ICS 91.120.99
CCS A 00

团　体　标　准

T/QAID 002—2026

青岛市城市体检技术规程

Technical Specifications for Qingdao Urban Examination and Evaluation

2026-10-08 发布　　2026-10-08 实施

青岛市勘察设计协会 发布

T/QAID 002-2026

T/QAID 002-2026

目 次

前 言 III
1 范围 4
2 规范性引用文件 4
3 术语和定义 4
3.1 城市体检 urban physical examination 4
3.2 城市综合体检 comprehensive urban physical examination 4
3.3 第三方体检 third-party examination 4
3.4 居民抽样问卷调查 resident sample survey 5
3.5 城市体检指标 indicators for city examination 5
3.6 特色指标 characteristic indicator 5
3.7 专项体检 special examination 5
3.8 城市建成区 urban built-up area 5
3.9 城市体检范围 scope of city examination 5
3.10 指标统计范围 statistical scope of indicator 5
3.11 城市更新 urban regeneration 5
3.12 重点更新片区 key renewal area 5
3.13 城市体检评估信息平台 information platform for urban physical examination and assessment 5
4 总则 6
4.1 工作原则 6
4.2 工作类别 6
4.3 分级实施 7
4.4 体检周期 7
5 住房维度体检 7
5.1 体检对象 7
5.2 青岛市特色指标设置导向 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 青岛市特色指标设置导向 8
6.3 指标评价 8
7 街区维度体检 9
7.1 体检对象 9
7.2 青岛市特色指标设置导向 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 青岛市特色指标设置导向 11
8.3 指标评价 11
9 片区类专项体检 12
9.1 一般规定 12
9.2 体检对象 13

9.3 范围划定 . . . 13
9.4 现状调查 . . . 13
9.5 分析诊断 . . . 14
9.6 成果要求 . . . 17
10 行业类专项体检 . . . 17
10.1 一般规定 . . . 17
10.2 启动条件 . . . 17
10.3 体检对象和范围 . . . 18
10.4 体检内容 . . . 18
10.5 分析方法 . . . 19
10.6 成果要求 . . . 19
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 . . . 20
12 居民抽样问卷调查 . . . 20
12.1 调查范围和样本数量 . . . 20
12.2 调查人群 . . . 20
12.3 调查内容 . . . 21
12.4 调查方式 . . . 21
12.5 调查结果校核 . . . 21
12.6 调查结果运用 . . . 21
13 工作流程 . . . 21
13.1 制定并印发工作方案 . . . 21
13.2 明确城市体检具体范围与对象 . . . 22
13.3 完善体检指标体系 . . . 22
13.4 进行指标数据采集 . . . 22
13.5 开展居民抽样问卷调查 . . . 23
13.6 开展分析评价 . . . 23
13.7 梳理形成各类清单 . . . 24
13.8 编制体检报告 . . . 25
13.9 问题整改及反馈更新 . . . 25
13.10 成果入库与平台更新 . . . 25
14 体检成果要求及应用 . . . 25
14.1 成果要求 . . . 25
14.2 成果应用机制 . . . 26
14.3 成果分类应用 . . . 27
附 录 A . . . 28
附 录 B . . . 31
参考文献 . . . 32

T/CAID 002-2026

前　言

本文件按照GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件依据《住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》以及国家、山东省有关城市体检工作要求，参考住房城乡建设部《城市体检工作手册》和《山东省城市体检工作指引》，结合青岛市城市更新行动、历史文化名城保护、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。

本文件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。本文件共分14章和2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、片区类专项体检、行业类专项体检、县级市体检、居民抽样问卷调查、工作流程、体检成果要求及应用。

本文件由青岛市勘察设计协会提出并归口。

本文件起草单位：青岛市住房和城乡建设局、青岛市城市规划设计研究院、上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司、山东港城规划设计有限公司。

本文件主要起草人：陈天一、胡　倩、禚保玲、王思思、刘　洋、张　敏、董　嵩、王冠凯、冯新悦、邵珠琳、孙建哲、魏子豪、杨　倩、李　璇、和　娴、盛　捷、田志强。

本文件为首次发布。

T/QAID 002-2026

青岛市城市体检技术规程

1 范围

本文件规定了青岛市城市体检工作的总则、体检要求、工作流程及成果应用等技术要求。本文件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，依据本文件开展城市综合体检、片区类专项体检或者行业类专项体检。

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文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本适用于本文件。

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》

GB 55037—2022《建筑防火通用规范》

GB 3096—2008《声环境质量标准》

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1 城市体检 urban physical examination

运用客观评价和社会调查等方式，系统查找城市建设发展中的短板问题，评价人居环境质量和城市建设治理成效，为城市更新和城市治理提供依据的工作。城市体检包括城市综合体检和专项体检。

3.2 城市综合体检 comprehensive urban physical examination

以城市建成区为主要对象，按照住房、小区（社区）、街区、城区（城市）等维度，在规定周期内对城市建设发展状况开展调查、监测分析和综合评价，全面摸清城市建设家底，系统查找短板问题，为城市更新专项规划编制、年度更新任务确定和城市治理提供基础支撑的城市体检类型。

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

T/QAID 002-2026

题，综合评价城市建设发展状况的过程。

3.4 居民抽样问卷调查 resident sample 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、环境及历史风貌保护等各方面的诉求，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、本土特色、居民关切领域、年度重点工作和既往体检工作基础等自行选定的城市体检指标。

3.7 专项体检 special examination

围绕城市更新片区或者特定行业领域的突出问题，对特定区域、特定对象开展深入调查和诊断分析，提出更新建议或者整治建议的过程。专项体检包括片区类专项体检和行业类专项体检。全域性底数摸排、常规监测和一般性专题调查应纳入城市综合体检，不作为专项体检。

3.8 城市建成区 urban built-up area

青岛市市辖区或县级市行政辖区内，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区域，包括集中连片的区域，以及与中心城区空间相对分离但符合上述条件的区域。胶州市、平度市、莱西市的城市建成区由各自中心城区及符合上述条件的重点镇（组团）组成。

3.9 城市体检范围 scope of city examination

根据不同体检维度和工作任务确定的实际开展调查、分析和评价的空间范围。城区（城市）维度体检范围为全市城市建成区，按年度开展全覆盖监测评价；街区、小区（社区）和住房维度的年度体检范围按照5年滚动体检计划确定，三个维度的空间范围应保持一致。片区类专项体检和行业类专项体检的体检范围根据具体任务分别按照第9章、第10章确定。

3.10 指标统计范围 statistical scope of indicator

某项城市体检指标进行数据采集、计算和评价所覆盖的地域范围或者对象范围。指标统计范围应根据指标内涵、体检维度和年度工作要求确定，可以为年度滚动体检范围、全市城市建成区、行政区或者市域相关范围。

3.11 城市更新 urban regeneration

对青岛市城市空间形态和功能进行持续改善的建设活动，重点涵盖老旧片区改造、历史风貌保护、基础设施完善、公共空间提升、生态修复等内容。

3.12 重点更新片区 key renewal area

青岛市城市建成区内，现状功能与城市发展要求不协调，可通过改造提升实现功能优化与潜力释放的区域，主要包括老旧居住片区、历史文化片区、老旧厂区、低效产业片区等，是开展片区类专项体检的主要对象。

3.13 城市体检评估信息平台 information platform for urban physical examination and

T/QAID 002-2026

assessment

用于汇集、管理、分析和展示城市体检数据及成果，并与问题整改、整治进度和成效评估等信息进行关联的数字化平台。

4 总则

4.1 工作原则

4.1.1 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），精准查找群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题，重点聚焦住房安全、基础设施、公共服务、交通出行、历史风貌保护等领域的突出问题。

