合规划调整	一般
3	街区商户协会	XX历史文化街区	业态引导	希望政府统一规划街区业态，并提供政策支持，吸引文创、咖啡、书店等特色小店入驻，反对过度商业化。	配合招商、参与街区自治管理	强烈
4	社区居委会	XX小区公共绿地	环境提升	希望将废弃绿地改造为“社区花园”或“儿童游乐场”，居民愿意参与设计、种植和日常维护。	出劳动力、参与设计、认养维护	一般

#### 9.4 成果要求

重点更新片区体检需详细分析片区人口、用地、建筑、产权、产业、文化、环境等现状，聚焦片区土地利用、建筑使用、基础设施、公共服务、生态环境等方面，明确具体问题指标、数值表现、空间分布及问题成因，梳理形成问题清单和整治清单。

系统梳理片区内可盘活利用的低效闲置用地、存量建筑、历史文化资源、生态景观资源等，明确资源位置、规模、权属及开发利用潜力，梳理形成更新资源清单。各类清单编制需符合本市城市更新项目策划与实施的相关要求，为片区更新规划编制与项目落地提供详实技术支撑。

### 10 专项体检

#### 10.1 工作原则

青岛市城市专项体检工作遵循突出问题导向、聚焦治理导向、强化项目导向的原则开展，各项原则执行要求与本市城市体检及城市更新工作实际相衔接，具体如下。

##### 10.1.1 突出问题导向

聚焦上一年度城市体检发现的突出问题，结合地方年度工作计划，针对性开展特定领域或行业专项体检，精准识别问题短板及空间落位，建立专项问题台账与问题清单，提出系统性治理对策建议。

##### 10.1.2 聚焦治理导向

将城市体检作为城市更新的前置环节，一体化推进城市体检与城市更新工作，建立“发现问题—解决问题—巩固提升”的闭环工作机制，强化城市体检成果在城市治理中的应用，推动体检成果转化为提升城市人居环境质量的具体治理行动，促进城市治理能力持续提升。

##### 10.1.3 强化项目导向

依据专项体检问题清单与整治建议清单，结合政府中心工作，制定下一年度项目实施计划。围绕补短板、守底线、惠民生、提品质核心导向，谋划实施一批公共服务设施、市政基础设施及重大民生项目，带动扩大有效投资、促进消费扩容提质，助力城市高质量发展。

#### 10.2 体检对象

专项体检对象涵盖城市基础设施、公共服务设施、历史文化保护传承、人居环境等重点领域。结合上一年度城市体检发现的突出问题、地方中心工作及民生实事，因地制宜开展差异化专项体检，并做好

与城市综合体检的衔接。结合以往全省城市体检总结报告梳理的突出共性问题，本规程建议城市专项体检研究方向如下：

#### 10.2.1 房屋安全专项体检

为保障城镇房屋使用安全，依据《城镇民用房屋体检技术标准》，组织开展专项体检工作。重点对老旧房屋的结构安全、消防安全及设施状况进行排查评估，识别风险隐患，建立整治台账，为危旧房改造与安全管理提供依据。

#### 10.2.2 完整社区专项体检

为提升社区居住品质，依据《完整居住社区建设指南》，开展完整社区专项体检。重点评估社区公共服务、便民设施、公共空间及治理机制等方面的建设情况，精准查找短板，推动设施补全、环境改善和治理提升，打造安全健康、宜居宜业的完整社区。

#### 10.2.3 城市停车场专项体检

以《住房和城乡建设部关于全面推进城市综合交通体系建设的指导意见》为依据，聚焦“停车难、充电不便”核心痛点，重点体检停车泊位供需缺口、智慧停车场覆盖率、充电桩配建比例、停车管理规范四大方面，通过优化停车资源配置，缓解城市交通拥堵，提升居民出行便捷度。

#### 10.2.4 历史文化保护传承专项体检

依据《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》《山东省历史建筑保护办法》，针对往年体检发现的保护不足、活化利用差问题，重点体检历史建筑保护状况、历史文化街区管控、文化遗存活化利用、保护管理制度健全性四大内容，守护城市历史文脉，实现“在保护中发展、在发展中保护”。

#### 10.2.5 城市排水防涝专项体检

以《关于加强城市排水防涝应急管理工作的通知》为政策支撑，重点体检易涝积水点排查、排水管网状况、排涝设施能力、应急响应机制四大维度，提升城市防洪排涝韧性，保障居民生命财产安全。

#### 10.2.6 城市消防安全专项体检

依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》，针对往年体检发现的“消防设施覆盖不全”问题，重点体检建筑消防设施、消防通道畅通性、消防站服务覆盖、重点区域防控四大方面，构建“预防为主、防消结合”的消防安全体系，筑牢城市安全底线。

#### 10.2.7 城市燃气安全专项体检

依据《山东省燃气管道设施保护办法》，针对“管道燃气普及率低、储备能力不足”痛点，重点体检燃气管道状况、瓶装燃气管理、燃气设施安全、应急保障能力四大维度，全面排查燃气安全隐患，保障居民用气安全，落实全国燃气安全专项整治要求。

#### 10.2.8 城市环境卫生专项体检

以《城市环境卫生设施规划标准》为技术依据，针对“垃圾转运覆盖差、资源化率低、公厕不足”问题，重点体检生活垃圾处理、建筑垃圾利用、公厕布局、道路清扫保洁四大内容，提升城市环境卫生品质，助力“无废城市”创建。

#### 10.2.9 城市园林绿化专项体检

依据《山东省公园城市建设指引》，针对“公园绿地覆盖不均、服务半径不足”痛点，重点体检绿地系统布局、公园服务能力、绿化品质、口袋公园建设四大维度，构建“全域覆盖、均衡分布”的城市绿化体系，打造生态宜居环境。

#### 10.2.10 城市生命线安全工程专项体检

依据《山东省推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的实施意见》，针对燃气、排水等领域短板，重点体检供水、燃气、供热、排水防涝、桥梁、综合管廊六大类基础设施的运行状态、智能监测水平、应急处置能力三大方面，构建“实时监测、智能预警、快速处置”的安全保障体系，提升城市安全运行水平。

#### 10.2.11 城市公共服务设施专项体检

以《完整居住社区建设标准》《城市居住区规划设计标准》《山东省新型城镇化规划（2021—2035年）》为依据，全面覆盖教育、医疗、体育、便民商业、文化五大核心领域：教育设施聚焦布点合理性与学位缺口，医疗设施侧重社区服务能力与医院覆盖，体育设施关注健身可达性与设施完好，便民商业突出10分钟服务圈构建，文化设施注重活动开展与居民参与，通过均衡公共服务资源配置，破解“上学难、看病远、办事不便”问题，提升居民生活幸福感。

#### 10.2.12 “一老一小”专项体检

依据《中共中央国务院关于加强新时代老龄工作的意见》《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》《社区生活圈规划技术指南》《完整居住社区建设指南》《城市社区嵌入式服务设施建设导则（试行）》及《山东省养老服务高质量发展三年行动计划（2024—2026年）》，针对往年城市体检发现的养老托育设施短板，重点体检社区养老服务站配建率与服务能力、嵌入式托育点覆盖率、适老化改造成效、“一老一小”设施运营稳定性四大内容，通过补齐服务缺口，构建“15分钟养老托育服务圈”，适配人口老龄化与婴幼儿照护刚需。

