

福建省城市体检工作技术导则

（2024年版）

福建省住房和城乡建设厅

2024年5月

前 言

为深入贯彻中央全面深化改革委员会关于建立城市体检评估机制的改革部署，落实《中共中央办公厅 国务院办公厅关于推动城乡建设绿色发展的意见》、《住房和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）等关于建立城市体检评估制度相关要求，经广泛调查研究和总结城市体检实践经验，在广泛征求意见的基础上，先期于2023年8月发布《福建省城市体检工作技术导则（试行）》，后于2024年结合住建部和我省城乡建设新要求，更新形成本导则。

本导则共分为4章，主要内容包括：总则、基本要求、城市体检内容与技术要点、城市体检成果与提交形式，并附具指标体系、指标数据调查表、城市体检报告提纲和社会满意度调查与评价工作手册。

本导则由福建省住房和城乡建设厅组织编制，由福建省城乡规划设计研究院负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见和建议，请寄送至福建省住房和城乡建设厅城市建设处（地址：福州市鼓楼区北大路242号，邮编：350001）和福建省城乡规划设计研究院（地址：福州市仓山区亭洲路6号，邮编：350008），以供今后修订参考。

编制单位：福建省城乡规划设计研究院

主要编制人员：张利 陈明发 谢建和 李丹青 邹惠珍 秦瑜洁 钟嵘 蔡爱玲 曾元恒 郑承智 黄兆函 肖林橙 胡静云 吴在栋 陆珍 郭腾昕 余增涛 李芳

主要审核人员：谢景琛 江泳 张强 黄盛尚 王伟 蒋勇 苏莉 陈腾

目 录

1. 总则	1
1.1 编制目的	1
1.2 适用范围	1
1.3 工作目标	1
2. 基本要求	2
2.1 工作原则	2
2.2 工作组织	4
2.3 工作流程	4
2.4 工作内容	5
2.5 城市体检对象	8
3. 城市检查内容与技术要点	9
3.1 指标体系构建	9
3.2 数据采集与指标评价方法	10
3.3 体检成果应用	12
4. 城市体检成果与提交形成	13
4.1 体检成果	13
4.2 技术审查	15
4.3 成果提交与备案	15
附录 A 城市体检工作方案提纲	16
附录 B 福建省城市体检指标体系（试行）	17
附录 C 住建部城市体检指标计算解析	27
附录 D 福建省级城市体检指标计算解析	134
附录 E 指标分析参考图集与数据库汇交说明	156
附录 F 城市体检报告提纲	158
附录 G 福建满意度调查与评价工作手册	161
附录 H 各维度体检问题清单	167
附录 I 各维度体检整治建议清单	173

1. 总则

1.1 编制目的

城市体检是贯彻落实新发展理念、践行以人民为中心的发展思想，围绕城市高质量发展目标统筹城市规划建设管理、推动实施城市更新行动的一项工作制度。城市体检主要通过建立指标体系，运用统计、社会调查等方法采集和分析城市相关信息，全面系统查找城市建设的优势和短板，把握城市健康状况，发现城市问题，督促开展城市治理活动，推动城市建设高质量发展。

为进一步推广城市体检工作经验、规范城市体检工作成果，更好指导我省城市体检的工作实践，特制定本导则。

导则规定了我省各设区市（含平潭综合实验区，下同）开展城市体检的工作目标、工作原则、工作组织和工作内容，说明了各设区市开展城市体检工作时的指标计算、成果应用以及成果提交形式等内容。

1.2 适用范围

本导则适用于我省各设区市开展城市体检评估工作，各地可根据本导则，制定符合本地实际的实施细则。县和县级市可参照本导则开展城市体检评估工作。

1.3 工作目标

以整体推动城市结构优化、功能完善、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市为目标，查找城市规划、建设、治理过程中存在的问题和短板，努力实现“三个一”的工作目标。

形成一套具有特色、解决问题的城市体检指标体系。根据住建部城市体检基础指标，结合福建城市发展阶段需求，客观反映各地城市规划建设管理的实际情况，形成“部级+省级+地市

级”城市体检指标体系。“部级”城市体检指标是指住建部发布的当年度城市体检基础指标；“省级”城市体检指标是指我省城市体检指标；“地市级”城市体检指标是指各地根据地方城市特点和规划建设治理需要提出的城市体检指标。

建立一个系统性的城市“体检+更新”闭环长效机制。通过“一年一体检，五年一评估”的方式，逐年对城市规划、建设、治理工作整体状况和重点专项领域的工作落实情况进行跟踪、检查、评估。对照城市体检查找的问题开展城市更新专项规划和年度实施计划编制工作，统筹城市功能完善、历史文化保护、人居环境提升、城市建设品质提升等工作，有计划、有步骤地提出城市建设项目清单，强化城市体检成果转化运用，以城市体检推动城市更新行动。

建设一个功能完备、操作性强的城市体检评估管理信息平台。以系统性诊断城市发展建设问题为目标，开展城市体检评估管理信息平台建设。各地可通过独立建设或作为模块嵌入城市信息模型（CIM）基础平台等方式开展城市体检评估管理信息平台建设，实现城市体检“数据收集、指标分析、诊断预警、整改跟踪、考评调度”等工作的系统化、集成化、数字化，推动城市体检与城市更新工作的有效衔接。

2. 基本要求

2.1 工作原则

（1）问题导向、目标导向

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。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、生态宜居等为目标，查找影响城市竞争

力、承载力和可持续发展的短板弱项。强化结果运用，把城市体检发现的问题作为城市更新的重点，聚焦解决群众急难愁盼问题和补齐城市建设发展短板弱项，有针对性地开展城市更新，整治体检发现的问题，建立健全“发现问题—解决问题—巩固提升”的城市体检工作机制。

（2）整体统筹、系统推进

站位全局，加强城市发展的整体性把握，强化整体系统策划部署，把城市体检作为实施城市更新行动、统筹城市规划建设治理、推动城市人居环境高质量发展的重要抓手。基于城市体检工作的渐进性、系统性、长效性，评价城市发展建设状况、查找城市问题。将城市体检成果作为研究制定对策建议、优化城市发展目标、补齐城市建设短板、解决城市问题的重要依据，确保城市体检成果落地见效。

（3）因地制宜、差异引导

立足沿海、山区地域特色，强化特色引领，深入开展城市体检工作。城市体检评估要构建科学有效、便于操作、符合当地实际的评估指标体系。采用多源数据和可靠分析方法，确保城市体检过程科学严谨，结论客观可信。充分发挥数字化改革成果优势，鼓励利用大数据、物联网等技术手段，提高对城市发展短板问题的动态精准识别能力，着力构建智慧、高效、精准的城市体检评估体系。

（4）明确分工、适用管用

城市体检工作应明确工作内容，明确责任分工，强化定期评估和正向反馈的过程管理，形成体检评估、问题诊断、行动方案、实施反馈的实施机制。以体检评估成果反映问题短板和研判需求，作为实施城市更新、民生补短板行动、城市建设品

质提升等的重要依据，也可以为进一步建设新时期的现代城市提供参考，确保城市体检评估结果适用管用。

2.2 工作组织

开展城市体检工作要坚持城市政府主导，建立城市住房城乡建设部门牵头，各相关部门、区、街道和社区共同参与，第三方专业团队负责的工作机制，逐步建立完善的城市体检监督检查机制，推进城市体检工作的常态化运行。

城市住房城乡建设部门要制定城市体检工作方案、遴选第三方专业团队，同步围绕住房、小区（社区）、街区、城区（城市）4个维度组织相关部门、区、街道和社区配合第三方专业团队做好体检工作。第三方专业团队负责城市体检数据采集和分析诊断，汇总城市体检结果，编写城市体检报告。

2.3 工作流程

制定城市体检工作方案。市级城市体检工作领导小组结合住建部及省住建厅年度城市体检工作部署要求，围绕城市建设的突出短板、矛盾问题和新阶段的发展要求，制定本年度城市体检工作方案（参考附录 A），明确总体要求、主要任务、进度计划、责任分工、组织保障等内容，有序指导体检评估工作开展。其中：

（1）全省设区市应按照住建部的统一部署，开展自体检和社会满意度调查，按要求提交完整城市自体检成果。

（2）各样本城市配合做好第三方体检工作。

（3）县和县级市根据要求及实际情况，适时开展城市自体检工作。

确定城市体检指标体系。各地参照本导则，结合地方实际需求与特色建立“部级+省级+地市级”城市体检指标体系。地市

级城市体检指标每年可根据城市发展要求和上级工作部署要求进行适当调整更新，但应保持总体基本稳定、可延续、可监测。

指标数据的采集与分析。依托全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查数据、城市危旧房屋摸底调查、专项调查数据、专业部门统计数据以及福建省房屋安全信息管理系统等已有资源，开展各项城市体检指标的采集方式、数据来源等研究工作，制定城市体检指标体系采集实施方案，进行指标数据采集，并对各项指标进行分析评估，应确保指标计算结果与结论经得起检查验证。