4.1.2 坚持目标导向

把城市作为“有机生命体”，以宜居、韧性、智慧、产城融合、职住平衡和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。

4.1.3 坚持因地制宜

综合考虑青岛市各区（市）、各功能区的发展基础、人口结构、历史文化和空间特征等实际情况，构建符合青岛发展需要的特色指标体系，选取不同维度、不同片区和不同专项内容开展城市体检工作。

4.1.4 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和城市治理的重要参考，形成问题清单和整治建议清单。城市综合体检应为城市更新专项规划编制和年度更新任务确定提供支撑；片区类专项体检应深化片区问题诊断，提出更新建议；行业类专项体检应开展专业诊断，提出整治建议。

4.2 工作类别

城市体检分为城市综合体检和专项体检两类。专项体检包括片区类专项体检和行业类专项体检。

4.2.1 城市综合体检

城市综合体检应构建“1+X+N”指标体系。其中，“1”为住房和城乡建设部规定的住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度的基础指标体系；“X”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；“N”为青岛市结合城市发展定位、本土特色、民生关切领域及重点工作增设的地方特色指标。指标选取应坚持问题导向、目标导向和结果导向，与既往体检评估工作有效衔接。

城市综合体检以全域摸清城市建设家底、支撑城市更新专项规划编制为主要目标。涉及房屋安全、完整社区、停车设施、排水防涝、历史文化保护、公共服务设施、园林绿化、道路交通等领域的全域底数摸排和专题深化工作，应纳入住房、小区（社区）、街区、城区（城市）相应维度，通过增设特色指标、细化调查内容或者形成专题分析等方式开展。

城市综合体检具体指标及其定义、统计范围、数据来源、计算方法和评价要求，应根据住房城乡建设部、山东省住房和城乡建设主管部门年度工作部署以及青岛市城市发展重点任务动态调整，并在年度城市体检工作实施方案中予以明确。

4.2.2 专项体检

专项体检应根据片区问题深化分析或者特定行业问题专业诊断的需要适时开展，以核实问题、分析

T/QAID 002-2026

成因、提出更新建议或者整治建议为主要目标。根据体检对象和任务内容，专项体检分为片区类专项体检和行业类专项体检。

4.2.2.1 片区类专项体检

对具有城市更新需求的特定片区开展综合性体检，调查片区人口、土地、建筑、设施、产业、文化、环境及产权等情况，梳理相关主体更新诉求，识别突出问题和具有更新潜力的空间，提出片区更新建议。

4.2.2.2 行业类专项体检

针对特定行业领域已经明确的突出问题或者拟开展的整治任务，对有关设施、系统和对象开展专业调查、问题复核和技术诊断，分析问题成因、影响范围和整治需求，提出整治方向和整治建议。

4.3 分级实施

青岛市城市体检工作应按照市级统筹、区（市）实施、部门协同的原则开展。市辖区和县级市均应按照本文件规定开展城市综合体检，并可根据片区问题深化分析或者行业问题专业诊断的需要开展专项体检。

胶州市、平度市、莱西市应参照本文件规定的城市综合体检工作体系和核心要求，开展基础数据收集、指标监测评价、问题识别、原因分析和成果编制等工作，形成符合当地实际的问题清单和整治建议清单。开展专项体检的，还应按照片区类专项体检或者行业类专项体检的相关要求，深化问题诊断，分别提出更新建议或者整治建议，为当地城市更新和城市治理提供技术参考。

县级市体检的具体对象、指标体系和成果要求应符合第11章的规定。

4.4 体检周期

城市综合体检应每年常态化开展。城区（城市）维度应以全市城市建成区为体检范围，根据数据更新情况按年度开展全覆盖监测评价。

街区、小区（社区）和住房三个维度应以5年为一个全域滚动更新周期，按照5年滚动体检计划，原则上每年选取面积约占全市城市建成区总面积20%的区域开展滚动抽检和成果更新，5年内完成一轮全域滚动更新。20%的比例按照纳入年度滚动抽检范围的街道建成区面积之和占全市城市建成区总面积的比例计算。三个维度的年度滚动体检范围应保持一致。

对安全风险突出、涉及重大更新任务、群众反映集中或者上一轮体检问题尚未有效解决的区域，可以优先纳入年度滚动抽检范围。

5 住房维度体检

5.1 体检对象

住房维度的体检对象为纳入年度城市综合体检范围内供居住使用的建筑，包括普通商品住宅、保障性住房、老旧公房、里院建筑、历史文化街区内住宅及其他居住建筑。住房维度体检应纳入所在小区（社区）统筹开展，其年度空间范围应与小区（社区）维度和街区维度保持一致。

住房体检单元原则上按照现状小区边界、社区网格或者实际管理边界确定。对于未纳入物业管理、分布零散或者管理边界不清晰的住宅，由属地街道和社区根据社区管理、基层治理和数据采集实际确定调查单元，原则上不打破现有街道和社区行政管理边界，不以人口规模为主要依据重新拆分或者合并体检单元。

5.2 青岛市特色指标设置导向

在国家基础指标和省级特色指标基础上，结合青岛市住房建设、使用和更新实际，可围绕既有住房

T/QAID 002—2026

安全、住宅消防安全、老旧住宅管线改造、适老化适儿化改造、节能改造、数字化安防以及里院建筑和历史文化街区内住宅保护利用等方面设置青岛市特色指标。指标应满足可量化、可感知、可评价要求，具体体检内容、数据获取方式、评价标准和更新周期等由市住房城乡建设主管部门结合年度工作要求确定。

5.3 指标评价

5.3.1 问题清单

住房维度体检应结合部门数据、现场调查和居民反馈，重点识别住宅结构、燃气、楼道、围护、电梯和管线管道等方面的安全隐患，以及适老化、节能和数字化改造等方面的功能短板，形成住房维度问题清单。

5.3.2 评价标准

住房安全类指标应依据GB 55038—2025、GB 55022—2021和GB/T 50362—2022等相关标准及专家研判结果判定；涉及既有建筑绿色改造的，应符合GB/T 51141—2015的有关规定；涉及建筑防火要求的，应符合GB 55037—2022的有关规定。住房功能提升类指标应结合设施配置标准、现场调查结果和居民实际需求进行评价。无明确评价标准的指标，可结合问题数量、空间分布和变化趋势进行判定。

5.3.3 整治类型判别

涉及住宅结构、燃气、电梯、楼道、围护等安全隐患的问题，应纳入限时解决类整治清单；需要结合改造计划和建设时序分阶段实施的问题，应纳入持续推进类整治清单。

6 小区（社区）维度体检

6.1 体检对象

小区（社区）维度的体检对象为纳入年度城市综合体检范围内的现状居住小区、社区公共空间以及与居民日常生活密切相关的配套设施和管理服务事项。小区（社区）维度体检原则上以现状小区边界和社区居民委员会管辖边界为基本单元统筹开展。

小区（社区）体检单元应充分衔接现有社区管理、基层治理、物业管理和数据统计边界。对于规模较大的社区，可以按照现状小区、社区网格等组织现场调查和数据采集，但体检成果应按照社区统一汇总；对于规模较小或者住宅分布零散的社区，不应仅因人口规模较小而与相邻社区合并。确需调整体检单元的，应以实际管理关系和数据统计需要为依据，并保持边界相对稳定。