#### 10.2.13 城镇老旧小区改造专项体检

根据《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》《城镇老旧小区改造工作实施方案》《完整居住社区建设指南》，作为住建部门核心职责之一，重点体检改造项目质量、配套设施完善度、居民满意度、改造资金使用规范性四大内容，破解“改造不彻底、重面子轻里子”问题，推动老旧小区改造从“有”向“优”升级，切实提升居民居住环境。

#### 10.2.14 无障碍设施建设专项体检

依据《无障碍设计规范》及《创建全国无障碍建设示范城市（县）考评标准》，组织开展无障碍设施建设专项体检工作。重点对城市道路、公共交通、公共建筑、居住社区、信息交流等领域的无障碍设施配置、功能及管理状况进行全面评估，识别设施缺失、不规范及使用不便等问题。通过专项体检，摸清底数、建立台账，为科学实施无障碍设施改造、系统推进无障碍环境建设、争创无障碍建设示范城市提供精准依据和行动指引。

#### 10.2.15 水系统专项体检

依据《关于加强城市生活污水管网建设和运行维护的通知》《城市黑臭水体治理成效巩固长效机制做法清单》等文件，重点评估供水、污水、再生水、雨水、河道水环境在水质安全、管网运行、智慧管

理、防涝能力、水环境质量等方面的建设情况，精准查找短板，推动设施改造、管网更新、智慧提升和环境治理，打造安全可靠、生态宜居的城市水系统。

### 10.2.16 城市道路交通专项体检

为提升城市交通运行品质，开展城市道路交通专项体检。重点评估道路网络承载能力、路网密度、慢行系统连通性、智慧交通覆盖率、停车资源配置及交通安全韧性五大维度，精准识别交通拥堵、设施不足、管理滞后等突出问题，推动路网优化、设施补全、服务提质和管理增效，打造高效便捷、绿色安全、智慧低碳的现代化交通体系。

### 10.3 成果要求

专项体检成果需明确该专项领域的现状、发展挑战及体检开展必要性，建立或采用符合国家、省级要求并结合青岛市实际的专项评价指标体系，明确数据来源与分析方法。

对专项指标开展深入分析，识别系统性风险、结构性短板和关键瓶颈问题，剖析问题根源，形成该领域专门的问题清单和整治建议清单，整治建议需具备较强的技术性和可操作性。

提出短期内可启动的应急改善措施、中长期的系统性解决方案，以及对应的政策、工程、管理行动建议，专项体检成果可作为编制青岛市该领域专项规划或行动计划的直接依据，各类清单与方案编制需与本市城市更新项目库建设相衔接，推动专项体检成果落地转化。

## 11 县级市体检

### 11.1 体检对象

县级市体检对象为胶州市、平度市、莱西市行政辖区内的城市建成区，建成区范围界定遵循本规程第八章关于城市建成区的定义及界定要求，与各县级市国土空间规划确定的建成区范围保持一致。体检对象涵盖县级市建成区内住房、小区（社区）、街区等各维度体检载体，以及重点更新片区、专项体检相关领域，与省级城市体检工作要求保持衔接。

### 11.2 指标体系构建

县级市综合体检重点对胶州市、平度市、莱西市建设领域“55+X+N”项指标开展分项评估。其中：

“55”指住房城乡建设部规定的住房、小区（社区）、街区、城区4个维度55项基础指标；其中31项指标为县级市重点监测指标，年度体检成果必须涵盖，其余基础指标可结合工作实际酌情开展。

“X”指结合山东省及青岛市城市体检工作设置的县级市特色指标。

“N”指胶州市、平度市、莱西市结合各自发展实际新增的县级特色指标。

县级市体检基础指标一览表

维度		序号	指标项
住房	安全耐久	1★	存在结构安全隐患的住宅数量（栋）
		2★	存在燃气安全隐患的住宅数量（栋）
		3★	存在楼道安全隐患的住宅数量（栋）
		4★	存在围护安全隐患的住宅数量（栋）
	功能完备	5★	存在管线管道破损的住宅数量（栋）
		6	需要进行适老化改造的住宅数量（栋）
	绿色智能	7★	需要进行节能改造的住宅数量（栋）
		8★	需要进行数字化改造的住宅数量（栋）
小区（社区）	设施完善	9★	未达标配建养老服务设施的小区数量（个）
		10★	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量（个）

		11	小学学位缺口数（个）
		12	停车泊位缺口数（个）
		13	新能源汽车充电桩缺口数（个）
		14	未配建电动自行车充电设施的小区数量（个）
	环境宜居	15★	未达标配建公共活动场地的小区数量（个）
		16	未实施生活垃圾分类的小区数量（个）
	管理健全	17★	不具备物业服务的小区数量（个）
		18	需要进行智慧化改造的小区数量（个）
街区	功能完善	19★	中学服务半径覆盖率（%）
		20	未达标配建的多功能运动场地数量（个）
		21	未达标配建的文化活动中心数量（个）
		22	公园绿化活动场地服务半径覆盖率（%）
	整洁有序	23	存在乱停乱放车辆问题的道路数量（条）
	特色活力	24	需要更新改造的老旧商业街区数量（个）
		25	需要更新改造的老旧厂区数量（个）
		26	需要更新改造的老旧生活街区数量（个）
城区	生态宜居	27	绿道服务半径覆盖率（%）
		28★	人均体育场地面积（平方米/人）
		29★	人均公共文化设施面积（平方米/人）
		30	城市道路网密度（千米/平方千米）
		31★	新建建筑中绿色建筑占比（%）
	历史文化保护利用	32★	历史文化街区、历史建筑挂牌建档率（%）
		33	历史建筑空置率（%）
		34★	历史文化资源遭受破坏的负面事件数（起）
		35★	擅自拆除历史文化街区内建筑物、构筑物的数量栋
		36	当年各类保护对象增加数量（个）
	产城融合、职住平衡	37★	城市高峰期机动车平均速度（千米/小时）
		38★	公共交通站点周边覆盖通勤比例（%）
		39	年度保障性住房占比（%）
		40	城中村改造完成率（%）
	安全韧性	41★	房屋市政工程生产安全事故死亡率（%）
		42★	城市排水防涝应急抢险能力（万立方米/小时/平方千米）
		43★	应急供水保障率（%）
		44	“平急两用”公共基础设施数量（个）
		45★	城市危旧桥梁数量（座）
		46★	老旧市政燃气管网年度改造完成率（%）
		47★	城市消防站服务半径覆盖率（%）
		48★	人均避难场所有效避难面积（平方米/人）
	智慧高效	49★	城市生命线安全工程监测面积覆盖率（%）
		50★	建筑施工危险性较大的分部分项工程安全监测覆盖率（%）
		51★	高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率（%）
		52	房屋建筑和市政设施赋码率（%）
		53	城市运行管理服务智慧化水平（件/平方千米）
	创新活力	54	城市更新项目完成投资额（亿元）
		55★	问题整改完成率（%）
	问题整改		55★