成果编制与结果反馈。地方政府统筹推进城市体检重要事项，各职能部门负责基础资料收集与完善、专业评估等工作，形成城市体检报告。地方政府应将体检评估结果反馈至城市更新年度实施方案，推动城市体检与城市更新工作相衔接。

成果更新至信息平台。完成城市体检成果编制的城市，应将体检基础数据及相关成果数据，同步更新至城市体检评估管理信息平台（模块），实现体检指标可持续对比分析、问题整治情况动态监测、城市体检工作指挥调度、城市更新工作推进等功能，为城市规划、建设、管理提供基础支撑。

2.4 工作内容

采取“**城市自体检+社会满意度调查+城市第三方体检**”相结合的工作模式，科学高效开展全省城市体检工作。**鼓励有条件的地市结合自身实际开展城市专项体检工作。**其中：

城市自体检是城市体检工作的重要组成部分，属地政府是城市自体检评估的工作主体。城市自体检以本地区官方统计或调查数据为主要依据，对城市体检各项指标进行测算分析，查

找住房、小区（社区）、街区、城区（城市）不同维度的问题，分析评价城市建设成效和短板，适时向社会公开体检评估结果。本年度城市自体检应对上一年度城市体检工作进行系统性回顾，反馈上年度问题治理情况。结合城市自体检评估成果，编制城市更新行动、专项整治规划和年度实施方案。城市自体检评估应同步开展社会满意度调查工作。

城市第三方体检由上一级城市体检工作主管部门委托第三方技术团队开展。一是对各地城市自体检工作组织、技术支撑团队、工作进度等方面安排的合理性进行评估，对发现的问题及时提醒，提出建议。二是校核城市自体检数据和结论的可靠性和合理性，注重互联网大数据、现场抽样调查、实地问卷调查等相对独立的数据来源，注重更高站位与对标城市的横向对比。综合评价城市人居环境质量，统筹全省城市建设领域的发展优势与问题短板，谋划下一阶段的工作重点及抓手。城市第三方体检评估应同步开展社会满意度调查工作。

社会满意度调查由城市自体检团队与城市第三方体检团队独立开展，全面了解群众对城市人居环境质量的满意度，查找群众感受到的突出问题和短板。社会满意度调查分析成果应以单独成章的方式编入城市自体检与城市第三方体检报告。开展社会满意度调查时，城市自体检建议通过地方政府或其主管部门的官方媒体等渠道开展调查；城市第三方体检团队建议通过互联网第三方调查机构或现场实地发放问卷等形式开展调查。

城市专项体检纳入城市自体检工作范畴，鼓励建立城市专项体检滚动机制，每年度根据城市治理实际需要围绕 1 至 2 个领域开展专项体检工作，进一步拓展城市体检评估深度。城市专项体检通过重新建立地方专项体检指标的方式深入剖析专项

领域问题产生的原因并形成专项体检报告，为后续精准治理提供依据。专项体检重点围绕“平急两用”公共基础设施建设、城市基础设施生命线安全工程、历史文化保护传承等领域开展，可与全国海绵城市建设评估、国家历史文化名城保护工作调研评估、城市综合管理服务评价、完整居住社区建设、园林城市创建等国家部委开展的评估工作相衔接，同步考虑我省住房保障、燃气安全排查、城中村改造等实际工作需要。各专项领域包括：

（1）“平急两用”公共基础设施专项体检。以提升城市公共基础设施平急转换能力为目标开展“平急两用”公共基础设施专项体检，重点评估旅游居住设施、医疗应急服务点、城郊大仓基地等公共基础设施的应急响应能力，补齐城市应急能力建设短板，更好统筹发展和安全问题。

（2）住房专项体检。围绕住房保障、住房市场、住房品质、住房安全等方面开展专项体检，排查梳理城市住房领域突出问题，提升城市住房供给水平和治理水平。重点考虑将房屋结构、建筑幕墙安全隐患排查以及老旧自建房、经营性自建房风险排查等事项纳入专项体检工作。

（3）历史文化保护传承专项体检。围绕物质文化遗产保护与利用、非物质文化遗产保护与利用、基础设施改造与利用、保护管理工作等方面开展体检。通过体检识别城市历史文化保护突出问题，提出完善历史文化保护和管理运行的对策，提高城市历史文化保护和治理能力。

（4）完整社区专项体检。对标完整社区建设，重点围绕教育、医疗、卫生、养老、文体、交通、便民商业、综合服务等设施开展专项体检。结合设施“有没有”“够不够”“好不好”三个层

面，形成问题清单，提出针对性策略建议。

（5）园林绿化专项体检。围绕绿地建设综合情况、公园绿地供给质量分析及供给数量质量分析、绿道建设成效等方面开展专项体检。采用资料调取、台账查阅、遥感提取、大数据分析 with 满意度调查相结合的方式，综合判断城市园林绿化突出问题，为提高绿地覆盖率和服务水平提出针对性建议。

（6）燃气安全专项体检。围绕气源、管网、服务、安全、智慧、规划等方面开展体检。基于统计数据、监测数据及相关规划等相关数据资料的研判，识别城市燃气系统的短板和潜在安全风险，在此基础上给出建设、运行、维护建议，形成城市燃气体检报告。

（7）城中村专项体检。重点围绕城中村公共卫生风险、房屋安全和消防安全、民生服务设施配套、生态环境、社会治理等突出问题开展专项体检，综合考虑拆除新建、整治提升、拆整结合等三类改造方式，制定城中村改造计划。

（8）海绵城市专项体检。围绕海绵城市内涝防治、径流污染控制、雨水收集利用、水环境生态改善等建设目标开展专项体检，识别海绵城市“渗、蓄、滞、净、用、排”六大建设要点的短板，提出针对性策略建议，形成海绵城市专项体检报告。重点加强易涝隐患点的风险排查与整治工作，持续推进城市排水防涝体系建设。

（9）其他领域或特色类专项体检。针对城市发展阶段和发展特点，围绕重点领域或地方特色开展城市专项体检，提出对策建议，形成城市专项体检报告。

2.5城市体检对象

城市体检的对象包括城市体检范围内的住房、小区（社

区）、街区、城区（城市）。其中，住房、小区（社区）体检要以社区为基本单元统筹开展，街区体检要结合现有街道行政边界开展，衔接城市更新单元（片区）。社区单元与街区单元划定应尊重行政管理边界，并参照相关标准中的各级生活圈居住区规模进行科学划定。城中村、未纳入物业管理的自建房与住宅楼等应视实际行政管理情况划分为独立社区单元或统筹划入周边社区单元。城区（城市）维度以城市建成区为统计单元，部分指标的数据采集范围可拓展到市辖区和市域。城市建成区是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。建成区范围一般是指建成区外轮廓线所能包括的地区，即城市实际建设用地所达到的范围。

3. 城市体检内容与技术要点

3.1 指标体系构建

围绕住房、小区（社区）、街区、城区（城市），建立城市体检指标体系，并设定一定数量的核心指标。核心指标为能够获得精准稳定数据、可以进行纵向横向对比且具可持续性的指标。各地的城市体检指标体系应包括福建省城市体检指标体系（详见附录 B）与地市级城市体检特色指标。省住建厅将适时根据住建部与我省住房和城乡建设工作需要，对福建省城市体检指标项进行动态调整。各地可结合本地实际增加特色指标，细化各项特色指标的体检内容、获取方式、评价标准、体检周期等，做到可量化、可感知、可评价，最终形成本年度城市体检指标体系。

原则上，各地城市自体检、城市第三方体检指标体系应包含附录 B 中的全部指标项。因实际情况确需调整指标的，调整数量不应超过总指标数的 10%。指标优化调整与新增原则如

下:

符合政策导向要求。将绿色低碳发展、城乡风貌整治提升、城市更新等作为城市体检工作导向，落实住建部与我省年度城市体检工作要求。城市体检指标的选取应符合国家、省政府政策导向，符合未来发展、规划导向。

指标代表性与实操性强。指标可反映体检核心内容，如城市宜居性、健康舒适度、开放包容性等；指标直观可衡量，利于后续的实施操作；充分考虑指标的可获取性，避免指标设计与后续指标数据收集过程脱节，造成无效工作。

兼顾城市特色与发展需求。指标选取应符合我省及所在城市特点，同时应符合城市发展阶段性需求和反映城市突出问题。

3.2 数据采集与指标评价方法

城市体检重在发现问题、推动解决问题。指标评价的核心是深入查找问题短板。第三方专业团队开展数据采集和汇总分析，要坚持实事求是，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，避免重复调查。城市体检指标采集与计算方式参考附录 C 与附录 D。