小区（社区）维度的年度体检范围应与街区维度同步确定。同一街道纳入年度体检计划时，其建成区范围内的小区（社区）和住房原则上应同步纳入，不应仅选取特定年代、特定类型或者问题较为突出的社区代替街道范围内的整体体检。具体调查深度可以根据问题类型、数据基础和年度工作重点有所区别。

6.2 青岛市特色指标设置导向

在国家基础指标和省级特色指标基础上，结合青岛市小区（社区）建设、管理和更新实际，可围绕养老、婴幼儿照护、幼儿园、停车充电、公共活动空间、无障碍环境、物业管理、垃圾分类、社区消防、老旧管线改造、智慧服务以及历史文化街区周边社区风貌协调等方面设置青岛市特色指标。指标应满足可量化、可感知、可评价要求，具体体检内容、数据获取方式、评价标准和更新周期等由市住房城乡建设主管部门结合年度工作要求确定。

6.3 指标评价

T/QAID 002-2026

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、服务半径和实际建设条件进行判别，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。设施配套达标情况应依据GB 50180—2018等相关标准规范进行判别；涉及无障碍设施的，应符合GB 55019—2021的有关规定。

服务效能良好情况判别：结合居民抽样问卷调查结果、12345市民服务热线反馈和社区座谈访谈结果等，从居民满意度角度评价设施服务效能和环境品质；居民反映问题强烈、诉求集中的，视为服务效能或者环境品质较低，并进一步分析原因。

6.3.3 整治类型判别

对照青岛市小区（社区）维度单项指标、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

重点包括两类问题：一是涉及居民生命财产安全的突出问题，二是群众反映强烈、诉求集中的热点问题。此类问题应纳入限时解决类整治清单，明确解决时限，推进整改落实。

6.3.3.2 持续推进类

持续推进类问题包括建设或治理周期较长、需要分阶段实施的问题，以及未达到发展目标但不涉及安全底线的一般性问题。此类问题应结合建设周期和资源条件，明确阶段目标及实施安排。

表1 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

街区维度体检原则上以街道行政辖区内的城市建成区范围为基本体检单元。街道行政辖区全部位于城市建成区内的，可以按照街道行政边界开展体检；街道行政辖区同时包含建成区和非建成区的，体检

范围原则上以街道辖区内的城市建成区部分为准。除行政区划调整或者城市建成区范围发生明显变化外，不宜按照人口规模、用地规模或者公共服务设施服务半径重新拆分、合并街道体检单元。

街区维度体检应纳入5年滚动体检计划，按照4.4的规定开展年度滚动抽检、成果更新和重点区域复检。街道纳入年度体检范围时，其辖区建成区范围内的小区（社区）和住房维度体检应同步开展，保证三个维度的空间范围一致。

街区维度城市综合体检应以街道为基本单元。城市更新片区跨越一个或者多个街道的，可以利用相关街道城市综合体检成果，根据片区问题深化分析需要另行开展片区类专项体检，不应因城市更新片区边界调整街区维度城市综合体检的基本单元。

7.2 青岛市特色指标设置导向

在国家基础指标和省级特色指标基础上，结合青岛市街区建设、治理和更新实际，可围绕公共服务与生活配套完善、街巷照明和停车秩序改善、绿化及公共空间品质提升、老旧街区和老旧厂区更新、低效闲置空间盘活以及商业活力提升等方面设置青岛市特色指标。指标应满足可量化、可感知、可评价要求，具体体检内容、数据获取方式、评价标准和更新周期等由市住房城乡建设主管部门结合年度工作要求确定。

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，全面排查街区领域设施短板、环境问题和功能缺项，重点查找公共服务与生活配套、街巷照明、停车秩序、绿化环境、老旧街区和老旧厂区更新、低效闲置空间利用、商业活力以及公共空间品质等方面的问题，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、服务半径和实际建设条件，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、环境品质较低、空间利用低效等现象，则判定存在不足，并分析问题产生的原因。涉及城市绿地和停车设施评价的，应分别依据GB/T 51346—2019和GB/T 51149—2016的有关规定。

7.3.2.2 服务效能与居民满意度判别

结合居民抽样问卷调查结果、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

对照街区维度单项指标、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。此类问题应纳入限时解决清单，明确解决时限，加快推进整治落实。

T/QAID 002-2026

7.3.3.2 持续推进类

持续推进类问题包括建设或治理周期较长、需要分阶段实施的问题，以及未达到发展目标但不涉及安全底线的一般性问题。此类问题应结合建设周期和资源条件，明确阶段目标及实施安排。

表2 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）维度应以全市城市建成区为体检范围和综合评价对象，按年度开展全覆盖监测评价。涉及行政管理、生态环境、基础设施网络、公共服务资源配置等内容的指标，其统计范围可以根据指标定义和年度工作要求拓展至市辖区、县级市行政区或者市域相关范围。

8.2 青岛市特色指标设置导向

在国家基础指标和省级特色指标基础上，结合青岛市城市发展定位和城市建设实际，可围绕生态环境、城市噪声、历史文化保护、产城融合、公共服务、公园绿地、综合交通、基础设施、城市韧性和消防安全等方面设置青岛市特色指标。指标应满足可量化、可感知、可评价要求，具体体检内容、数据获取方式、评价标准和更新周期等由市住房城乡建设主管部门结合年度工作要求确定。

8.3 指标评价

城区（城市）维度体检指标应划分为底线管控类指标和品质提升类指标，分别对应限时解决和持续推进两类整治要求。

8.3.1 底线管控类指标

底线管控类指标未达到评价标准形成的问题，应纳入限时解决类整治清单，明确问题位置、责任主体、整治措施和完成时限。因客观条件需要调整完成时限的，应说明调整理由、阶段性措施和调整后的完成时限。

表3 底线管控类指标情况一览表（样例）

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）	
	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）	
	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（%）	

T/QAID 002-2026

指标类别	指标序号	指标名称	整治类型
	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（%）	

8.3.2 品质提升类指标

品质提升类指标未达到评价标准或阶段性发展目标形成的问题，应纳入持续推进类整治清单，明确问题表现、年度目标、阶段性整治措施和实施安排。对建设或治理周期较长的问题，应结合建设时序和资源条件分阶段推进。

表4 品质提升类指标情况一览表（样例）

指标类别	指标序号	指标名称	整治类型
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（%）	
	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）维度指标应依据国家、省、市相关标准规范、发展规划和居民抽样问卷调查结果进行评价，并结合问题性质、影响程度和治理周期确定整治类型。限时解决类问题应明确完成时限；持续推进类问题应明确年度目标、阶段性措施和实施安排。涉及绿色生态城区和安全韧性评价的，应分别依据GB/T 51255—2017和GB/T 40947—2021的有关规定；涉及声环境质量评价的，应依据GB 3096—2008的有关规定。上述标准参照需与年度城市体检指标定义和评价要求相衔接

9 片区类专项体检

9.1 一般规定

片区类专项体检应以深化片区问题诊断、明确片区更新方向为目标，针对具有更新需求的特定片区，开展现状调查、更新诉求梳理、规划实施评估、更新潜力空间识别和问题诊断，提出更新建议。青岛市可根据工作实际沿用“重点更新片区体检”等名称。

片区类专项体检应以城市综合体检成果为基础，充分利用既有指标数据、问题清单、居民抽样问卷

T/QAID 002-2026

调查、部门数据及空间数据，根据片区问题深化分析需要开展补充调查，不应重复开展与问题诊断和更新建议无直接关系的全域性基础调查。

片区类专项体检应综合分析片区现状问题、更新诉求、规划实施情况和更新潜力，明确片区需要重点解决的问题及更新方向。体检成果不应包含片区目标定位、功能业态策划、更新方式划分、空间设计、资金测算、项目库和实施安排等片区策划内容。