注：带★为核心指标，为县级市体检重点监测指标

县级市特色指标一览表

维度		序号	指标项	体检内容
住房	安全耐久	D-1	存在电梯安全隐患的住宅数量（栋）	查找既有住宅中电梯运行年临近使用年限、经评估存在安全隐患，需要大修或者更换等问题。
小区	设施完善	D-2	未达标配建非机动车停放泊位的小区数量（个）	按照《城市停车规划规范》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找现有小区是否设置非机动车集中停放区域或存在非机动车乱停乱放等方面的问题。
	管理健全	D-3	消防车通道被占用或堵塞的小区数量（个）	根据《中华人民共和国消防法》要求，查找住宅小区内的消防车道被私家车、电瓶车、杂物占用和堵塞，或者违规设置铁栅栏等问题。
街区	功能完善	D-4	存在无路灯照明的道路数量（条）	调查街区内缺少路灯照明的道路数量。
		D-5	公共厕所设置密度（座/平方公里）	按照《城市环境卫生设施规划标准》的要求，调查建成区内公共厕所数量与建成区用地总面积的百分比。
城区	生态宜居	D-6	养老机构护理型床位数占比（%）	按照养老机构护理型床位占比不低于75%的目标，调查市辖区建成区内养老机构护理型床位数占养老床位总数的比例，查找城市护理型养老床位配置方面存在的差距和问题。
		D-7	县级医院（含中医院）三级医院达标率（%）	指综合医院、中医医院中，达到国家三级医院服务能力标准的机构数量占全部县级医院（含中医院）总数的比例。
		D-8	城乡公交一体化覆盖率（%）	县域内实现城乡公交一体化运营服务的建制村数量，占全部建制村总数的比例平阳县政府

### 11.3 成果要求

县级市体检成果须严格按照本规程要求编制，完整呈现体检工作开展情况、指标监测评价结果、问题清单梳理、整治建议清单及资源盘活清单等内容，形成规范完整的县级市城市体检报告。

报告应明确本地建成区指标达标情况、核心短板问题及整改推进计划，细化成果转化路径，将体检成果与本地城市更新、城市治理、项目策划等工作深度融合，确保问题有人盯、整改有抓手、落实有成效。

县级市体检成果须按规定时限上报青岛市住房和城乡建设主管部门，纳入青岛市城市体检总体成果汇总，同步做好成果公开解读工作，接受社会监督。

## 12 居民问卷抽样调查

### 12.1 调查范围和样本数量

调查范围与青岛市城市体检范围保持一致，覆盖全市行政辖区内城市建成区，其中市南区、市北区、李沧区、崂山区、西海岸新区、城阳区、即墨区按设区市标准执行，胶州市、平度市、莱西市按县级市标准执行。

市辖区层面，城区、街区维度问卷每个社区抽样数量不少于6份；社区、住房维度问卷每个小区抽样数量不少于10份。总样本量按总人口0.6%—1.5%比例核定，大城市宜采用比例下限，总样本量原则上不低于1500份。

胶州市、平度市、莱西市抽样数量原则上不低于500份。

### 12.2 调查人群

调查对象为16周岁以上的社区居民，以相对稳定居住半年以上的居民为主，可根据专项体检工作要求纳入短期停留、旅游或务工不足半年的群体。

调查人群样本属性应与青岛市实际人口结构相匹配，男女性别比例相当，女性样本量不超过60%；年龄分布均匀，16—30周岁占问卷总数的30%左右、30—60周岁占问卷总数的55%左右、60周岁以上占问卷总数的15%左右，各年龄段占比浮动不超过5%。

调查人群需覆盖各行业、各收入人群，其中党政机关或事业人员占比不超过15%；以社区（小区）为基本抽样单位，在第三方专业团队指导下由社区干部组织居民参与问卷作答，保障样本分布合理性。

### 12.3 调查内容

调查问卷分为住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度，每个维度结合城市体检的指标体系形成调查内容框架，调查居民对相关指标的评价情况。基本调查信息包括居民住房和出行信息，居民整体生活评价和相关社会经济属性，以便充分反映各类人群的诉求。各市县可结合特色指标设置情况自行设置问卷调查内容。

居民抽样问卷调查指标体系

维度		指标项	维度	指标项	
住房 (9项)	安全耐久	结构安全	城区 (25项)	特色活力	老旧生活街区
		燃气安全			老旧厂区
		楼道安全			老旧商业街区
		功能完备		围护安全	生态宜居
	住宅性能			空气污染	
	管线管道			绿道建设	
	绿色智能	适老改造		足球场地	
		节能改造		公共文化设施	
		数字家庭		无障碍建设	
小区（社区） (16项)	设施完善	养老服务设施	历史文化 保护利用	公园体系建设	
		婴幼儿照护服务设施		历史文化街区/传统风貌区 保护	
		幼儿园		历史建筑修复与利用	
		小学	传统风貌特色		
		社区卫生服务中心	产城融 合、职住 平衡	职住平衡/通勤时长	
		社区综合服务		住房保障能力	
生活服务	房价压力				
		机动车停车设施	安全韧性	道路通畅性	
		非机动车停车设施		就业便利性	
		公共充电设施		公共交通站点/轨道站点	
		公共活动空间		人才吸引政策	
		慢行环境		安全事故应对能力	
	环境宜居	垃圾分类		应急管理	
		公共厕所		内涝积水	
		物业服务		危旧桥梁	
	管理健全	智慧社区	消防设施		
		中学	应急避难场所		
	街区 (8项)	功能完善	多功能运动场地	智慧高效	市政燃气管网
			文化活动中心		智慧交通
公园绿化活动场地			智慧医疗		
车辆停放			智慧政务		
整洁有序	小微公共空间	其他需采集信息包括住房及交通出行信息、个人家庭属性及生活状态评价等			
特色活力					

可结合人群年龄结构进行分类调查，面向青年、中年、老年群体分别聚焦就业环境、子女教育、养老服务等核心关切问题；针对大学生、产业园区员工、出入境人群、游客、社区居民等五类特定人群开展针对性调查。

不同人群类型的问题项设置

人群类型	问题项	备注
青年人群	就业难易程度	
	办公场所环境及配套设施	

	休闲活力	
	风貌特色	
	创新活力	
	保障房/人才公寓需求	
	生活成本	
	多元包容	
中年人群	入学难易程度	
	子女上下学现状	
	亲子互动	
	生活成本	
	公服配套设施	
	通勤时长	
	安全韧性	
	整洁有序	
老年人群	城市文娱活动	
	就医便利程度	
	养老服务设施及服务内容	
	无障碍设施建设	
	公共交通便利性	
	生态宜居	
	健康舒适	
	幸福体验	

调查问卷容量应适当，调查对象填写时间不宜超过 30 分钟；问卷除指标相关问题外，应设置年龄、性别、职业、收入、户籍、居住地等基本信息栏。

#### 12.4 调查方式

以线上、线下相结合的形式开展调查。线上可利用住房城乡建设部调研系统或网络问卷工具，亦可通过本地政务服务 APP、微信公众号、本地主流网络媒体等平台宣传推广；线下以社区或小区为基本单元，采用社区干部或小区网格员邀请社区居民参与问卷调查或在小区公告栏张贴问卷调查二维码、在人流较大位置设置宣传点邀请作答等方式开展。（调查问卷样例详见附录E）