住房、小区（社区）体检要组织街道和社区工作人员、物业服务企业、专业单位共同参与，畅通居民建言献策渠道，配合第三方专业团队摸清房屋使用中存在的安全隐患，找准养老、托育、停车、充电等设施缺口以及小区环境、管理方面的问题，建立各社区问题台账。涉及房屋结构安全、燃气安全等专业性较强的问题，需与专业单位出具的调查鉴定意见相一致。

街区体检要充分考虑街区功能定位，衔接十五分钟生活圈，查找公共服务设施缺口以及街道环境整治、更新改造方面的问题，建立各街区问题台账。

城区（城市）体检要综合评价城市生命体征状况和建设发展质量，找准短板弱项。

指标分析评价上：

住房维度体检要以建设绿色、低碳、智能、安全的“好房子”为目标，以解决群众反映强烈的急难愁盼问题为导向，全面摸清住房使用中存在的安全隐患以及住房使用功能、绿色智能方面的短板差距，提出有针对性的整治建议，推动整治工作；

小区（社区）维度体检要以建设“好小区、好社区”为目标，以群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题为导向，深入查找养老、托育、停车、充电等配套设施建设，公共活动场地、步行道、生活垃圾分类等生活环境治理，以及物业管理、智慧化改造等管理服务方面的突出问题，提出有针对性的整治建议，提升小区（社区）建设质量、服务水平和管理能力；

街区维度体检要以打造活力街区为目标，以完善功能、补齐短板、提升活力为导向，深入查找教育、体育、文化等公共服务设施缺口，以及街道环境整治、更新改造方面的问题短板，提出有针对性的整治建议，统筹实施不同类型老旧街区的更新改造，推动街区功能转换、产业转型、活力提升。

城区维度体检要以建设“好城区”为目标，从生态宜居、历史文化保护传承、产城融合、职住平衡、安全韧性、智慧高效等方面查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项，提出有针对性的整治建议，统筹推动城市生态修复、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、历

史街区和历史建筑保护传承、城市数字化基础设施建设等城市更新工作。

3.3体检成果应用

按照轻重缓急的原则对城市体检发现的问题进行系统梳理、诊断分析，将问题分为限时解决和全力解决两类，提出问题清单和整治建议清单。在全面汇总体检工作开展情况的基础上，形成体检报告。

在城市体检成果提交后，各城市应将体检报告提出的问题清单分解到各区政府、各相关部门，明确整治措施和完成时限。其中，对涉及安全、健康以及群众反映强烈的限时解决类突出问题应做到立行立改、限时整改；对需要尽力解决的问题，要坚持尽力而为、量力而行，尽力补齐短板弱项。同步依据城市体检报告，制定城市更新规划和年度实施计划，生成城市更新项目库，统筹推进既有建筑更新改造、城镇老旧小区改造、完整社区建设、活力街区打造、城市基础设施更新改造、城市生态修复、历史文化保护传承等工作。对于上一年度体检问题的解决情况，应纳入本年度体检工作中，持续推动问题解决。

（1）以城市体检推动城市更新工作

将城市体检作为城市更新的前置工作，综合应用城市体检成果生成城市问题清单、整治建议清单以及治理对策、行动建议，指导编制城市更新专项规划，生成城市更新项目库，建立“体检发现问题、更新解决问题”的联动工作机制。主动将城市体检成果与城市更新和建设品质提升工作相衔接，形成查问题与提品质紧密联动的工作闭环。

（2）以城市体检推动完整社区建设与老旧小区改造

将城市体检指标体系与完整社区建设评价标准相衔接，积极开展以社区为基本单元的体检评估工作。顺应居民对美好环境的需要，结合社区体检评估结果针对性生成道路、安防、停车充电、无障碍等基础设施改造与公共活动场地、公共绿地建设项目清单，推动社区适老化、适儿化改造，营造全龄友好、安全健康的社区生活环境。

（3）以城市体检指导城市治理工作

以城市体检为手段，定期进行检查评估，以年度为单位确保各项规划目标和重点任务落实情况的监督检查，确保工作落实成效。根据城市体检评估情况，对城市建设任务清单和重点工作进行动态调整，逐年滚动编制和实施，形成时间相互衔接、任务层层推进的总体工作布局。

4. 城市体检成果与提交形式

4.1 体检成果

城市体检工作成果包括“一表一图一库一报告”。其中：

“一表”：城市体检指标结果汇总表。反映指标具体情况，采用 Excel 格式提交。

“一图”：城市体检指标分析图集。将城市体检范围、指标分析发现的城市问题通过 GIS 平台、高分辨率卫星遥感影像叠加等形式进行空间精准落位并形成空间分布图。图集内各图纸应规范命名并形成文件夹单独提交，同时嵌入报告文本中作具体说明。提交图集可参考附录 E。

“一库”：城市体检指标分析矢量数据库。数据库提交图层与指标分析图集基本一致（参考附录 E）。包括：

- ①城市体检对象及范围。即住房、小区（社区）、街区、城区四个维度对应的体检范围图层；

- ②城市体检指标分析数据图层。即各项城市体检指标要素对应的空间分布及其属性信息，如指标项有分析结果的，可一并提交。

数据库应采用 **gdb** 格式存储，各类要素可采用点、线、面等形式提交。平面坐标采用“2000 国家大地坐标系（CGS2000）”，高程基准采用“1985 国家高程基准”。数据库内各图层命名应与图集保持一致或协同，提交方式应符合国家有关保密管理规定。

“一报告”：城市体检评估报告（详见附录 F）。内容应包括上一年度城市体检工作回顾（含上一年度问题治理情况对比跟踪）、城市体检指标体系和计算结果、社会满意度调查主要结论（工作开展方式参考附录 G）、城市问题清单（参考附录 H）与整治建议清单（参考附录 I）、治理对策与行动建议等内容。报告中应以图文并茂的方式阐明城市建设现状与问题情况，并形成城市体检指标空间分析图纸或局部问题图集，附录中应包含城市体检指标结果汇总表、城市体检指标分析评估图集、城市问题清单、整治建议清单等。城市专项体检应单独编制，并提交专项体检报告。

城市自体检工作开展满五年的，在开展本年度城市自体检工作的同时应根据住建部、省住建厅要求开展五年期城市评估工作并形成相应报告。城市评估工作周期原则上应与国民经济和社会发展规划周期同步。

完成城市体检成果编制后应同步将体检数据以及体检形成的问题清单、整治建议清单、工作进度等数据更新至城市体检评估管理信息平台（模块），发挥其数据分析、监测评估等方面的作用。并按照规定做好数据保存管理、动态更新、网络安

全防护等工作。

4.2 技术审查

城市体检主管部门应邀请不少于 3 位相关领域专家对体检成果进行技术审查并形成专家技术审查意见。主要审查体检成果是否满足本导则要求，相关结论是否符合本地实际情况，提出的城市问题清单、整治建议清单以及治理对策、行动建议是否有利于城市高质量发展。专家技术审查意见和修改落实情况作为附件纳入体检报告。

4.3 成果提交与备案

城市体检成果应在征求各区政府、各有关部门意见后报本级城市人民政府，作为实施城市更新行动的依据，同步提交上一级政府住建部门备案。

附录 A 城市体检工作方案提纲

_____年度_____城市体检工作方案

一、城市体检工作概述

包括总体要求、工作目标、体检范围、工作重点等。

二、城市体检工作方法

包括工作组织机制、第三方专业团队要求、城市体检专家库建设、城市特色指标设定、数据采集工作方法、居民问卷调查工作方法、部门责任分工、工作时间进度要求、相关保障措施等。