9.2 体检对象

片区类专项体检对象为青岛市城市建成区内具有城市更新需求，需要进一步核实问题、识别更新潜力和明确更新方向的特定片区。

片区类专项体检对象宜优先选择符合下列条件之一的区域：

a）纳入城市更新专项规划、近期建设计划或者年度城市更新计划的片区；

b）城市综合体检发现问题集中、短板突出，需要通过片区统筹方式解决的区域；

c）存在房屋、消防、燃气、排水防涝等较大安全隐患，需要系统实施更新改造的区域；

d）居民诉求集中、公共服务设施或者基础设施短板突出，需要统筹完善功能的区域；

e）低效闲置用地、存量建筑、历史文化、生态景观等可利用资源相对集中，具备更新潜力的区域；

f）具有明确更新需求或者突出问题，需要通过专项体检进一步核实问题、分析成因和明确更新方向的区域。

片区类专项体检可根据片区主要功能和问题特征，重点针对居住片区、老旧街区、历史文化片区、老旧厂区、商业片区、交通枢纽周边片区、滨海片区及其他重点更新区域开展。片区类专项体检对象及体检内容参考见附录A。

9.3 范围划定

片区类专项体检范围应根据问题分布、资源条件、功能联系和调查分析需要确定，并应符合下列规定：

a）应与国土空间规划、详细规划、城市更新专项规划及其他相关专项规划相衔接，优先纳入相关规划确定的重点更新片区、更新单元和近期建设区域；

b）应综合考虑安全隐患、公共服务和基础设施短板、居民诉求、低效闲置资源及相关更新需求的空间分布，不宜仅按照行政区划机械划定；

c）应将空间相邻、功能关联且问题相互影响的更新对象划入同一片区，以便统筹开展调查分析和问题诊断；

d）片区边界宜结合城市道路、河流、铁路、岸线、山体等自然或者人工界线，以及行政区划、社区边界、产权地块边界和规划管理单元边界确定；

e）划定范围应满足人口、土地、建筑、设施、产业、产权等数据统计以及问题和资源空间落位的需要；

f）体检范围可以大于单个问题对象或者整治对象的范围，但应有利于统筹分析片区问题、资源条件和功能联系，不宜在缺少明确更新需求的情况下扩大体检范围；

g）涉及跨行政区或者跨行业的，应明确统筹主体和相关责任单位。

9.4 现状调查

片区类专项体检应根据问题诊断和更新建议提出的需要，对片区人口、土地、建筑、产权、产业、基础设施、公共服务设施、生态环境、历史文化及相关规划实施情况开展调查。

T/QAID 002-2026

现状调查应优先使用城市综合体检、国土空间规划、自然资源调查、房屋建筑调查、人口普查、行业管理和城市运行管理等已有数据。已有数据不能满足问题诊断、更新潜力空间识别和更新建议提出需要的，可通过现场踏勘、座谈访谈、问卷调查以及必要的专家研判等方式进行补充。

调查成果宜落实到具体地块、建筑、设施或者空间单元，并明确数据来源和调查时间。涉及土地、建筑和设施权属、使用状况等内容的，可依据现有资料进行初步识别，对现阶段尚不能确认的情况，应在成果中说明数据来源、判断依据及需要进一步核实的事项。

9.5 分析诊断

9.5.1 问题诊断

应综合分析体检指标、现状调查、更新诉求、规划实施情况和更新潜力空间，识别片区在安全、功能、设施、环境、文化保护、空间利用和运行管理等方面存在的问题，分析问题表现、影响范围、形成原因和严重程度。

问题应与具体地块、建筑、设施或者空间单元建立关联。能够通过日常管理和维修养护解决的问题，应提出相应的管理改善建议；需要进行综合整治或者更新改造的问题，应纳入更新建议。

表5 片区类专项体检问题清单（样例）

问题对象		问题内容	问题成因	迫切程度	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			
		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		老旧街区业态活力问题			xx街区
		老旧街区基础设施问题			
		文化保护问题			
		站城融合问题			

9.5.2 更新诉求梳理

应通过居民抽样问卷调查、12345政务服务热线分析、座谈访谈等方式，梳理居民、管理主体、产权主体及其他相关主体对片区安全、住房环境、公共服务、基础设施、公共空间和环境品质等方面的诉求。

更新诉求应作为分析问题紧迫程度和确定更新重点的重要参考，但不得直接作为确定具体建设项目和实施安排的依据。更新诉求可按表6归纳。

表6 片区类专项体检更新诉求清单（样例）

序号	诉求提出方类型	关联对象	诉求类别	诉求具体内容	参与意向	诉求强烈程度
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

9.5.3 资源识别

应调查片区内低效闲置土地和建筑、可利用公共空间、历史文化资源、生态资源及其他具有保护、利用或者提升价值的存量资源，分析资源的现状特征、主要问题和潜在利用方向，为识别更新潜力空间和提出更新建议提供依据。更新资源可按表7归纳。

表7 片区类专项体检更新资源清单（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	低效土地资源	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	低效交通空间资源	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

T/QAID 002-2026

		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	低效教育设施资源	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	低效文化旅游资源	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	可提升生态空间资源	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	低效医疗设施资源	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	低效社会服务设施资源	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

9.5.4 规划实施评估

应对照国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划，核查强制性控制线、用地性质、开发强度、公共服务设施和基础设施等规划要求的实施情况，识别规划实施中的偏差、滞后和其他突出问题。

规划实施评估主要用于判断现状问题和更新需求，不应在体检阶段提出控制性详细规划调整方案。

9.5.5 更新潜力空间识别

应结合体检发现的问题、相关主体更新诉求、规划实施情况和存量资源条件，识别存在安全隐患、功能短板、环境问题、低效闲置或者保护利用不足的空间。

更新潜力空间可以包括低效空间、老旧空间、隐患空间以及具有保护利用价值的历史文化、生态和公共空间等。识别结果应明确空间位置、现状特征、主要问题和潜在更新方向，但不划定项目实施边界，不开展可行性研究、资金测算和实施安排。

9.5.6 更新建议

应在现状调查、更新诉求梳理、规划实施评估、更新潜力空间识别和问题诊断的基础上，针对片区突出问题提出更新建议。更新建议应说明需要解决的主要问题、更新方向、涉及的主要对象或者空间，以及需要进一步核实和研究的事项。

更新建议可以包括既有建筑更新改造利用、老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区老旧厂区

城中村更新改造、城市功能完善、基础设施建设改造、生态系统修复和历史文化保护传承等内容。

更新建议属于片区体检成果，不包括片区目标定位、具体功能业态、更新方式划分、空间设计方案、项目名称、建设内容和规模、实施主体、投资估算、资金来源、建设时序及其他片区策划或者项目实施内容。

9.6 成果要求

片区类专项体检成果应包括片区类专项体检报告、指标数据、相关图纸和数据库、问题清单、更新建议清单及有关支撑材料。

体检报告应包括工作概述、体检范围、现状调查、指标分析、更新诉求梳理、规划实施评估、更新潜力空间识别、问题诊断和更新建议等内容。

图纸应反映体检范围、现状要素、问题分布和更新潜力空间。数据库应包括相应的属性数据和空间数据，并符合城市体检评估信息平台入库要求。

问题清单应明确问题对象、问题表现、空间位置、影响范围、形成原因和严重程度；更新建议清单应与问题清单相对应，明确更新方向、建议采取的主要措施和需要进一步核实研究的事项。