鼓励各区、市在街道、社区层级建立“市民医生”常态化抽样调查机制。积极组建“市民医生”队伍，包括街道社区工作者（门诊医生）、专业技术人员（专业医生）、热心市民（志愿者医生）、相关专家学者（主任医生）等，分别负责问题收集、专业研判、公众建议反馈、专家咨询；各城市可结合实际情况，按“居民提案征集—实地调研核实—综合议事会诊”三步骤推进，通过居民议事会等公开活动，更加精细化、系统掌握人居环境短板与问题。

#### 12.5 有效问卷校核

在完成问卷调查后应当对问卷进行校核筛选，筛选出有效问卷再开展数据统计分析。

##### 12.5.1 控制有效问卷质量

有效问卷筛选可参考以下依据：

- a. 性别比例悬殊（如女性样本数超过60%，则超出部分的问卷判定为无效）。
- b. 答题时长过短（如问卷作答时间少于3分钟可判定为无效；短时间内汇集超过100份问卷，可能为AI刷题，可判定为无效）。
- c. 答题IP地址雷同（如问卷作答的IP地址相同或相似可判定为无效）。
- d. 答案一致性过高（如所有单选题的答案一致则判定为无效）。
- e. 调查对象职业类型单一（如党政机关或事业人员占比超过15%，则超出部分的问卷判定无效）。

### 12.5.2 多元校核问卷结果

有效回收问卷问题集中度在60%以下的，对相关内容进行现场复核排查，确定居民反映情况的真实性；问题集中度在60%及以上的，及时反馈给政府部门，由相关部门组织专项调查，核实问题的严重程度。

### 12.6 调查结果运用

居民问卷抽样调查结果按照问题集中度划分为轻微、一般、较突出和非常突出四个类型，作为问题研判的核心主观依据。其中，针对同一类城市治理或民生保障问题，20%以下有效问卷反映的视为轻微问题，20%—40%有效问卷反映的视为一般问题，40%—60%有效问卷反映的视为较突出问题，60%以上有效问卷反映的视为非常突出问题。

问卷调查结果主要有以下三个方面的运用，一是强化体检结论校核，将问卷结果作为主观评价依据，与城市体检指标数据的客观数据进行交叉分析，多重校核体检指标的评价结论，弥补单一客观数据的局限性，提升结论的科学性和准确性；二是支撑专项体检决策，作为是否启动专项体检或重点片区体检的重要参考，如有40%以上有效问卷反映的问题，则需结合客观指标数据、现场核查情况，组织开展专项体检，进一步深入研究问题原因；三是明确整改行动优先级，对问卷反映的较突出、非常突出问题，经联合相关部门核实确认后，应纳入优先解决的问题事项，同步衔接后续整改行动方案的制定，确保整改贴合居民实际需求。

## 13 工作流程

### 13.1 制定并印发工作方案

青岛市住房和城乡建设主管部门牵头制定年度城市体检工作实施方案，明确体检总体要求、责任分工、进度安排、保障措施等内容，强化部门协同及市、区（市）、街道、社区四级联动。方案结合青岛市城市更新行动部署及本地发展实际编制，经城市体检工作领导小组审议通过后印发实施，统筹推动全市各维度、各片区体检工作开展。

### 13.2 明确城市体检具体范围与对象

体检对象按城区（城市）、街区、小区（社区）、住房四个维度自上而下选取，优先结合青岛市城市更新专项规划，选择近期拟实施更新的片区作为街区体检重点对象，同步覆盖其范围内所有小区（社区）和住房。各区（市）结合本地更新计划、财政承受能力制定分年度体检计划，胶州市、平度市、莱西市按县级市体检要求划定体检范围，逐步实现全市建成区体检全覆盖。

体检单元划定尊重行政管理边界，并参照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《完整社区建设指南》等标准规范中各级生活圈居住区规模，进行科学划定。住房和小区（社区）体检以社区为基本单元统筹开展，街区体检衔接街道行政边界及城市更新单元，城区（城市）体检以建成区为统计单元，部分指标数据采集范围可拓展至市域相关范围。

### 13.3 完善体检指标体系

在住房和城乡建设部基础指标、山东省省级特色指标基础上，结合青岛市滨海城市特质、历史文化保护要求、城市更新工作重点等实际情况，完善体检指标体系。细化基础指标体检内容、增设贴合本地发展的市级特色指标，科学确定各指标工作目标和阈值标准，确保指标体系兼具国家、省级要求与青岛本地针对性，做到可量化、可感知、可评价。

### 13.4 进行指标数据采集

#### 13.4.1 住房、小区（社区）维度

以社区为基本单元统筹开展，按照社区部门确认、小区整体检查、入楼入户检查三类开展；未明确小区管理边界的住宅片区应划定调查统计单元，由社区网格员及专业机构共同配合第三方专业团队开展调查工作。充分使用全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查、城市危旧房摸底调查、专业部门统计数据等已有数据资源。鼓励各地利用智慧化手段，提高效率。依托城市体检与城市更新信息平台，开发数据采集小程序，由专业技术人员逐楼栋、逐单元、逐楼层、逐设施进行调查，确保数据的有效性。可采用卫星影像图+大数据+现场采集方式，快速准确形成社区、街道采集数据。对于体检重点对象空间，应结合现场调研、访谈形式开展数据采集工作。

#### 13.4.2 街区维度

充分衔接国土空间规划、人口普查、市政设施、商业网点、交通流量等现有数据，结合手机信令、互联网地图兴趣点（POI）等动态大数据，客观分析街区内功能布局、人口活动、服务覆盖等情况。组织专业团队开展系统性现场踏勘，重点核查街道空间、公共环境、设施使用、风貌特色及安全隐患。通过问卷调查、社区访谈、商户座谈、线上平台等方式，广泛收集街区居民、从业人员、管理者等对公共空间、日常生活、营商环境的满意度与改进诉求。

#### 13.4.3 城区（城市）维度

按照可统计、可获取、可计算的原则分解指标、采集数据，以精准查找问题为目的，对指标进行下沉收集、分级及汇总计算。同时，统筹专项调查数据、互联网大数据、遥感数据、LBS位置大数据、问卷调查数据、居民提案、“12345”市民服务热线数据等多源数据，经有效验证后，与部门采集数据进行互相校验、多方比对，确保指标计算的精准度和权威性。

#### 13.4.4 专项体检和重点更新片区体检

要与本年度城市体检相衔接，相关指标数据要统一采集、共同使用，避免重复调查。

### 13.5 开展居民问卷抽样调查

严格按照本规程第12章居民问卷抽样调查相关要求，开展青岛市全域居民问卷抽样调查工作。采用空间分层抽样法投放问卷，通过线上线下多渠道组织作答，强化第三方专业团队指导，保证样本属性与本市人口结构相匹配。鼓励各区（市）建立“市民医生”常态化抽样调查机制，精细化归集居民对城市人居环境的诉求与建议，确保调查结果真实反映民生需求。

### 13.6 开展分析评价

科学设定指标评价标准及阈值，结合政策要求、规划标准与青岛市发展现状开展单一指标与综合评价，单一指标对照标准分类定级，综合评价统筹指标紧迫性、重要性等因素赋值分档，形成全面、客观的体检分析结论。