三、工作任务与时间安排

前期准备阶段（细化完善体检指标、确定体检范围、进行数据试采集、收集相关资料数据）

体检部署阶段（体检动员会部署、开展技术培训辅导、开展现场数据采集与调研）

成果编写阶段（体检数据汇总分析、研判问题清单、确定整治建议清单、编制体检报告）

审批与实施阶段（成果报批、制定城市更新实施行动安排、落实责任主体、对上年整改情况开展评价）

四、保障措施

资金保障、工作机制、宣传工作等。

附件 1. 城市体检指标体系

附件 2. 体检工作实施细则（手册）

附件 3. 责任单位分工表

附件 4. 其他（各地根据自身情况增加）

附录 B 福建省城市体检指标体系（试行）

维度		序号	指标项	体检内容
住房	安全耐久	1*	存在结构安全隐患的住宅数量（栋）	依托第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查数据成果，对住宅结构安全状况进行初步筛查，查找住宅的结构安全问题。
		T1*	存在结构安全隐患的住宅占比（%）	依托福建省房屋安全信息管理系统，查找市辖区建成区内存在结构安全隐患住宅的数量占比。
		T2*	存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（住宅类）整治占比（%）	依托福建省房屋安全信息管理系统，查找市辖区建成区内存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（住宅类）整治的数量占比。
		2	存在燃气安全隐患的住宅数量（栋）	查找既有住宅中运行年限满 20 年、经评估存在安全隐患的立管（含引入管、水平平管），以及居民用户存在使用橡胶软管、未加装安全装置等隐患问题。
		3	存在楼道安全隐患的住宅数量（栋）	查找既有住宅中楼梯踏步、扶手、照明、安全护栏等设施损坏，通风井道堵塞、排风烟道堵塞或倒风串味，消防门损坏或无法关闭、高层住宅消火栓缺失或无水（消防水源不达标）、灭火器缺失、安全出口或疏散出口指示灯损坏，以及占用消防楼梯，楼道、管道井堆放杂物，公共楼道停放自行车，电动自行车以及违规充电等问题。
		4	存在围护安全隐患的住宅数量（栋）	查找既有住宅中存在外墙保温材料、装饰材料（外墙粉刷、涂料、饰面砖等），悬挂设施、门窗玻璃破损、脱落等安全风险，以及存在屋顶、外墙、地下室渗漏积水等问题。
		T3*	既有建筑幕墙安全隐患的住宅占比（%）	根据《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑幕墙安全隐患排查的通知》，查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在安全隐患住宅的数量占比。
		T4*	既有建筑幕墙存在重大安全隐患住宅的工程整治占比（%）	根据《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑幕墙安全隐患排查的通知》，查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患住宅的工程整治数量占比。

维度		序号	指标项	体检内容
	功能完备	T5	地震重点危险区 50 年以上老旧住宅的加固改造数量（栋）及占比（%）	依托福建省房屋安全信息管理系统，查找位于地震重点危险区内、存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧住宅的加固改造数量及其占比。
		5	非成套住宅数量（套）	按照《住宅性能评定标准》要求，调查既有住宅中没有厨房、卫生间等基本功能空间的情况。
		6*	存在管线管道破损的住宅数量（栋）	查找既有住宅中给水、排水、供热、供电、通信等管线管道和设施设备老化破损、跑冒滴漏、供给不足、管道堵塞等问题。
		7*	需要进行适老化改造的住宅数量（栋）	查找建成时未安装电梯的多层住宅中具备加装电梯条件、但尚未加装改造的问题。具备条件的，可按照《无障碍设计规范》、既有住宅适老化改造相关标准要求，查找住宅出入口、门厅等公用区域以及住宅户内适老设施建设短板。
	绿色智能	8	入户水质不达标的住宅数量（栋）	按照《生活饮用水卫生标准》要求，查找既有住宅由于管道锈蚀、水箱污染等造成水质不达标的原因及问题。
		9	需要进行节能改造的住宅数量（栋）	按照《城乡建设领域碳达峰实施方案》要求，查找 2000 年以前建设的既有住宅中具备节能改造价值但尚未进行节能改造的住宅数量。
	安全耐久	10	需要进行数字化改造的住宅数量（栋）	按照住房和城乡建设部等部门《关于加快发展数字家庭提高居住品质的指导意见》要求，查找既有住宅中网络基础设施、安防监测设备、高层住宅烟雾报警器等智能产品设置存在的问题。针对有需要的老年人、残疾人家庭，查找在健康管理、紧急呼叫等智能产品设置方面存在的问题。
		T6*	严重易涝积水小区数量（个）及占比（%）	调查市辖区建成区内严重影响生产生活秩序的易涝积水小区数量及占比，查找易涝积水小区存在的问题。
小区（社区）		T7*	地下配电设施不符合防涝建设标准的小区数量（个）及占比（%）	按照《福建省人民政府办公厅转发省住建厅等部门关于提升住宅小区配电设施防涝建设标准保障住宅小区正常用电若干措施的通知》要求，调查市辖区建成区内小区地下配电设施（变配电站房、备用发电机用房）不符合防涝标准、存在进水等安全隐患的数量及占比。

维度		序号	指标项	体检内容
	设施完善	11*	未达标配建养老服务设施的小区数量（个）	按照《社区老年人日间照料中心建设标准》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找养老服务设施配建缺失，以及生活照料、康复护理、助餐助行、上门照护、文化娱乐等养老服务不健全的问题。
		12*	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量（个）	按照《托育机构设置标准（试行）》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，结合实际需求，查找婴幼儿照护服务设施配建缺失，以及对婴幼儿早期发展指导等照护服务不到位的问题。
		13	未达标配建幼儿园的小区数量（个）	按照《幼儿园建设标准》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找幼儿园配建缺失，以及普惠性学前教育服务不到位的问题。
		14	小学学位缺口数（个）	以小学 500 米服务半径覆盖范围为原则，查找小学学位供给与适龄儿童就近入学需求方面的差距和不足。
		15*	停车泊位缺口数（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，查找现有停车泊位与小区居民停车需求的差距，以及停车占用消防通道（消防通道堵塞）等方面的问题。
		16	新能源汽车充电桩缺口数（个）	按照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找现有充电桩供给能力与小区居民新能源汽车充电需求的差距，以及充电桩在安装、使用、运维过程中存在的问题。
		17	未配建电动自行车充电设施的小区数量（个）	按照国务院安委办《加强电动自行车全链条安全监管重点工作任务及分工方案》要求，查找未配建电动自行车集中室外充电设施和停放场所，以及乱拉飞线充电、消防安全管理不到位等问题。
	环境宜居	18*	未达标配建公共活动场地的小区数量（个）	按照《城市居住区规划设计标准》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找公共活动场地、公共绿地面积不达标，配套的儿童娱乐、老年活动、体育健身等设施设备不充足或破损，不符合无障碍设计要求，以及存在私搭乱建等问题。
		19	不达标的步行道长度（千米）	按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找人行道路面破损、宽度不足、雨后积水、夜间照明不足、铺装不防滑，不能联贯住宅和各类服务设施，以及不符合无障碍设计要求等问题。
		20	未实施生活垃圾分类的小区数量（个）	按照住房和城乡建设部等部门《关于进一步推进生活垃圾分类工作的若干意见》要求，查找没有实行垃圾分类制度，未建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统等方面问题。

维度		序号	指标项	体检内容
	管理健全	21*	未实施物业管理的小区数量（个）	按照住房和城乡建设部等部门《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》要求，查找未实行小区物业管理，未建立所在街道党（工）委统一协调，相关部门联动执法，协调解决物业管理问题的工作机制，未建立矛盾纠纷调解机制等问题。
		22	需要进行智慧化改造的小区数量（个）	按照民政部、住房和城乡建设部等部门《关于深入推进智慧社区建设的意见》要求，查找未安装智能信包箱、智能快递柜、智能安防设施及系统建设不完善等问题。有条件的，查找智慧社区综合信息平台建设、公共服务信息化建设等方面的差距和不足。
街区	安全韧性	T8	城市需要提升改造的生活垃圾转运站数量（座）	查找建成区内生活垃圾转运站在布局、环保、安全等方面存在的不足和短板。
		T9	城市 A 级以下（即 B、C 级）生活垃圾焚烧处理厂数量（座）	查找存在尚需改善提高、未达到无害化处理的问题焚烧厂数量。
		T10*	使用管道燃气的餐饮场所占比（%）	市辖区建成区使用管道燃气的餐饮场所占用气餐饮场所总数的百分比。
	功能完善	23	中学服务半径覆盖率（%）	调查分析中学 1 公里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，查找中学服务半径覆盖与适龄青少年就近入学需求方面的差距和不足。
		24	未达标配建的多功能运动场地数量（个）	按照《城市社区多功能公共运动场配置要求》《城市居住区规划设计标准》要求，查找多功能运动场地配建缺失、场地面积不足、设施设备不完善、布局不均衡，以及没有向公众开放等问题。
		25	未达标配建的文化活动中心数量（个）	按照《城市居住区规划设计标准》要求，查找文化活动中心配建缺失，或文化活动中心面积不足，青少年和老年活动设施、儿童之家服务功能不完善，布局不均衡，以及没有向公众开放等问题。
		26*	公园绿化活动场地服务半径覆盖率（%）	按照“300 米见绿，500 米见园”以及公园绿地面积标准要求，调查分析公园绿化活动场地服务半径覆盖的居住用地面积，占所在街道居住用地总面积的百分比，查找公园绿化活动场地布局不均衡、面积不达标等问题。