片区类专项体检成果不应包括更新任务清单、项目清单、片区目标定位、功能业态策划、更新方式规划、空间设计方案、资金测算和实施安排。

10 行业类专项体检

10.1 一般规定

行业类专项体检应以查明特定行业领域突出问题、支撑专业治理和专项整治决策为目标，针对特定设施、特定系统、特定问题或者已有整治任务，开展专业调查、问题复核、技术诊断和需求分析，提出整治方向和整治建议。

房屋安全、完整社区、停车设施、历史文化保护、排水防涝、消防、燃气、环境卫生、园林绿化、城市生命线、公共服务设施、养老托育、老旧小区改造、无障碍设施、水系统、道路交通等领域的全域底数摸排、常规监测和一般性评价，应纳入城市综合体检，通过基础指标、特色指标或者专题深化分析开展，不应直接作为行业类专项体检。

上述领域存在已经明确的突出问题、设施系统运行异常或者专项整治需求，需要进一步核实问题、分析成因和明确整治方向时，可以组织开展行业类专项体检。行业类专项体检选题方向参见附录B。

10.2 启动条件

符合下列情形之一的，可组织开展行业类专项体检：

a）城市综合体检发现某一行业领域存在系统性问题，需要进一步开展专业诊断的；

b）问题涉及专业检测、技术评估或者多部门协同，城市综合体检一般性指标分析不能满足问题解决要求的；

c）已经明确拟开展治理或者整治工作，需要进一步核实问题、分析原因和提出专业整治建议的；

d）存在较大安全风险或者群众反映集中，需要提出专业治理方向和后续处置建议的；

e）行业主管部门拟制定年度整治计划或者开展相关专项治理，需要城市体检提供问题诊断和技术参考的；

f）其他需要通过专项技术诊断提出整治建议的。

仅需要摸清行业基本情况、统计设施数量或者开展常规指标监测的，不宜启动行业类专项体检，应纳入城市综合体检统一开展。

T/QAID 002-2026

10.3 体检对象和范围

行业类专项体检对象可为特定建筑、设施、管线、场地、公共空间、设施系统或者已有整治任务涉及的相关对象，也可为特定区域内某一行业领域的相关对象。

体检范围应根据问题影响范围、设施服务范围、系统运行关系和专业诊断需要确定，不宜简单按照行政区划划定。涉及供水、排水、燃气、供热、道路交通、城市生命线等具有系统联系的设施，应结合系统网络、上下游关系和服务范围确定。

确需开展全市域或者城市建成区范围行业类专项体检的，应具有明确的系统治理需求或者整治任务，并将体检对象落实到具体设施、点位或者系统，不应仅形成全域一般性现状评价。

涉及多个行业或者多个主管部门的，应明确牵头部门、配合部门、数据共享和成果使用要求。

10.4 体检内容

10.4.1 资料收集与现场调查

应充分利用城市综合体检、行业主管部门、城市运行管理、自然灾害综合风险普查及其他已有数据，收集相关设施建设、运行维护、检测评估、投诉反馈和项目实施等资料。

对已有资料不能满足专业诊断要求的，应通过现场踏勘、设施检测、设备监测、座谈访谈、使用者调查等方式补充数据。调查内容和精度应与问题复核、专业诊断和整治建议提出的需要相匹配。

调查数据应明确来源、调查时间和空间位置，并与城市综合体检数据库采用统一的数据标准和空间基准。

10.4.2 问题复核

应对城市综合体检、行业管理和群众反映中发现的问题进行复核，明确问题对象、问题表现、影响范围、严重程度和发展趋势。

对安全风险类问题，应核实风险等级、影响对象和应急处置要求；对设施短板类问题，应分析设施数量、规模、布局、服务能力和运行效能；对系统运行类问题，应分析设施之间的关联关系及系统性影响。

经复核不存在问题或者有关问题能够通过日常管理解决的，应说明核查结论和处置建议，不再提出工程改造要求。

10.4.3 专业诊断

应依据相关法律法规、标准规范、规划要求和专业检测结果，对问题成因及影响进行深入分析。

专业诊断应根据行业特点开展设施性能、安全风险、承载能力、供需关系、服务效能、运行维护和管理机制等方面的分析。涉及工程安全的，应由具备相应专业能力的单位或者人员开展检测评估。

专业诊断结果应能够支撑问题成因判断、影响范围分析和整治方向选择，不应仅作一般性定性描述。体检阶段不承担具体工程方案设计、建设标准确定、技术参数计算和设施设备选型等工作。

10.4.4 需求分析

应结合城市综合体检结果、行业发展要求、设施服务需求和群众诉求，明确需要解决的问题、主要影响对象和整治需求。

整治需求应与问题程度和实际需求相匹配。对能够通过维修养护、功能优化、共享利用或者管理提升解决的问题，应优先提出存量挖潜和管理改善建议，不宜简单提出新建或者大规模改造要求。

10.4.5 相关条件分析

T/QAID 002—2026

应根据专业诊断和整治方向分析的需要，对相关规划政策、设施现状、权属关系、系统衔接、安全要求、生态环境和历史文化保护要求等进行必要分析，识别影响问题解决的主要制约因素。

相关条件分析主要用于判断整治方向的适用性，不应在体检阶段开展项目审批、投资测算、资金筹措、实施主体确定和建设时序安排等论证。

10.4.6 整治路径分析

对存在多种解决方式的问题，可以从问题解决效果、技术适用性、实施难度以及对城市运行和居民生活的影响等方面，对管理优化、维修养护、局部改造和系统治理等整治路径进行分析，提出建议采用的整治方向。

能够通过管理优化、维修养护或者存量设施挖潜解决的问题，不宜简单提出新建或者大规模改造要求。体检阶段不承担具体工程方案比选、建设标准确定、设施设备选型和施工组织设计等工作。

10.4.7 整治建议

应在资料调查、问题复核、专业诊断、需求分析、相关条件分析和整治路径分析的基础上，针对确认存在的问题提出整治建议。

整治建议应说明问题对象、问题成因、影响范围、建议整治方向、建议采取的主要措施以及需要进一步检测或者研究的事项。整治建议可以包括管理优化、维修养护、局部改造、系统治理和其他专业处置措施。

整治建议不包括具体项目名称、建设内容和规模、工程技术方案、设备选型、实施主体、投资估算、资金来源、建设时序和审批安排。

10.5 分析方法

行业类专项体检应根据体检对象和专业特点，综合采用标准对照、设施检测、风险评估、供需分析、空间分析和系统分析等方法。

指标可以作为行业类专项体检的问题识别和技术评价工具，但不应以建立完整指标体系和完成指标计算作为专项体检的主要成果。体检分析应落实到具体问题、具体设施或者具体系统，并为整治建议的提出提供依据。

涉及居民使用感受和公共服务效能的，应结合居民抽样问卷调查、12345市民服务热线、现场访谈及实际使用情况进行主客观交叉分析。

10.6 成果要求

行业类专项体检成果应包括专项体检报告、相关图纸和数据、问题清单、整治建议清单及有关支撑材料。

专项体检报告应包括工作概述、体检对象和范围、资料调查、问题复核、专业诊断、需求分析、相关条件分析、整治路径分析和整治建议等内容。

问题清单应明确问题对象、问题表现、空间位置、影响范围、形成原因和严重程度；整治建议清单应明确整治方向、建议采取的主要措施和后续需要进一步检测或者研究的事项。

涉及空间位置的体检对象和问题应进行空间落位。相关指标数据、检测数据、空间数据、清单和报告应按照第14章的规定纳入城市体检评估信息平台。

行业类专项体检成果应达到能够明确问题成因、影响范围和建议整治方向的深度，但不替代专项整治方案、可行性研究、项目实施方案和工程设计。

T/QAID 002-2026

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。建成区范围应按照本文件3.8的规定界定，并与各县级市国土空间规划确定的相关范围相衔接。体检对象涵盖县级市建成区内住房、小区（社区）、街区和城区（城市）等城市综合体检载体。根据片区问题深化分析或者特定行业问题专业诊断的需要，可开展片区类专项体检或者行业类专项体检。