### 13.6.1 数据分析方法

城市体检应采用多种分析方法，从数据的趋势变化、空间分布、对比分析、多源校核等方面，应采用基本地理因素分析、结构性、时序性分析、主客观结合分析、“问题地图”分析等对指标进行深层次分析。

a. 应关注数据的历年变化趋势，分析数据增长或下降的拐点，找到指标变化的原因，分析城市发展趋势。

b. 应综合运用城市人口规模、人口密度、人群结构、建筑年代等基础数据，与涉及资源禀赋及设施空间分布的指标开展关联性分析，以精准识别供需匹配失衡问题。

c. 应开展指标的结构性分析，针对由多个子项指标构成的复合指标，除进行单项指标评价外，应充分分析指标计算公式中涉及各个因子所反映出的个体与整体、总量与构成等之间的关系。

d. 应开展指标的时序性分析，充分考虑指标背后隐含的发展周期、建设时序、管理环节等实际操作层面的问题，充分考虑项目建设周期、改造时序等，进行指标纵向对比变化分析。

e. 应将部门统计资料与公开大数据、居民问卷抽样调查、实地调研等进行交叉分析与多源印证，校核指标结果并加强相关分析。

### 13.6.2 指标评价方法

城市体检应综合考量政策要求、相关规划、标准规范、城市自身发展建设现状及目标等因素，统筹考量地区差异与城市规模，科学设定各项指标的评价标准及阈值，建立契合城市实际状况的评价标准体系。

a. 单一指标评价。单项指标数值在基础指标体系相关标准的基础上，与各地确定的标准或相应的工作目标任务进行对照后予以分类定级。对于具有明确评价依据的指标，应参照第1条确定的标准参考值判断是否达标，并可采用专家打分法分层次评价。对于无明确评价依据的指标，可根据量化问题数量或追踪变化趋势进行评价。量化指标的问题数值以0为目标值，越接近0表明指标越接近达标，反之则问题越多；追踪近几年指标变化情况，若呈现正向趋势，表明问题改善，反之则表明存在问题。

b. 综合评价。应根据单项指标评价结果，对各个层级的指标进行系统梳理，应统一数据单位，实现指标之间的可比性；可考虑指标所反映问题的紧迫性、重要性、普遍性等因素，对指标进行赋值分档，综合评价同类问题。

## 13.7 梳理形成各类清单

结合各维度指标分析及居民问卷结果，按城市更新要求梳理形成底线型、提升型的问题清单；将其转化为按限时解决、持续推进分类的整治建议清单并分解落实；重点更新片区同步梳理更新资源清单、归集更新意愿清单，为项目策划提供支撑。

### 13.7.1 问题清单

按照城市更新任务和专项工作要求，综合四个维度的指标分析结果，参考居民抽样调查结果，系统梳理问题清单。可按照底线型和提升型两种指标汇总方法，分类明确问题清单。底线型如安全隐患类指标（使用安全隐患、燃气安全隐患、楼道安全隐患、消防安全、围护隐患等）采取一票否决制，若任意存在一处出现问题，则认定该指标存在问题；提升型如居住品质提升改善类指标（适老化改造、节能改造、数字化改造等），结合居民抽样调查和居民需求分析，综合判定该指标是否存在问题。

### 13.7.2 整治建议清单

结合城市既有建筑更新改造、城镇老旧小区改造、完整社区建设、活力街区打造、城市生态修复、历史文化保护和风貌修补、城市功能完善、基础设施更新改造、城市生命线安全工程建设、城市数字化基础设施建设等城市更新工作和专项工作对问题清单进行归类转化，形成整治建议清单，并将任务分解到各职能部门。整治建议清单按照限时解决、持续推进两类进行分类。城区维度的整治建议清单，主要由市各委办局牵头，指导各区县推动整治工作；街区、小区（社区）、住房三个维度的整治建议清单，由区政府统筹推动整改落实，责成区各职能部门与相关街道共同落实。各区政府根据工作安排，可安排小区与住房设施维修、小区与住房品质提升、小区环境综合整治、街区综合整治、街区活力提升等综合整治措施。

### 13.7.3 更新资源清单等

重点更新片区体检应在问题清单的基础上，梳理片区内闲置建筑、闲置土地、公共交通、教育设施、文化旅游、生态环境、综合医疗设施、社会服务和其他等9类可利用资源，汇总形成更新资源清单，通过问卷调查、座谈访谈等方式，系统梳理居民、政府、原权利人、市场主体等各类利益相关方的更新意愿和诉求，形成意愿清单。

### 13.8 编制体检报告

在全面汇总市县体检工作开展情况基础上，形成市县体检报告，专项体检和重点更新片区体检成果要作为专章纳入年度体检工作报告。城市体检报告由文本、图纸和附件等三部分组成。文本内容应包括城市体检工作概述、指标体系构建情况、住房一小区（社区）一街区一城区（城市）维度的指标分析诊断与综合评价、居民抽样问卷调查、问题清单与整治建议清单、上一年度问题整改情况、治理对策与行动建议等内容。图纸应包括涉及体检指标要求的相关图纸。附件应包括指标调查表、住房/小区（社区）/街区维度问题台账、问题清单、整治建议清单等内容。

组织专家对成果进行咨询论证，经城市人民政府审定后形成正式的年度城市体检报告，设区市年度城市体检报告由省住房和城乡建设厅汇总报住房和城乡建设部备案，其他市（县）年度城市体检报告报省住房和城乡建设厅备案。

地方政府应将体检结果反馈至城市更新年度实施方案，作为后续开展城市更新片区规划与项目策划的主要依据，推动城市体检与城市更新工作相衔接，辅助社区开展日常治理与维护工作。

### 13.9 问题整改及反馈更新

建立城市体检“发现问题—解决问题—巩固提升”的长效机制，针对年度体检发现的问题制定整改方案，明确整改责任、措施及时限，市级统筹督导重大问题整改，各区（市）、各部门落实具体整改工作。开展体检工作“回头看”，重点评估问题查找精准度、整改落实有效性，对安全风险突出、群众持续反映的区域开展复检。

做好年度体检工作总结，将未解决的问题、需持续监测治理的事项纳入下一年度城市体检范围，动态更新问题台账，实现体检与整改的闭环管理，持续推动青岛市城市结构优化、功能完善与品质提升。

## 14 体检成果要求及转化应用

### 14.1 成果要求

在综合体检评估指标分析和居民抽样问卷调查结果基础上，编制城市（县级市）综合体检报告。城市综合体检报告文本主要内容应包括：工作概述、指标体系、总体评价、分维度分析评价、专项体检和重点更新片区体检情况、居民调查问卷分析、上一年度问题整改情况、整治对策与行动建议等内容。城市综合体检工作成果包括“一报告、一库、两清单”。

### 14.1.1 城市体检报告

报告中应当包括城市体检工作概况、上一年度体检整改情况、体检指标体系、指标分析评价、居民问卷调查分析、问题清单和整治建议清单、治理对策与行动建议等内容，报告内容提纲参考附件。

### 14.1.2 城市体检数据库

城市体检过程中各类指标数据与空间相关的信息经过矢量化后，汇总形成矢量数据库。空间数据统一采用“2000国家大地坐标系（CGCS2000）”，高程基准采用“1985国家高程基准”。空间数据投影要求、几何特征、图层名称、字段设置等具体内容参考《城市体检数据库规范（试行）》、全国城市体检平台矢量数据要求。县级市可酌情进行数据库建立，但成果内容需编制体检指标数据汇总表。