维度		序号	指标项	体检内容
	整洁有序	27*	存在乱停乱放车辆问题的道路数量（条）	按照《城市市容市貌干净整洁有序安全标准（试行）》要求，查找街道上机动车、非机动车无序停放、占用绿化带和人行道的问题。
	特色活力	28	需要更新改造的老旧商业街区数量（个）	查找老旧商业街区在购物、娱乐、旅游、文化等多功能多业态集聚、公共空间塑造、步行环境整治、运营服务等方面的问题与短板。
		29	需要更新改造的老旧厂区数量（个）	查找老旧厂区在闲置资源盘活利用、新业态新功能植入、产业转型升级以及专业化运营管理等方面存在的问题和短板。
		30*	需要更新改造的老旧街区数量（个）	查找老旧街区在既有建筑保留利用、公共服务设施配置、基础设施更新改造、文化记忆塑造以及功能转换、活力提升等方面存在的问题，短板和潜力。
城区 (城市)	生态宜居	31	城市生活污水集中收集率（%）	按照城市生活污水集中收集率不低于 70% 的目标，调查分析影响生活污水集中收集效能的各种因素，查找城市污水收集管网建设改造、运维等方面的差距和问题。
		32*	城市黑臭水体数量（个）	按照深入打好城市黑臭水体治理攻坚战的要求，调查市辖区建成区内现存黑臭水体（包括返黑返臭水体）数量。
		33	绿道服务半径覆盖率（%）	按照绿道服务半径覆盖率不低于 70% 的目标，调查分析市辖区建成区内绿道两侧 1 公里服务半径覆盖的居住用地面积，占总居住用地面积的百分比，查找城市绿道长度、布局、贯通性、建设品质等方面的差距和问题。
		34	人均体育场地面积（平方米/人）	按照人均体育场地面积不低于 2.6 平方米的目标，调查市辖区建成区内常住人口人均拥有的体育场地面积情况，查找城市体育场地、健身设施等方面的差距和问题。
		35	人均公共文化设施面积（平方米/人）	按照人均公共文化设施面积不低于 0.2 平方米的目标，调查市辖区建成区内常住人口人均拥有的公共文化设施面积情况，查找城市公共文化设施、服务体系等方面的差距和问题。
		36	未达标配建的妇幼保健机构数量（个）	按照《2021—2030 年中国妇女儿童发展纲要》要求，调查市辖区内没有配建妇幼保健机构或建设规模不达标的妇幼保健机构数量，查找城市妇幼保健机构建设规模不充足、服务体系不健全等方面的问题。

维度		序号	指标项	体检内容
		37	城市道路网密度（公里/平方公里）	按照道路网密度达到 8 公里/平方公里的目标，调查分析市辖区建成区内城市道路长度（包括快速路、主干路、次干路及支路）与建成区面积的比值，查找城市综合交通体系建设方面存在的差距和问题。
		38*	新建建筑中绿色建筑占比（%）	按照城镇新建建筑全面建成绿色建筑的目标，调查分析当年市辖区内新开工绿色建筑面积占新开工建筑总面积的百分比，查找城市绿色建筑发展方面存在的差距和问题。
		T11*	既有道路无障碍改造达标率（%）	按照《无障碍环境建设法》和无障碍规范标准要求，查找符合无障碍要求的既有道路改造数量占既有道路改造数量比例。
		T12*	既有居住社区无障碍改造达标率（%）	按照《无障碍环境建设法》和无障碍规范标准要求，查找符合无障碍要求的既有居住社区改造数量占既有居住社区改造数量比例。
		T13*	既有公共建筑无障碍改造达标率（%）	按照《无障碍环境建设法》和无障碍规范标准要求，查找符合无障碍要求的既有公共建筑改造数量占既有公共建筑改造总数比例。
		T14*	公园绿化活动场地、广场无障碍设施设置率（%）	按照《无障碍环境建设法》和无障碍规范标准要求，查找符合无障碍要求的公园绿化活动场地、广场数量占公园绿化活动场地、广场总数比例。
	历史文化保护利用	39*	历史文化街区、历史建筑挂牌建档率（%）	按照历史文化街区、历史建筑挂牌建档率达到 100%的目标，调查分析市辖区内完成挂牌建档的历史文化街区、历史建筑数量，占已认定并公布的历史文化街区、历史建筑总数的百分比，查找历史文化名城、名镇、名村（传统村落）、街区、历史建筑和历史地段等各类保护对象测绘、建档、挂牌等方面存在的问题。
		40	历史建筑空置率（%）	调查市辖区内闲置半年以上的历史建筑数量，占公布的历史建筑总数的百分比，查找城市历史建筑活化利用、以用促保等方面存在的问题。
		41	历史文化资源遭受破坏的负面事件数量（起）	调查市辖区内文物建筑、历史建筑和各类具有保护价值的建筑，以及古树名木等历史环境要素遭受破坏的负面事件数量，查找城乡建设中历史文化遗产遭破坏、拆除，大规模搬迁原住民等方面的问题。

维度		序号	指标项	体检内容
		42	擅自拆除历史文化街区 内建筑物、构筑物的数 量（栋）	调查市辖区历史文化街区核心保护范围内，未经有关部门批准，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的数量，查找违规拆除或审批管理机制不健全等方面的问题。
		43	当年各类保护对象增加 数量（个）	调查市辖区内已认定公布的历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、历史地段、工业遗产等保护对象比上年度增加数量，查找历史文化资源调查评估机制不健全，未做到应保尽保的问题。
	产 城 融 合 、 职 住 平 衡	44	城市高峰期机动车平均 速度（公里/小时）	按照城市快速路、主干路早晚高峰期平均车速分别不低于 30km/h、20km/h 的标准要求，调查工作日早晚高峰时段城市主干路及以上等级道路上各类机动车的平均行驶速度，查找城市交通拥堵情况。
		45	轨道站点周边覆盖通勤 比例（%）	参照超大城市≥30%、特大城市≥20%、大城市≥10%的目标，调查分析市辖区内轨道站点 800 米范围覆盖的轨道交通通勤量，占城市总通勤量的比例，查找城市轨道交通站点与周边地区土地综合开发、长距离通勤效能等方面存在的短板和问题。
		46*	年度保障性住房占比 （%）	调查分析当年市辖区新增保障性住房占当年新增住房供应的比例，摸清保障性住房需求与供应情况。
		47	城中村改造完成率 （%）	调查当年完成改造的城中村数量，占城镇开发边界内各类需要改造城中村总数的比例，摸清本区域内城中村总量、分布、规模以及改造情况。调查是否根据城中村、城郊区域老百姓建房需求完善自建房审批和质量安全监管制度。
	安 全 韧 性	48*	房屋市政工程安全生产 事故数（起）	调查市辖区内房屋市政工程安全生产事故起数，查找城市房屋市政工程安全生产方面存在的问题。
		49*	严重易涝积水点数量 （个）	调查市辖区建成区内现存严重影响生产生活秩序的易涝积水点数量，查找城市排水防涝工程体系建设方面的差距和问题。

维度		序号	指标项	体检内容
		50	城市排水防涝应急抢险能力（万立方米/小时）	按照《关于加强城市内涝治理的实施意见》的要求，调查分析市辖区建成区内配备的排水防涝抽水泵、移动泵车及相应配套的自主发电等排水防涝设施规模，查找城市排水防涝隐患排查和整治、专用防汛设备和抢险物资配备、应急响应和处置等方面存在的问题。
		51*	应急供水保障率（%）	按照《关于加强城市供水安全保障工作的通知》要求，调查市辖区应急供水能力占日常供水能力的比例，分析应急水源或备用水源建设达到《城市供水应急和备用水源工程技术标准》情况、供水应急响应机制建立情况，查找在水源突发污染、旱涝急转等不同风险状况下应急供水能力方面存在的问题。
		52	“平急两用”公共基础设施数量（个）	按照《国务院办公厅关于积极稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的指导意见》要求，调查超大特大城市具备相应市政配套条件的具有隔离功能旅游居住设施、医疗应急服务点、城郊大仓基地等“平急两用”公共基础设施数量，查找城市在应对新发重大疫情和突发公共事件能力方面存在的问题。
		53	老旧燃气管网改造完成率（%）	调查分析市辖区建成区内老旧燃气管网更新改造长度，占老旧燃气管网总长度的百分比，查找城市老旧燃气管道和设施建设改造、运维养护等方面存在的差距和问题。
		54	城市消防站服务半径覆盖率（%）	按照《城市消防站建设标准》要求，调查分析市辖区建成区内各类消防站服务半径覆盖的建设用地面积，占建设用地总面积的百分比，查找城市消防站建设规模不足、布局不均衡、人员配备及消防装备配置不完备、市政消火栓分布不满足需求等方面的问题。
	安全韧性	55	安全距离不达标的加油加气加氢站数量（个）	按照《汽车加油加气加氢站技术标准》要求，查找安全距离不符合要求的汽车加油加气加氢站数量，以及布局不合理、安全监管不到位等方面的问题。
		56	人均避难场所有效避难面积（平方米/人）	按照人均避难场所的有效避难面积达到2平方米/人的要求，调查分析市辖区建成区内避难场所有效避难面积，占常住人口总数的百分比，查找城市应急避难场所规模、布局及配套设施等方面存在的差距和问题。
		T15*	D级、E级或不合格级城市桥梁数量（座）	查找需加固改造的城市桥梁数量，主要指D级、E级或不合格级城市桥梁数量。