11.2 指标体系构建

县级市城市综合体检应构建“1+X+N”指标体系。其中，“1”为住房城乡建设部当年度规定的县级市住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度基础指标；“X”为山东省和青岛市根据年度城市体检工作要求统一增设的县级市特色指标；“N”为胶州市、平度市、莱西市结合各自城市发展实际、突出问题和重点工作增设的地方特色指标。

县级市具体指标及其定义、统计范围、数据来源、计算方法和评价要求，应按照住房城乡建设部、山东省住房和城乡建设主管部门及青岛市年度城市体检工作安排确定，并在县级市年度城市体检实施方案中明确。指标调整应兼顾年度间数据的连续性和可比性。

11.3 成果要求

县级市城市综合体检成果应完整呈现体检工作开展情况、指标监测评价结果、问题清单和整治建议清单等内容，形成县级市城市综合体检报告。开展片区类专项体检或者行业类专项体检的，成果内容应分别符合第9章、第10章的规定。

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安排，加强体检成果在城市更新和城市治理中的应用，明确问题整改责任和落实要求，确保问题有人盯、整改有抓手、落实有成效。

县级市体检成果应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 居民抽样问卷调查

12.1 调查范围和样本数量

居民抽样问卷调查应面向全市城市建成区统一开展，覆盖市南区、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、莱西市的城市建成区。问卷调查结果用于住房、小区（社区）、街区和城区（城市）四个维度的主观评价、问题校核和居民诉求分析，不受街区、小区（社区）和住房维度年度滚动体检范围限制。其中，市辖区按照设区市标准执行，胶州市、平度市、莱西市按照县级市标准执行。

市辖区层面，居民问卷采用统一问卷，问卷内容应覆盖城区（城市）、街区、小区（社区）和住房四个维度。样本回收数量原则上每社区不少于6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6000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

调查对象为在本市相对稳定居住半年及以上的16周岁以上常住居民，不包括短期停留人员、游客以及在本市务工未满半年的人员。

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%；

T/QAID 002-2026

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%；以小区（社区）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

调查问卷内容应覆盖住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度，具体调查内容按照年度居民调查工作统一要求确定，调查居民对城市居住、生活、出行、环境等方面的评价和诉求。基本调查信息应包括居民住房和出行信息、整体生活评价以及必要的社会经济属性。

可结合年度工作重点、人口结构和实际调查需要，对不同年龄、职业、居住状态以及城市活动特征的人群开展分类调查。具体人群类别、调查内容和样本配置要求应在年度居民问卷调查方案中明确。

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、居住地等基本信息问题。

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、在人流量较大位置设置宣传点邀请作答等方式开展。

各区（市）可在街道、社区层级建立常态化居民意见调查机制，通过居民意见征集、现场核查和专家咨询等方式，持续收集城市人居环境问题及居民诉求。

12.5 调查结果校核

问卷调查结果应与现场核查、部门数据、居民诉求等进行交叉校核。对居民反映较为集中的问题，应及时反馈有关部门进一步核实问题表现、影响范围和严重程度。

12.6 调查结果运用

居民抽样问卷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者民生保障问题，低于20%的有效问卷反映该问题的，视为轻微问题；达到20%且低于40%的，视为一般问题；达到40%且低于60%的，视为较突出问题；达到60%及以上的，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，与城市体检指标等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，居民反映的问题具有明显空间集聚特征、需要通过片区统筹方式解决的，可作为开展片区类专项体检的重要参考；问题集中于特定行业领域，且经核实需要通过专业诊断和专项整治措施解决的，可作为开展行业类专项体检的重要参考。问卷反映比例达到40%及以上的，应结合客观指标数据和现场核查结果进一步研判，不宜仅依据问卷比例直接启动专项体检；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

T/QAID 002-2026

青岛市住房和城乡建设主管部门应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、进度安排和保障措施，强化部门协同及市、区（市）、街道、社区四级联动。年度实施方案应与5年滚动体检计划相衔接，明确城区（城市）维度年度全覆盖监测要求，街区、小区（社区）和住房三个维度年度滚动抽检范围、当年度指标清单、片区类专项体检和行业类专项体检任务，以及成果入库和平台更新要求。方案经城市体检工作领导小组审议通过后印发实施。

13.2 明确城市体检具体范围与对象

城市综合体检应按照城区（城市）、街区、小区（社区）、住房四个维度开展。城区（城市）维度以全市城市建成区为体检范围，按年度开展全覆盖监测评价。

街区、小区（社区）和住房三个维度的年度体检范围原则上以街道为基本组织单元确定。街道纳入年度体检计划时，其辖区建成区范围内的小区（社区）和住房应同步纳入，保证三个维度的空间范围一致。

街区、小区（社区）和住房三个维度应按照5年滚动体检计划，原则上每年选取面积约占全市城市建成区总面积20%的区域开展滚动抽检和成果更新。年度滚动抽检范围应统筹各区（市），兼顾区域代表性、年度衔接和工作连续性，合理安排各区（市）纳入年度体检的街道，确保5年内完成一轮全域滚动更新。安全隐患集中、群众诉求突出、拟实施城市更新或者上一轮体检问题尚未有效解决的街道，应优先纳入年度滚动抽检范围。

专项体检范围应根据片区问题深化分析或者行业问题专业诊断的需要确定，不受街区、小区（社区）和住房维度年度滚动体检范围限制。

13.3 完善体检指标体系

城市体检指标体系应实行年度动态调整。在住房城乡建设部年度城市体检指标体系基础上，落实山东省住房和城乡建设主管部门年度工作要求，结合青岛市城市发展定位、群众集中诉求和年度重点工作，确定当年度国家基础指标、省级特色指标和青岛市特色指标。年度指标调整应兼顾工作延续性，对新增、取消或者调整的指标，应明确与既往指标的衔接关系。

年度城市体检工作实施方案应明确当年度指标清单，以及各项指标的定义、体检内容、统计范围、数据来源、计算方法、评价标准和更新周期。住房城乡建设部或者山东省住房和城乡建设主管部门对指标体系作出调整的，应按照最新年度工作要求执行。

13.4 进行指标数据采集

各维度指标的数据来源、采集方式、统计范围和计算口径，应根据住房城乡建设部、山东省住房和城乡建设主管部门年度城市体检工作部署以及青岛市年度城市体检工作实施方案确定。数据采集应优先使用部门统计、行业管理、自然资源调查、房屋建筑调查、城市运行管理和既往城市体检等已有数据；已有数据不能满足指标计算和问题诊断要求的，再通过现场调查、专家研判、居民问卷调查和大数据分析等方式补充。

13.4.1 住房、小区（社区）维度

住房、小区（社区）维度应在同一年度街区体检范围内同步开展数据采集，原则上按照现状小区边界、社区居民委员会管辖边界和实际管理边界组织调查。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。宜利用智慧化手段提高数据采集效率。依托城市体检评估信息平台，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、大数据与现场采集相结合的方式，形成