### 14.1.3 问题清单、整治建议清单

问题清单中将体检中发现的问题指标、指标结果以及问题成因分维度进行明确。整治建议清单中将体检问题指标、针对问题的整治建议、整治类型和责任单位等进行明确。

### 14.1.4 其他成果

专项体检与重点更新片区体检应形成独立报告，分别梳理形成对应领域及片区的问题清单与整治建议清单，可按需新增资源清单、潜力清单、民意清单等。

## 14.2 成果转化核心机制

### 14.2.1 清单精准转化机制

将体检形成的问题清单、整治建议清单、更新资源清单，直接转化为青岛市城市更新任务清单、项目清单、责任清单，实现问题与整治措施、存量资源与更新项目、民生需求与实施方精准对接，明确全市城市更新实施内容、载体及市、区（市）、街道各级责任主体。

### 14.2.2 层级匹配实施机制

按体检维度及问题类型，匹配青岛市市、区（市）、街道三级更新实施层级，市级统筹跨区域重大更新项目、区（市）聚焦片区综合更新、街道推进小区（社区）微改造，分类分优先级推进各类更新任务，适配不同区域发展实际与治理能力。

### 14.2.3 动态联动管理机制

建立青岛市城市体检与城市更新动态联动台账，精准跟踪更新项目实施进度、整治成效，及时将未解决问题、整改不到位问题反馈至下一轮城市体检工作体系，实现“发现问题—推进解决—跟踪进度—复核成效”全流程动态管理。

## 14.3 成果转化实施路径

紧扣城市综合体检、专项体检、重点片区体检三类体检工作成果，结合不同体检类型的核心定位、覆盖范围，针对性输出问题清单、整治清单、资源清单，为城市更新规划编制、实施落地提供精准依据，形成“分类体检出清单—规划统筹定方向—落地实施建项目”的成果转化实施路径，具体如下：

### 14.3.1 综合体检成果转化

系统梳理青岛市城市综合体检全域性成果，聚焦住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四维度突出问题及民生急难愁盼诉求，按处置优先级整合形成维度问题清单与整治建议清单，为全市城市更新划定整体方向、明确核心整治领域，统筹布局跨区（市）重大更新项目，锚定全市更新工作重心。

#### 14.3.2 专项体检成果转化

以青岛市各领域专项体检成果为依据，聚焦市政设施、园林绿化、历史文化保护等细分领域短板，形成领域性问题清单与专项整治清单，作为各行业专项规划编制的直接依据，指导市、区（市）行业主管部门明确本领域更新整治标准、重点方向，为专项整治项目谋划提供精准问题导向。

#### 14.3.3 重点更新片区体检成果转化

围绕青岛市重点更新片区体检成果，聚焦片区土地利用、功能配套、环境品质等具体问题，结合片区发展定位，在形成片区问题清单、整治清单基础上，同步梳理低效闲置用地、历史文化资源等可利用存量资源，形成片区“问题+整治+资源”三项清单，依托清单直接谋划生成具体城市更新项目，明确项目空间范围、更新方式、规模指标及实施策略。

#### 14.3.4 管理疏导型问题转化

针对体检发现的城市管理类问题，建立柔性治理、常态疏导转化路径，将问题点位及事项移交属地街道、行业管理单位，通过加强日常巡查、执法监督、动态管控予以纠正改善；针对共性管理问题，推动制定或修订青岛市相关管理办法、服务标准，引导社区、商户、居民参与共治，形成共建共治共享的城市治理模式。

#### 14.3.5 长效闭环机制建设

将青岛市城市体检各类清单作为城市更新规划编制、项目立项、审批、验收的重要依据，明确成果转化流程要求与工作标准；完善体检与更新信息共享机制，整合体检数据与更新项目实施数据，实现全市数据互通共查、动态更新；健全公众参与机制，公开体检问题与更新计划，广泛征求群众意见。将城市更新项目实施成效纳入下一轮体检评价体系，实现“体检出清单—规划落项目—实施促整改—复核优体检”的长效闭环管理，持续推动青岛市城市高质量发展。

附录A 指标数据来源一览表

维度	序号	指标项	数据来源	
住房	安全耐久	1	存在结构安全隐患的住宅数量（栋）	市住房城乡建设局，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报，专业机构检测
		2	存在燃气安全隐患的住宅数量（栋）	市公用事业服务中心，调取专业部门数据、城市体检技术人员配合
		3	存在楼道安全隐患的住宅数量（栋）	城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
		4	存在围护安全隐患的住宅数量（栋）	城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业、建筑产权所有人现场调研填报，专业机构监测
		D-1	存在电梯安全隐患的住宅数量（栋）	各区市场监管部门电梯维护相关单位，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报，专业机构检测
	功能完备	5	存在管线管道破损的住宅数量（栋）	城市体检技术人员指导专营单位、社区管理员、小区物业现场调研填报，专业机构检测
		6	需要进行适老化改造的住宅数量（栋）	城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业、产权人现场调研填报，专业机构检测
		D-2	无标识系统的住宅数量（栋）	城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业、产权人现场调研填报，专业机构检测
	绿色智能	7	需要进行节能改造的住宅数量（栋）	市住房城乡建设局，专业机构鉴定评估、城市体检技术人员配合
8		需要进行数字化改造的住宅数量（栋）	各区残联、通信部门，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报，专业机构检测	
9		未达标配建养老服务设施的小区数量（个）	市住房城乡建设局、市民政局、市自然资源和规划局，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报	
小区（社区）	设施完善	10	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量（个）	市卫生健康委，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
		11	小学学位缺口数（个）	市教育局，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
		12	停车泊位缺口数（个）	各区城市管理部门，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
		13	新能源汽车充电桩缺口数（个）	各区相关业务主管部门，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
		14	未配建电动自行车充电设施的小区数量（个）	各区住建部门、消防部门，城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
		D-3	未达标配建非机动车停放泊位的小区数量（个）	城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
	环境宜居	15	未达标配建公共活动场地的小区数量（个）	城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
16		未实施生活垃圾分类的小区数量（个）	市城市管理局、市住房城乡建设局，城市体检技术人员指导社区管理员现场调研填报	
管理	17	不具备物业服务的小区数量	市住房城乡建设局，城市体检技术人员指导社区	