维度		序号	指标项	体检内容
		T16*	城市可渗透地面面积比例（%）	市辖区建成区内具有渗透能力的地表（含水域）面积，占建成区面积的百分比。
		T17*	存在结构安全隐患的公共建筑占比（%）	依托福建省房屋安全信息管理系统，查找市辖区建成区内存在结构安全隐患公共建筑的数量占比。
		T18*	存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）整治占比（%）	依托福建省房屋安全信息管理系统，查找市辖区建成区内存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）整治的数量占比。
		T19*	既有建筑幕墙安全隐患的公共建筑占比（%）	根据《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑幕墙安全隐患排查的通知》，查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在安全隐患公共建筑的数量占比。
		T20*	既有建筑幕墙存在重大安全隐患公共建筑的工程整治占比（%）	根据《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑幕墙安全隐患排查的通知》，查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患公共建筑的工程整治数量占比。
		T21	地震重点危险区 50 年以上老旧公共建筑的加固改造数量（栋）及占比（%）	依托福建省房屋安全信息管理系统，查找位于地震重点危险区内、存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧公共建筑的加固改造数量及其占比。
		T22*	在建房屋市政工地沿街塔吊建档巡查覆盖率（%）	调查市辖区建成区在建房屋市政工地沿街塔吊是否全面建立台账并纳入工程质量安全日常重点监管巡查，统计分析建档巡查的在用沿街塔吊数量占在用沿街塔吊总数量的百分比，检查沿街塔吊是否存在安全隐患以及在汛期是否采取有效防台风防倾覆措施，确保周边公共安全。
		T23*	在建房屋市政工程围挡合格率（%）	调查市辖区建成区在建房屋市政工程是否采取连续封闭围挡，统计分析围挡合格长度占应设围挡总长度的百分比，检查围挡是否存在安全隐患，是否影响周边道路交通安全。

维度		序号	指标项	体检内容
	智慧高效	57*	市政管网管线智能化监测管理率（%）	按照市政管网管线智能化监测管理率直辖市、省会城市和计划单列市≥30%、地级市≥15%的目标要求，调查分析市辖区内城市供水、排水、燃气、供热等管线中，可由物联网等技术进行智能化监测管理的管线长度，占市政管网管线总长度的百分比，查找城市在管网漏损和运行安全在线监测、及时预警和应急处置能力等方面存在的差距和问题。
		58*	建筑施工危险性较大的分部分项工程安全监测覆盖率（%）	按照安全生产法关于“推行网上安全信息采集、安全监管和监测预警”的要求，调查分析市辖区房屋市政工程建筑起重机械、深基坑、高支模、城市轨道交通及市政隧道等安全风险监测数据接入城市房屋市政工程安全监管信息系统的项目数，占房屋市政工程在建工地数量的百分比，查找城市运用信息化手段，防范化解房屋市政工程领域重大安全风险方面存在的差距和问题。
		59	高层建筑智能化火灾监测预警覆盖率（%）	参照高层建筑智能化火灾监测预警覆盖率达到 100%的目标要求，调查分析市辖区建成区内配置了智能化火灾监测预警系统的高层建筑楼栋数量，占建成区高层建筑楼栋总数的百分比，查找城市在运用消防远程监控、火灾报警等智能信息化管理方面存在的差距和问题。
		60	城市信息模型（CIM）基础平台建设三维数据覆盖率（%）	按照 CIM 基础平台建设三维数据覆盖率直辖市、省会城市和计划单列市≥60%、地级市≥30%的目标要求，调查分析城市 CIM 基础平台汇聚的三维数据投影面积，占建成区面积的百分比，查找市域三维模型覆盖、各领域应用等方面存在的差距和问题。
		T24	在城市信息模型平台（CIM）汇聚和应用 BIM 技术的项目数量（个）	按照《福建省绿色建筑发展条例》要求，统计市辖区范围在城市信息模型平台汇聚和应用的建筑工程中应用 BIM 技术的建筑工程项目数量。
		61	城市运行管理服务平台覆盖率（%）	调查分析市辖区建成区内城市运行管理服务平台覆盖的区域面积，占建成区总面积的百分比，查找城市运行管理服务平台建设、城市精细化管理方面存在的差距和问题。
		T25	城市地下管网普查归档率（%）	市辖区已完成普查归档的地下管网长度占地下管网总长度的比例。

备注：1、序号为 Tn 的是省级城市体检指标；
2、带*的为核心指标。

附录 C 住建部城市体检指标计算解析

本附录主要摘录于住房和城乡建设部建筑节能与科技司《城市体检工作手册（试行）》中的城市体检基础指标说明部分。

一、住房维度

指标 1：存在结构安全隐患的住宅数量（栋）

【体检内容】

依托第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查、自建房安全专项整治、城市危旧房调查数据成果，对住宅结构安全状况进行初步筛查，查找住宅的结构安全问题。

【指标解释】

1. 依托第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查、自建房安全专项整治、城市危旧房调查数据成果中的初步筛查数据，查找存在结构安全隐患的住房建筑。

2. 结合现场情况排查结构问题，根据可能造成危害的程度，分为非常严重问题、严重问题和一般问题，例如：

1) 非常严重问题：

混凝土结构构件裂缝，如承重墙体、楼板、结构梁开裂，裂缝肉眼清晰可见，裂缝较深。墙体、楼板裂缝多为贯通状；梁裂缝多集中于梁的底部，呈现多条裂缝。

违规拆除结构承重构件，如户内承重墙体拆墙打洞，底商或者地库结构柱拆除，砖混结构拆除阳台承重墙垛等。

2) 严重问题: 砖混结构主体出现砖体缺棱掉角、表面存在裂缝, 砂浆饱满度差, 呈粉末状, 砖与砂浆之间存在较大缝隙。

3) 一般问题: 违规拆除外窗窗下墙体加建阳台, 违规加建悬挑飘窗。

【体检依据】

2021 年 6 月, 住房和城乡建设部召开全系统安全生产视频会议, 印发《关于切实加强住房和城乡建设领域安全生产隐患排查整治的紧急通知》, 其中在房屋安全管理方面, 要求把房屋使用安全隐患作为排查的重点。

《住宅建筑规范》(GB50368-2005) 规定, 住宅结构不应产生影响结构安全的裂缝, 住宅结构应能承受在正常建造和正常使用过程中可能发生的各种作用 and 环境影响。在结构设计使用年限内, 住宅结构和结构构件必须满足安全性、适用性和耐久性要求。

【体检方法】

调取第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查和其他相关专项数据成果、小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报、第三方专业机构检测等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	照片
1.墙体楼板出现肉眼清晰可见的裂缝问题的楼栋数量为**栋，占比为**%。可能存在严重结构安全隐患的，需由第三方专业机构进一步检测明确。	
2. 违规拆除结构承重构件的楼栋数量为**栋，占比为**%。存在严重安全隐患，需由第三方专业机构进一步检测明确。	
3. 出现砖体缺棱掉角、表面存在裂缝，砖与砂浆之间存在较大缝隙问题的楼栋数量为**栋，占比为**%。该问题主要存在于平房区、棚户户区以及老旧小区中砖混结构住宅。	

体检情况	照片
4. 违规拆除外窗窗下墙体加建阳台，违规加建悬挑飘窗两类问题的楼栋数量分别为**栋和**栋，占比**%。需加强社区管理与执法监督。	

指标 2：存在燃气安全隐患的住宅数量（栋）

【体检内容】

查找既有住宅中运行年限满 20 年、经评估存在安全隐患的立管（含引入管、水平管），以及居民用户存在使用橡胶软管、未加装安全装置等隐患问题。

【指标解释】

1. 住宅燃气立管、引入管、水平管运行年限满 20 年，且存在锈蚀严重、破损等安全隐患。
2. 户内燃气橡胶软管存在变硬变脆、龟裂、明显缺损、油污严重等老化破损现象或使用不合格产品，一年内未经燃气公司查验，存在燃气泄漏风险。
3. 住户私改私接燃气管道，燃气器具无熄火保护装置，未安装燃气自闭阀，未安装燃气报警器。

【体检依据】

2022 年 6 月，国务院办公厅印发《城市燃气管道等老化更新改

造实施方案（2022—2025 年）》，要求 2025 年底前基本完成城市燃气管道等老化更新改造任务，明确燃气管道和设施改造的内容包括：市政管道与庭院管道、立管（含引入管、水平干管）、厂站和设施、用户设施。

2023 年 5 月，住房和城乡建设部印发《住房和城乡建设部办公厅关于加快排查整改燃气橡胶软管安全隐患的通知》（建办城函〔2023〕132 号），要求开展相关风险隐患排查。全面摸清城镇燃气用户使用橡胶软管以及橡胶软管存在老化、不合格等安全隐患情况。对摸排中发现安全隐患的，要立即组织整改；整改过程中，要落实好管控措施，防范事故发生。