T/QAID 002-2026

社区和街道体检数据。对于体检重点对象空间，应通过现场调研、访谈等形式开展数据采集工作。

13.4.2 街区维度

应充分衔接国土空间规划、人口普查、市政设施、公共服务设施、商业网点等现有数据，结合手机信令、互联网地图兴趣点（POI）等动态大数据，分析街区功能布局、人口活动和设施服务覆盖情况。应组织专业团队开展现场踏勘，重点核查公共服务与生活配套、街巷照明、停车秩序、绿化环境、老旧街区和老旧厂区更新状况、低效闲置空间、商业活力及公共空间使用情况。可通过问卷调查、社区访谈、商户座谈和线上平台等方式，收集居民、从业人员和管理者对公共空间、日常生活及营商环境的评价和诉求。

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、位置服务数据、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相互校验、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

片区类专项体检和行业类专项体检应充分利用城市综合体检已有数据。确需补充调查的，应围绕问题诊断、更新建议或者整治建议提出的需要，明确调查对象、调查范围、数据内容和精度要求，避免重复开展全域性基础调查。

专项体检新增数据应与城市综合体检数据采用统一的数据分类、编码规则和空间基准，并应在专项体检完成后纳入城市体检评估信息平台。

13.5 开展居民抽样问卷调查

严格按照本文件第12章居民抽样问卷调查相关要求，面向全市城市建成区统一开展居民抽样问卷调查。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。各区（市）可在街道、社区层级建立常态化居民意见调查机制，通过居民意见征集、现场核查和专家咨询等方式，持续收集城市人居环境问题及居民诉求。

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

城市体检应从数据趋势变化、空间分布、结构关系和多源校核等方面，采用地理空间分析、结构分析、时序分析、主客观结合分析和问题空间落位分析等方法开展指标分析。

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

T/QAID 002-2026

分分析指标计算公式中涉及的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、居民抽样问卷调查、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，统筹考虑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，与青岛市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，应根据相关标准规范或工作目标确定参考值，并据此判别是否达标，可采用专家打分等方法进行分层次评价。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，若指标呈现正向趋势，表明问题得到改善，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，统一数据单位，以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

城市综合体检应结合各维度指标分析和居民抽样问卷调查结果，形成问题清单和整治建议清单。片区类专项体检应形成问题清单和更新建议清单，并整理相关更新诉求、资源及潜力空间信息；行业类专项体检应形成问题清单和整治建议清单。各类清单和信息应相互关联，为问题整改和后续有关工作提供参考。

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，参考居民抽样问卷调查结果，系统梳理问题清单。可按照底线管控类和品质提升类两种指标汇总方法，分类明确问题清单。底线管控类包括使用安全隐患、燃气安全隐患、楼道安全隐患、消防安全、围护安全等指标，若任意一处出现问题，则判定该指标存在问题；品质提升类包括适老化改造、节能改造、数字化改造等指标，应结合居民抽样问卷调查和居民需求分析，综合判定是否存在问题。

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、持续推进两类进行划分。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（市）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（市）政府统筹推动整改落实，组织区（市）有关部门与相关街道共同落实。各区（市）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 更新诉求、更新资源和更新潜力空间信息

片区类专项体检应结合更新诉求调查和资源识别情况，整理相关主体的主要诉求、可利用资源和具有更新潜力的空间，并与问题清单和更新建议清单建立关联。相关信息主要用于说明更新建议的现实依据，不作为确定具体建设项目和实施安排的依据。

13.8 编制体检报告

完成城市综合体检指标分析评价、居民抽样问卷调查和各类清单编制后，应编制年度城市综合体检报告。

片区类专项体检和行业类专项体检应分别形成独立报告。片区类专项体检报告应突出更新诉求梳理、更新潜力空间识别、问题诊断和更新建议；行业类专项体检报告应突出问题复核、专业诊断、整治路径分析和整治建议。

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，持续更新问题台账和整改情况，推动青岛市城市结构优化、功能完善与品质提升。

13.10 成果入库与平台更新

城市综合体检和专项体检成果应统一纳入青岛市城市体检评估信息平台。城市综合体检成果入库内容应包括体检范围、体检对象、指标数据、空间图层、问题清单、整治建议清单、体检报告及相关支撑材料；片区类专项体检还应包括更新诉求、更新资源、更新潜力空间和更新建议等成果；行业类专项体检还应包括专业诊断数据和整治建议等成果。

平台应建立统一的数据分类、编码和空间关联规则，实现住房、小区（社区）、街区、城区（城市）、片区类专项体检范围和行业类专项体检对象等不同层级数据的关联。问题清单应与相应的更新建议或者整治建议建立对应关系，并根据问题整改和复核情况动态更新。

平台数据应结合年度综合体检、专项体检和问题整改情况动态更新，保留历年数据及成果版本，为滚动体检、问题复检和整治成效评估提供支撑。

14 体检成果要求及应用

14.1 成果要求

城市体检成果包括城市综合体检成果和专项体检成果。城市综合体检成果应包括年度城市综合体检报告、城市体检数据库、问题清单和整治建议清单；片区类专项体检成果应包括专项体检报告、问题清单、更新建议清单及相关数据；行业类专项体检成果应包括专项体检报告、问题清单、整治建议清单及相关数据。各类成果均应按照规定纳入城市体检评估信息平台。

14.1.1 城市综合体检报告

城市综合体检报告应由文本、图纸和附件组成，并应符合下列规定：

a）文本应包括工作概述、体检范围与对象、指标体系、总体评价、分维度分析评价、居民抽样问

卷调查结果、上一年度问题整改情况、问题清单和整治建议清单、治理对策与行动建议等内容；

b）图纸应反映体检范围、体检单元、指标评价结果、主要问题和整治建议等内容的空间分布；

c）附件应包括指标数据汇总表、指标调查表、住房、小区（社区）和街区维度问题台账、问题清单、整治建议清单以及其他必要的支撑材料；

d）城市综合体检中针对特定领域开展的全域性专题深化成果，应以专章或者专题形式纳入年度城市综合体检报告，不作为专项体检成果。

14.1.2 城市体检数据库与信息平台

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。

城市体检评估信息平台应具备数据汇集、空间展示、指标分析、问题管理、成果关联、整改跟踪、成果查询和历年数据对比等基本功能。综合体检和专项体检应采用统一的数据分类、编码规则、空间基准和成果格式。

县级市应按照统一的数据标准编制体检指标数据汇总表和空间数据成果，并纳入青岛市城市体检评估信息平台。

14.1.3 问题清单、整治建议清单和更新建议清单

城市综合体检问题清单应分维度明确问题指标、指标结果、问题表现、空间位置和问题成因；整治建议清单应明确相应的整治措施、整治类型、责任单位和实施时序。

专项体检问题清单应明确问题对象、问题表现、空间位置、影响范围、形成原因和严重程度。片区类专项体检应针对问题提出更新建议，行业类专项体检应针对问题提出整治建议，并与相应问题建立关联。

14.1.4 专项体检成果

片区类专项体检应形成独立报告、问题清单和更新建议清单，并形成更新诉求、更新资源和更新潜力空间等相关成果；行业类专项体检应形成独立报告、问题清单和整治建议清单。专项体检成果不包括项目清单、项目建议、实施方案和工程设计成果。