	健全		(个)	管理员、小区物业现场调研填报
		18	需要进行智慧化改造的小区数量(个)	各区相关业务主管部门,城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
		D-4	消防车通道被占用或堵塞的小区数量(个)	各区消防部门,城市体检技术人员指导社区管理员、小区物业现场调研填报
街区	功能完善	19	中学服务半径覆盖率(%)	市教育局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研填报
		20	未达标配建的多功能运动场地数量(个)	市体育局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研填报
		21	未达标配建的文化活动中心数量(个)	市文化和旅游局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研填报
		22	公园绿化活动场地服务半径覆盖率(%)	市城市管理局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研填报
		D-5	农贸市场服务半径覆盖率(%)	市商务局、自然资源和规划局、市场监管局住房城乡建设局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研复核
		D-6	存在无路灯照明的道路数量(条)	市住房城乡建设局,市城市管理局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研复核
		D-7	公共厕所设置密度(座/平方公里)	市住房城乡建设局,市城市管理局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研复核
	整洁有序	23	存在乱停乱放车辆问题的道路数量(条)	市城市管理局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研填报,大数据辅助分析
	特色活力	24	需要更新改造的老旧商业街区数量(个)	市住房城乡建设局;城市体检技术人员指导街道管理员现场调研复核
		25	需要更新改造的老旧厂区数量(个)	市住房城乡建设局、工信局;城市体检技术人员指导街道管理员现场调研复核
		26	需要更新改造的老旧生活街区数量(个)	市住房城乡建设局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研复核
D-8		低效闲置空间数量(处)	市住房城乡建设局,市自然资源局,市城市管理局,城市体检技术人员指导街道管理员现场调研复核	
城区	生态宜居	27	绿道服务半径覆盖率(%)	市城市管理局,遥感数据
		28	人均体育场地面积(平方米/人)	市体育局,大数据辅助分析
		29	人均公共文化设施面积(平方米/人)	市文化和旅游局
		30	城市道路网密度(千米/平方千米)	市城市管理局
		31	新建建筑中绿色建筑占比(%)	市住房城乡建设局
		D-9	养老机构护理型床位数占比(%)	市民政局
	历史文化保护利用	32	历史文化街区、历史建筑挂牌建档率(%)	市住房城乡建设局、市文化和旅游局
		33	历史建筑空置率(%)	市住房城乡建设局、市文化和旅游局
		34	历史文化资源遭受破坏的负面事	市住房城乡建设局、市文化和旅游局、市城市管

			件数（起）	理局
		35	擅自拆除历史文化街区内建筑物、构筑物的数量（栋）	市住房城乡建设局、市文化和旅游局
		36	当年各类保护对象增加数量（个）	市住房城乡建设局、市文化和旅游局
	产城融合 职住平衡	37	城市高峰期机动车平均速度（千米/小时）	市公安局，大数据辅助分析
		38	公共交通站点周边覆盖通勤比例（%）	市交通运输局，城市体检技术团队
		39	年度保障性住房占比（%）	市住房城乡建设局
		40	城中村改造完成率（%）	市住房城乡建设局、市自然资源和规划局
	安全韧性	41	房屋市政工程生产安全事故死亡率（%）	市住房城乡建设局
		42	城市排水防涝应急抢险能力（万立方米/小时/平方千米）	市城市管理局
		43	应急供水保障率（%）	市城乡水务局、市公用事业服务中心、市自来水公司
		44	“平急两用”公共基础设施数量（个）	市住房城乡建设局
		45	城市危旧桥梁数量（座）	市城市管理局
		46	老旧市政燃气管网年度改造完成率（%）	市住房城乡建设局
		47	城市消防站服务半径覆盖率（%）	市消防救援支队
		48	人均避难场所有效避难面积（平方米/人）	市应急管理局
	智慧高效	49	城市生命线安全工程监测面积覆盖率（%）	市住房城乡建设局、市应急管理局
		50	建筑施工危险性较大的分部分项工程安全监测覆盖率（%）	市住房城乡建设局
		51	高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率（%）	市住房城乡建设局、市消防救援支队
		52	房屋建筑和市政设施赋码率（%）	市大数据局、市住房城乡建设局
		53	城市运行管理服务智慧化水平（件/平方千米）	市城市管理局
D-10		智慧停车场覆盖率（%）	市城市管理局、市住房城乡建设局	
创新活力	54	城市更新项目完成投资额（亿元）	市住房城乡建设局	
问题整改	55	问题整改完成率（%）	市住房城乡建设局、各区政府协同汇总	
县级市新增特色指标	生态宜居	D-7	县级医院（含中医院）三级医院达标率（%）	县（市）卫生健康委员会
		D-8	城乡公交一体化覆盖率（%）	县（市）交通运输局

## 附录B 省级特色指标

维度		序号	指标项	体检内容
住房	安全耐久	D-1	存在电梯安全隐患的住宅数量（栋）	查找既有住宅中电梯运行年临近使用年限、经评估存在安全隐患，需要大修或者更换等问题。
	功能完备	D-2	无标识系统的住宅数量（栋）	查找既有住宅的楼栋、单元、楼层标识牌缺失及损坏问题。
小区	设施完善	D-3	未达标配建非机动车停放泊位的小区数量（个）	按照《城市停车规划规范》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找现有小区是否设置非机动车集中停放区域或存在非机动车乱停乱放等方面的问题。
	管理健全	D-4	消防车通道被占用或堵塞的小区数量（个）	根据《中华人民共和国消防法》要求，查找住宅小区内的消防车道被私家车、电瓶车、杂物占用和堵塞，或者违规设置铁栅栏等问题。
街区	功能完善	D-5	农贸市场服务半径覆盖率（%）	按照《城市居住区规划设计标准》要求，调查分析街区中心级农贸市场1000米，社区级农贸市场500米服务半径覆盖的居住用地面积，占所在街道总居住用地面积的百分比，查找农副产品购买便利性方面的差距和不足。揭示菜市场的分布和可及性，确保居民方便购买日常物资，减少购物出行距离，促进街区便民化发展。
		D-6	存在无路灯照明的道路数量（条）	调查街区内缺少路灯照明的道路数量。
		D-7	公共厕所设置密度（座/平方公里）	按照《城市环境卫生设施规划标准》的要求，调查建成区内公共厕所数量与建成区用地总面积的百分比。
	特色活力	D-8	低效闲置空间数量（处）	统计街区内低效闲置空间的数量，包括边角地、闲置地、废弃地、拆违腾退空地等用地，以及连续空置时间6个月以上且空置面积占比30%以上的各类建筑（如住宅底商、商业楼宇、办公用房、工业厂房、仓储用房等），或因功能落后、设施陈旧而长期低效运营的建筑。
城区	生态宜居	D-9	养老机构护理型床位占比（%）	按照养老机构护理型床位占比不低于75%的目标，调查市辖区建成区内养老机构护理型床位占比占养老床位总数的比例，查找城市护理型养老床位配置方面存在的差距和问题。
	智慧高效	D-10	慧停车场覆盖率（%）	调查分析市辖区建成区内智慧停车场占全部停车场数量的比例。