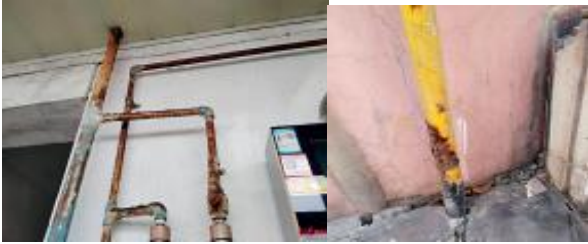
《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）（2020 年版）中对室内燃气管道以及居民生活用气的相关规定要求。

【体检方法】

调取专业单位数据、第三方专业机构检测等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	照片
1. 住宅燃气立管、引入管、水平管存在锈蚀严重、破损等安全楼栋数量为**栋，占比为**%。	

体检情况	照片
2. 户内燃气橡胶软管存在变硬变脆、龟裂、明显缺损、油污严重的楼栋数量为**栋，占比为**%。	
3. 住户私改私接燃气管道，燃气器具无熄火保护装置，未安装燃气自闭阀，未安装燃气报警器的楼栋数量为**栋，占比为**%。	

指标 3：存在楼道安全隐患的住宅数量（栋）

【体检内容】

查找既有住宅中楼梯踏步、扶手、照明、安全护栏等设施损坏，通风井道堵塞、排风烟道堵塞或倒风串味，消防门损坏或无法关闭、高层住宅消火栓缺失或无水（消防水源不达标）、灭火器缺失、安全出口或疏散出口指示灯损坏，以及占用消防楼梯、楼道、管道井堆放杂物，公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电等问题。

【指标解释】

1. 楼梯间内楼梯踏步缺损、楼梯扶手松动损坏、照明损坏缺失、安全护栏松动损坏或缺失。
2. 通风井道、排风烟道等堵塞，造成通风不畅、异味串味。

3. 消防门缺失、损坏、无法关闭。
4. 高层住宅消火栓缺失或无水、无日常维护、老化损坏、消防水源不达标。
5. 灭火器缺失、未设置灭火器保护设施。
6. 消防安全出口指示灯损坏或者缺失。
7. 住户占用消防楼梯、楼道、管道井等公共空间，用于堆放杂物。
8. 公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电。

【体检依据】

2020年7月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号），要求合理确定改造内容，其中基础类改造内容为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，重点是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。

2023年7月，多部委联合印发《关于扎实推进2023年城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2023〕26号），要求扎实推进“楼道革命”。加快更新改造老化和有隐患的燃气、供水、供热、排水、供电、通信等管线管道，整治楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道、上下小道等，开展住宅外墙安全整治。大力推进有条件的楼栋加装电梯。重点推进既有建筑节能改造，根据气候区特点，可选择外墙屋面保温隔热改造、更换外窗、增设遮阳等措施。

《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）等规范中对安全疏散、消防的相关规定要求。

【体检方法】

小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	照片
1. 消防楼梯破损，安全护栏损坏缺失的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 楼梯破损安全护栏缺失
2. 通风井道、排风烟道等公共管道井损坏或堵塞，造成通风不畅、异味串味的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 烟道堵塞

体检情况	照片
3. 消防门缺失、损坏、无法关闭的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 消防门损坏缺失消防门自动关闭设施损坏
4. 消火栓无日常维护、老化损坏、无法正常使用、消防水源不达标的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 消火栓损坏、无维护
5. 灭火器缺失、未设置灭火器保护设施，部分楼层灭火器缺失的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 设置保护箱或悬挂安装避免灭火器损坏
6. 消防安全出口指示缺失或损坏的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 无疏散指示灯指示灯损坏

体检情况	照片
7. 违规占用或改造楼梯、楼道、管道井等公共区域的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 杂物占用楼道杂物占用管道井 
8. 公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电的楼栋数量为**栋，占比为**%。	  楼道违规停放电动自行车、楼道违规停放电动自行车充电

指标 4：存在围护安全隐患的住宅数量（栋）

【体检内容】

查找既有住宅中存在外墙保温材料、装饰材料、悬挂设施、门窗玻璃破损、脱落等安全风险，以及存在屋顶、外墙、地下室渗漏积水等问题。

【指标解释】

1. 外墙装饰材料（外墙粉刷、涂料、饰面砖等）和保温材料开裂、损坏、脱落；可进一步细化评价为：无隐患、有隐患（损坏或

脱落面积 10 平方米以下）、隐患较大（损坏或脱落面积 10 至 30 平方米）、隐患严重（损坏或脱落面积 30 平方米以上）。

2. 外墙悬挂设施不规范（如过大、过高）或损坏松脱的情况。
3. 门窗玻璃存在破损、脱落等情况。
4. 屋面排水不畅、漏水。
5. 外墙内侧、地下室渗水漏水。

【体检依据】

2020 年 7 月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号），要求合理确定改造内容，其中基础类改造内容为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，重点是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。

2023 年 7 月，多部委联合印发《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2023〕26 号），要求坚守安全底线，把安全发展理念贯穿城镇老旧小区改造各环节和全过程。要采取分包到片、责任到人等方式，组织管线单位、专业技术人员等对老旧小区安全状况进行体检评估，以消防设施和建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位，以及供水、排水、供电、弱电、供气、供热各类管道管线等为重点，全面查明老旧小区可能存在的安全隐患。

《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）中提出的相关屋面、墙面等围护设施的相关规定要求。

【体检方法】

小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报、第三方专业机构检测等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	照片
1. 外墙装饰材料（外墙粉刷、涂料、饰面砖等）和保温材料开裂、损坏、脱落问题的楼栋数量为**栋，占比为**%。	
2. 外墙悬挂设施不规范或损坏松脱问题较少，问题楼栋数量为**栋，占比为**%	
3. 公共区域门窗无法正常开关、玻璃破损的楼栋数量为**栋，占比为**%。	
4. 屋面排水不畅、漏水问题的楼栋数量为**栋，占比为**%。	
5. 外墙内侧或地下室渗水漏水问题的楼栋数量为**栋，占比为**%。	

指标 5：非成套住宅数量（套）

【体检内容】

按照《住宅性能评定标准》（GB50096-2011），调查既有住宅

中没有厨房、卫生间等基本功能空间的情况

【指标解释】

查找没有独立厨房、卫生间等基本功能空间。

【体检依据】

《住宅设计规范》（GB50096-2011）中规定，住宅应按套型设计，每套住宅应设卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等基本功能空间。

《住宅性能评定标准》（GB/T50362-2022）中，住宅套内居住空间、厨房、卫生间等基本空间齐备为重要评价项指标。

【体检方法】

小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	照片
没有独立厨房、卫生间等基本功能空间的楼栋数量为**栋，占比为**%。	

指标 6：存在管线管道破损的住宅数量（栋）

【体检内容】

查找既有住宅中给水、排水、供热、供电、通信等管线管道和

设施设备老化破损、跑冒滴漏、供给不足、管道堵塞等问题。

【指标解释】

1. 给水管线跑冒滴漏、排水管线老化破损、渗漏堵塞的情况。
2. 因供暖管道漏水、压力不足等原因导致采暖季温度不达标问题。
3. 电力电信管线老化破损及裸露、私搭乱接。

【体检依据】

2022 年 7 月住建部、国家发改委联合印发《“十四五”全国城市基础设施建设规划》，要求实施居住区水电气热信路等设施更新改造。对破损严重、材质落后的供水管道和不符合技术、卫生和安全防范要求的加压调蓄供水设施、消防设施、应急设施等进行更新改造。对管线混杂、供电能力不足的电力基础设施进行改造。对达到使用年限、存在跑冒滴漏等安全隐患的燃气、供热管网实施维修改造。

2023 年 7 月，多部委联合印发《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2023〕26 号），要求坚守安全底线，把安全发展理念贯穿城镇老旧小区改造各环节和全过程。要采取分包到片、责任到人等方式，组织管线单位、专业技术人员等对老旧小区安全状况进行体检评估，以消防设施和建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位，以及供水、排水、供电、弱电、供气、供热各类管道管线等为重点，全面查明老旧小区可能存在的安全隐患。

【体检方法】

小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报、第三方专业机构检测等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	照片
1. 给排水管线跑冒滴漏的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 给排水管线漏水
2. 采暖季温度不达标问题的楼栋数量为**栋，占比为**%。	 采暖管线漏水

3. 电力电信管线老化破损及裸露、私搭乱接的问题的楼栋数量为**栋，占比为**%。



室外电信管线私搭乱接



公共楼道电信管线裸露、私搭乱接

指标 7：需要进行适老化改造的住宅数量（栋）

【体检内容】

查找建成时未安装电梯的多层住宅中具备加装电梯条件、但尚未加装改造的问题。具备条件的，可按照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、既有住宅适老化改造相关标准要求，查找住宅出入口、门厅等公用区域以及住宅户内适老设施建设短板。