14.1.5 成果入库要求

城市综合体检和专项体检形成的报告、指标数据、专业诊断数据、空间数据及各类清单均应纳入城市体检评估信息平台。

入库成果应与相应体检年度、体检类型、行政区域和体检单元建立关联。问题清单应与相应的更新建议或者整治建议建立关联。

14.2 成果应用机制

14.2.1 清单关联应用机制

将体检形成的问题清单与相应的整治建议清单或者更新建议清单建立关联，明确问题对象、问题表现、影响范围和建议解决方向，为问题整改、城市更新和城市治理提供依据。

14.2.2 分级整改机制

T/QAID 002-2026

按照体检维度、问题类型和影响范围，明确市、区（市）、街道等不同层级的整改责任。跨区域、跨部门的重大问题由市级统筹协调，区（市）负责组织落实辖区内问题整改，街道和社区配合推进基层治理及小微整治事项。

14.2.3 动态联动管理机制

依托城市体检评估信息平台，建立城市综合体检、专项体检、问题整改和复核评估的动态联动台账，跟踪问题整改情况和整治成效。问题完成整改后，应将整改情况反馈至相应问题清单，并作为下一轮城市体检复核的重要依据。

14.3 成果分类应用

14.3.1 综合体检成果应用

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）四个维度的突出问题和群众诉求，按处置优先级形成问题清单和整治建议清单，识别城市更新重点区域、重点领域和重点任务，为城市更新专项规划编制、年度更新任务确定以及专项体检选题提供依据。

14.3.2 行业类专项体检成果应用

行业类专项体检成果应主要用于支撑特定行业问题治理和专项整治决策。有关行业主管部门可以依据问题清单、专业诊断结果和整治建议，进一步研究制定专项整治措施。行业类专项体检不直接确定具体建设项目和工程实施内容。

14.3.3 片区类专项体检成果应用

片区类专项体检成果应主要用于反映片区现状问题、相关主体更新诉求、更新资源和潜力空间，明确片区更新重点和更新方向。片区类专项体检以形成问题清单和更新建议清单为成果边界，不包含片区策划和项目实施阶段的具体内容。

14.3.4 管理类问题应用

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 长效应用机制建设

将青岛市城市体检形成的问题清单、整治建议清单和更新建议清单作为城市更新、专项整治和城市治理的重要参考，跟踪问题整改进展和整治成效，并在下一轮城市体检中进行复核。健全体检成果信息共享和公众参与机制，动态更新问题清单及整改情况，持续提升城市体检成果应用成效。

T/QAID 002-2026

附 录 A

（资料性）

片区类专项体检对象及体检内容参考

表A.1为片区类专项体检对象及体检内容参考。

表A.1 片区类专项体检对象及体检内容参考

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	违法违章建筑拆除、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

T/QAID 002—2026

		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	现状业态、经营情况及转型需求
		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

T/QAID 002-2026

		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

T/QAID 002-2026

附 录 B

（资料性）

行业类专项体检选题与整治建议参考

行业类专项体检应围绕已经明确的行业问题、设施系统或者整治任务开展。表B.1所列方向仅作为选题和整治建议参考，不构成固定分类。相关领域仅开展全域底数摸排、常规监测或者一般性评价的，应纳入城市综合体检；需要开展问题复核、专业诊断和整治路径分析的，可以组织开展行业类专项体检。

表B.1 行业类专项体检选题与整治建议参考

序号	选题方向	适用情形	重点体检对象及技术内容	整治建议方向
1	房屋建筑安全与更新	城市综合体检发现房屋安全隐患集中，或者拟实施危旧房、既有建筑更新改造项目	重点调查建筑结构、地基基础、围护结构、消防设施、燃气设施、电梯及其他附属设施状况，开展安全风险、使用性能和改造条件评估	危旧房加固或者改造、既有建筑功能提升、消防改造、电梯更新、管线改造、节能改造等项目
2	市政基础设施与城市生命线	供水、燃气、供热、桥梁、综合管廊等设施存在安全风险、运行短板或者更新需求	重点调查设施运行状况、服务能力、安全风险、使用年限、监测覆盖和应急保障能力，分析设施系统之间的关联关系	老旧管网更新、设施扩容、风险节点整治、桥梁维修加固、综合管廊建设、智能监测设施建设等项目
3	排水防涝与水系统治理	存在内涝积水、雨污混接、管网缺陷、污水外水入侵、水体污染等问题	重点调查排水管网、泵站、调蓄设施、易涝积水点、污水收集处理设施和河道水环境，分析系统容量、运行效能和上下游关系	排水管网改造、雨污分流、易涝点整治、泵站及调蓄设施建设、污水管线修复、河道及滨水环境治理等项目
4	公共服务设施完善	教育、医疗、文化、体育、养老、托育等设施存在供需失衡、布局不合理或者服务能力不足的问题	重点调查设施数量、规模、服务半径、承载能力、使用效率、设施条件和运营状况，分析人口需求与设施供给的匹配关系	公共服务设施新建、改扩建、功能置换、复合利用、嵌入式服务设施建设及存量设施提升等项目
5	道路交通与停车设施	存在道路拥堵、路网不完善、慢行系统不连续、公共交通衔接不足、停车或者充电设施短缺等问题	重点调查道路网络、交通流量、公共交通接驳、慢行系统、停车供需、充电设施及交通安全状况，分析出行需求和设施承载能力	道路改造、交通节点优化、慢行系统贯通、公交接驳设施、公共停车场、共享停车和充电设施建设等项目
6	历史文化保护与活化利用	历史建筑、历史文化街区、传统风貌建筑等存在保护不足、闲置低效或者活化利用困难的问题	重点调查保护对象保存状况、历史价值、产权使用、周边风貌、消防安全、结构安全和活化利用条件	历史建筑修缮、风貌整治、消防与基础设施改善、功能植入、文化展示及活化利用等项目
7	生态环境与公共空间提升	公园绿地、滨水空间、公共空间、环境卫生设施等存在布局不足、品质较低或者使用效能不高的问题	重点调查绿地系统、滨水空间、生态廊道、公共活动空间、环境卫生设施及相关生态环境问题，分析空间连通性、服务能力和使用需求	公园绿地建设、滨水空间整治、生态修复、绿道贯通、口袋公园、公共空间改造及环境卫生设施提升等项目
8	居住社区设施更新	居住社区公共设施老化、适老化适儿化不足、无障碍设施不完善或者完整社区建设存在明显短板	重点调查社区养老托育、便民服务、活动场地、停车充电、无障碍环境、消防安全和物业服务等情况，分析居民需求和项目实施条件	完整社区补短板、养老托育设施、社区服务设施、适老化改造、无障碍改造、停车充电及公共空间微更新等项目
9	城市数字化与智慧管理	城市基础设施感知监测不足，或者拟推进城市生命线、智慧社区、智慧交通等数字化建设	重点调查感知设备、数据平台、运行监测、风险预警、应急处置和跨部门数据共享情况，分析现有系统兼容性和建设需求	城市生命线监测、智慧社区、智慧停车、智慧交通、设施智能监测及平台整合提升等项目
10	其他行业领域	城市综合体检发现其他需要通过专业诊断明确问题成因和整治方向的问题	根据具体问题确定体检对象、技术内容、评价方法和专业诊断要求	根据问题诊断结果提出相应的更新改造、设施完善或者系统治理建议

参考文献

[1] 住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见（建科〔2023〕75号）
[2] 住房城乡建设部办公厅关于深入开展2026年城市体检工作的通知（建办科〔2026〕16号）
[3] 住房城乡建设部. 城市体检工作手册，2026
[4] 山东省住房和城乡建设厅. 山东省城市体检工作指引（2026版）
[5] 中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见
[6] 中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见

T/QAID 002-2026