附录C 重点更新片区体检对象清单（样例）

体检对象		体检类别	体检项	体检内容
居住区	老旧小区	建筑单体	立面改造	屋面、外墙、附墙管线、空调机位、建筑外部违章搭建
			内部空间	公共区域的楼梯、扶手、栏杆、照明设备，建筑内部水电气暖管道（线）及设施设备
			设施设备	门禁系统、应急设施、电梯、无障碍设施、适老化改造
		道路交通	道路系统	路面、人行道、无障碍通道
			停车场地	机动车停车位（场、库）、非机动车停车棚、充电设施
			交通组织	交通标识、引导系统、公交接驳
		基础设施	市政设施	供水、供电、通信、燃气、供热、排水（含化粪池）、环卫设施
			安全设施	消防疏散通道、消防设施、安防设施、公共区域照明设施
		公共服务设施	公共服务	社区服务、党群服务、物业管理、文化休闲设施、养老服务设施、托育设施、卫生服务站、便民市场、便利店、快递站（柜）、信息发布设施、社区食堂、家政服务网点、晾晒设施
		环境景观	公共空间	公共活动场地、室外健身设施、无障碍和适老适儿化改造
	绿化景观		增绿透绿、植物景观、古树名木、景观照明、海绵化改造	
	文化设施		文化艺术装置、家具小品	
	城中村	安全防护	结构安全	违法违规建筑拆除、房屋安全评估、建筑结构加固
			消防安全	消防疏散通道、微型消防站、室外消火栓、安防设施
		道路交通	道路系统	道路分级、路面硬化、人行道
			停车场地	停车位（场地）、充电设施
			交通组织	车道划分、交通标识、公交站点
		基础设施	市政设施	供水、供电、供气、供热、通信、雨污分流、排涝
			环卫设施	垃圾收集点、公厕
		公共服务设施	公共服务	村委、党群服务中心、医疗卫生设施、养老设施、教育设施、文化设施、体育健身设施、便民商业设施等
环境风貌		建筑风貌	建筑、院墙、广告牌匾	
		公共空间	游园、广场、公共照明、宣传设施、绿化、空闲地、边角地	
	文化特色	古树名木、宗祠庙碑等文化资源		
工业区	产业升级	功能业态	原产业、产业链、新兴产业	
		土地利用	土地开发强度	
		配套设施	创新孵化平台、产业服务设施、信息化设施	
		基础设施	道路、供水、供电、供热、供气、通信、排污、环卫等	
		建筑及设备	建筑改造、节能设备、智能化设备、先进工艺设备	

	功能转换	功能业态	策划新业态、新功能	
		建筑单体	留改拆评估、结构加固、立面改造、内部空间分隔	
		土地利用	用地性质、开发强度	
		道路交通	道路断面、慢行系统、停车场地、交通标识	
		环境景观	生态修复、公共活动空间、文化艺术装置、灯光照明设施、工业元素	
商业区	功能业态	业态升级	原业态、特色业态、新业态	
		立面改造	外立面风格、色彩、材质，灯光照明，广告牌匾	
		设备升级	楼梯、节能改造、更新或增设电梯、新风系统	
		内部空间	商业动线优化、空间组织、应急疏散	
	道路交通	道路系统	路面、铺装、无障碍设施、过街天桥、地下通道、消防通道	
		停车场地	机动车停车、非机动车停车、充电设施	
		交通设施	交通组织、交通标线标识、引导系统、防护与隔离设施、公交接驳	
	景观风貌	公共空间	入口广场、商业界面、店招、外摆空间、休憩座椅	
		景观环境	商业主题景观、互动式景观、绿化景观、灯光照明	
		艺术设施	艺术装置、构筑物、雕塑、小品	
	基础设施	市政设施	给水、排水、供电、通信、供气、供热等市政设施，垃圾收集、公厕等环卫设施	
		安全设施	消防设施、照明设施、安防设施	
		智慧设施	智慧停车管理系统、信息服务平台	
	历史街区	空间格局	传统格局	历史轴线、景观视廊、地形地貌、山川水系
		建筑单体	空间肌理	街巷空间、水网肌理
整体形态			院落形式、建筑形式、建筑高度	
建筑安全			建筑评估、结构加固、违章搭建	
建筑风貌			建筑风格、色彩、材质、体量	
建筑立面			墙面、附墙管线、外挂设施、牌匾店招	
内部空间			楼梯、装饰构件、设施设备	
道路交通		街巷空间	道路线形、道路密度、断面形式、街巷空间尺度、慢行空间、道路绿化、街道家具	
		停车场地	停车位（场地）、充电设施、无障碍设施、智慧停车	
		交通组织	人车分流、交通标识、引导系统	
基础设施		市政设施	给水、排水、供电、通信、供热、燃气、环卫设施	
		安全设施	消防设施、智能报警设施、安防监控设施、照明设施	
		旅游服务	信息咨询、文化展示、游客接待、智慧共享服务、智慧停车管理系统、智慧导览设施	

		公共服务	教育、文化、体育、卫生、养老等生活圈配套服务
	环境景观	历史要素	古树名木、古城门、古城墙、老码头、古桥、古石阶、古塔、古井、古牌坊、古石刻、传统生产生活设施
		公共空间	广场、铺装、景观水系、人文景观、景观节点
		景观绿化	生态修复、植物景观
		公共艺术	雕塑、小品、景墙、景观标识、艺术装置
	功能业态	多业态融合	传统功能业态、非遗文化业态、“文化+”新产业
公共空间	公园广场	空间场所	面积规模、数量
		主题鲜明	场地、铺装、雕塑
		设施设备	休闲娱乐设施、健身设施、照明设施、安全监控、环卫设施
		植被景观	绿化植被、景观搭配
	低效闲置空间	零星用地	盘活再利用
		桥下空间	绿化整治、场地改造、设施完善、立体美化
		消极空间	景观美化
	生态空间	各类水体	水质净化、岸线修复
		滨水空间	公共活动、游憩设施、安全防护、配套设施
		山体绿化	山体修复、绿化增补、活动场地、安全设施、游憩设施
		绿廊	绿道、休憩设施、引导标识
		其他生态空间	生态修复、污染治理

## 附录D 城市专项体检参考

序号	专项体检名称	设置依据
1	房屋安全专项体检	《中共中央国务院关于推动城市高质量发展的意见》《城镇民用房屋体检技术标准》
2	“完整社区”专项体检	《完整居住社区建设指南》
3	城市停车场专项体检	《关于全面推进城市综合交通体系建设的指导意见》
4	历史文化保护传承专项体检	《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》《山东省历史建筑保护办法》
5	城市排水防涝专项体检	《关于加强城市排水防涝应急管理工作的通知》《关于征求城市排水防涝专项体检指标体系意见的函》
6	城市消防安全专项体检	《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》
7	城市燃气安全专项体检	《山东省燃气管道设施保护办法》
8	城市环境卫生专项体检	《城市环境卫生设施规划标准（GB/T50337-2018）》
9	城市园林绿化专项体检	《山东省公园城市建设指引》
10	城市生命线安全工程专项体检	《住房和城乡建设部关于推进城市基础设施生命线安全工程的指导意见》《山东省推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的实施意见》
11	城市公共服务设施专项体检	《完整居住社区建设标准（试行）》《城市居住区规划设计标准》《山东省新型城镇化规划（2021-2035年）》
12	“一老一小”专项体检	《中共中央国务院关于加强新时代老龄工作的意见》《中共中央国务院关于积极应对人口老龄化中长期规划》《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》《社区生活圈规划技术指南》《完整居住社区建设指南》《城市社区嵌入式服务设施建设导则》《山东省养老服务高质量发展三年行动计划（2024—2026年）》
13	城镇老旧小区改造专项体检	《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》《城镇老旧小区改造工作实施方案》《完整居住社区建设标准（试行）》
14	无障碍设施建设专项体检	《无障碍设计规范》《创建全国无障碍建设示范城市（县）考评标准》
15	水系统专项体检	《中共中央国务院关于推动城市高质量发展的意见》《供水条例》《关于加强城市生活污水管网建设和运行维护的通知》《城镇排水管道与泵站运行、维护及安全技术标准》《城市黑臭水体治理成效巩固长效机制做法清单》
16	城市道路交通专项体检	《城市综合交通体系规划标准》《住房和城乡建设部关于全面推进城市综合交通体系建设的指导意见》《智慧城市基础设施与智能网联汽车协同发展试点实施方案》《城市步行和自行车交通系统规划标准》