【指标解释】

1. 多层住宅中建成时未安装电梯，具备加装电梯条件但尚未进行加装改造。是否具备加装条件根据各城市相关要求进行判断确定。
2. 住宅单元出入口和通道未进行无障碍改造、地面防滑处理。
3. 多层无电梯住宅楼梯间未沿墙加装扶手。

4. 纳入分散供养特困人员和建档立卡贫困人口范围的高龄、失能、残疾老年人等特殊困难老年人家庭未实施适老化改造。

【体检依据】

2020年7月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号），要求重点改造2000年年底前建成的老旧小区，有条件的楼栋加装电梯。

2022年3月，国家发改委印发《2022年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》的通知（发改规划〔2022〕371号），要求有序推进城市更新。加快改造城镇老旧小区，推进水电路气信等配套设施建设及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，有条件的加装电梯，力争改善840万户居民基本居住条件。

2023年7月，多部委联合印发《关于扎实推进2023年城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2023〕26号），要求统筹需要与可能，积极推进既有住宅加装电梯工作。

2021年12月，国务院印发《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》（国发〔2021〕35号），要求提升社区和家庭适老化水平，有序推进城镇老旧小区改造，完成小区路面平整、出入口和通道无障碍改造、地面防滑处理等，在楼梯沿墙加装扶手，在楼层间安装挂壁式休息椅等，做好应急避险等安全防护；鼓励有条件的地方对经济困难的失能、残疾、高龄等老年人家庭实施无障碍和适老化改造。

民政部、财政部、住房和城乡建设部和中国残联等 4 部门联合印发《关于推进“十四五”特殊困难老年人家庭适老化改造工作的通知》（民办发〔2022〕9 号），提出“十四五”时期支持 200 万户特殊困难高龄、失能、残疾老年人家庭实施适老化改造。

《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）中关于无障碍适老化的相关规定要求。

【体检方法】

小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	照片
1. 建成时未安装电梯的多层住宅中具备加装电梯条件，但尚未加装改造的楼栋数量**栋，占比为**%。	 具备条件但尚未加装电梯的住宅
2. 住宅单元出入口和通道未进行无障碍改造、地面防滑处理的楼栋数量**栋，占比为**%。	 入口未加装无障碍设施

3. 多层无电梯住宅的楼梯间未沿墙加装扶手的楼栋数量**栋，占比为**%。	 未加装无障碍扶手
4. 纳入分散供养特困人员和建档立卡贫困人口范围的高龄、失能、残疾老年人等特殊困难老年人家庭未实施适老化改造涉及的楼栋数量**栋，占比为**%。	 设置有室内适老化设施

指标 8：入户水质不达标的住宅数量（栋）

【体检内容】

按照《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）要求，查找既有住宅由于管道锈蚀、水箱污染等原因造成的水质不达标问题。

【指标解释】

查找既有住宅的供水机房、水箱（池），管道等供水设施不符合卫生和安全规范等导致户内龙头水质污染，经专业机构检测不满足生活饮用水水质标准。

【体检依据】

2022 年 3 月国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会联合发布《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）中，规定了生活饮用水水质指标。

2022年7月，住建部、国家发改委联合印发《“十四五”全国城市基础设施建设规划》，要求推进全流程供水设施升级改造。加快对水厂、管网和加压调蓄设施的更新改造，保障用户龙头水水质安全。

【体检方法】

调取专业单位数据、专业机构入户检测、小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

问题	照片
住宅水质发黄浑浊、有异味，水质不达标的楼栋数量**栋，占比为**%。	 住宅自来水水质混浊

指标 9：需要进行节能改造的住宅数量（栋）

【体检内容】

按照住房和城乡建设部、国家发展改革委印发的《城乡建设领域碳达峰实施方案》（建标〔2022〕53号）要求，查找2000年以前建设的既有住宅中具备节能改造价值但尚未进行节能改造的住宅数

量。

【指标解释】

具备节能改造价值但尚未进行节能改造的住宅数量。具备节能改造价值，指执行建筑节能 50%以下标准，改造后能继续使用 20 年以上的住宅建筑。

【体检依据】

2022 年 6 月，住房和城乡建设部、国家发展改革委印发《城乡建设领域碳达峰实施方案》（建标〔2022〕53 号），要求加强节能改造鉴定评估，编制改造专项规划，对具备改造价值和条件的居住建筑要应改尽改，改造部分节能水平应达到现行标准规定。

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）中规定，严寒和寒冷地区居住建筑平均节能率应为 75%；除严寒和寒冷地区外，其他气候区居住建筑平均节能率应为 65%。

2022 年 3 月，住房和城乡建设部印发《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》（建标〔2022〕24 号），要求力争到 2025 年，全国完成既有居住建筑节能改造面积超过 1 亿平方米。

【体检方法】

小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报、专业机构鉴定评估等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	照片
具备节能改造价值但尚未进行节能改的楼栋数量**栋，占比为**%。	

指标 10：需要进行数字化改造的住宅数量（栋）

【体检内容】

按照住房和城乡建设部等 16 部门印发的《关于加快发展数字家庭提高居住品质的指导意见》要求，查找既有住宅中网络基础设施、安防监测设备、高层住宅烟雾报警器等智能产品设置存在的问题。针对有需要的老年人、残疾人家庭，查找在健康管理、紧急呼叫等智能产品设置方面存在的问题。

【指标解释】

1. 住宅网络基础设施未覆盖，不具备光纤入户条件。
2. 住宅公共空间未安装楼宇入侵报警、视频监控等安防检测设备。
3. 高层住宅的楼梯间、走道、候梯厅、门厅等公共部位未安装烟感报警器。
4. 未安装家庭健康紧急呼叫系统，无法保障有需要的居家老年人、残疾人安装一键紧急呼叫、安全监护无感化监测等智能产品。

【体检依据】

2020 年 7 月，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号），明确光纤入户为老旧小区改造的基础类工作，到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

2021 年 4 月，住房和城乡建设部等 16 个部门联合发布《关于加快发展数字家庭提高居住品质的指导意见》，要求到 2025 年底，既有住宅和社区配套设施，拥有一定的智能产品，数字化改造初见成效。要求加强智能信息综合布线，加大住宅和社区的信息基础设施规划建设投入力度，实现光纤宽带与第五代移动通信（5G）等高速无线网络覆盖，广播电视光纤与同轴电缆入户。要求强化智能产品在住宅中的设置，对新建全装修住宅，明确户内设置楼宇对讲、入

侵报警、火灾自动报警等基本智能产品要求；鼓励设置健康、舒适、节能类智能家居产品；鼓励预留居家异常行为监控、紧急呼叫、健康管理等适老化智能产品的设置条件。鼓励既有住宅参照新建住宅设置智能产品，并对门窗、遮阳、照明等传统家居建材产品进行电动化、数字化、网络化改造。

【体检方法】

小区物业了解情况并调取相关资料、专业人员现场调研填报、第三方专业机构检测等。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

问题	照片
1. 住宅公共空间未安装楼宇入侵报警、视频监控等安防检测设备的楼栋数量**栋，占比为**%。	 未安装监控已安装监控
2. 高层住宅的楼梯间、走道、候梯厅、门厅等公共部位未安装烟感报警器的楼栋数量**栋，占比为**%。	 高层住宅未安装烟感报警器已安装烟感报警器

3. 未安装家庭健康紧急呼叫系统的楼栋数量**栋，占比为**%。	 安装完成的紧急呼叫系统
---	---

二、小区（社区）维度

指标 11：未达标配建养老服务设施的小区数量（个）

【体检内容】

按照《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143-2010）《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找养老服务设施配建缺失，以及生活照料、康复护理、助餐助行、上门照护、文化娱乐等养老服务不健全的问题。

【指标解释】

1. 查找小区（社区）内是否配建社区养老服务设施。按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）《完整居住社区建设标准（试行）》的要求，居住人口大于 5000 人需配建 1 个养老服务设施。
2. 查找养老服务设施是否达到《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标 143-2010）《完整居住社区建设标准（试行）》等标准提出的配置要求。既有小区（社区）可与社区综合服务站统筹建设，提供日间生活照料、康复护理、老年餐桌、文化娱乐等功能；居住人口大于 12000 人的社区，应因地制宜，可按相应人口规模核

算应配置的设施数量和应配建的面积标准，或将社区划分为居住人口 5000-12000 的标准单元，查找养老服务设施是否达标。

新建小区（社区）居住人口为 5000-12000 人时，按标准配建养老服务设施的建筑面积不小于 350 平方米。

体检中所指的新建小区（社区）是指《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）施行之后建设的小区（社区），若社区涵盖既有和新建小区，新建小区居住人口超过 5000 人时，应按标准配建养老服务设施补齐社区养老设施短板，新建小区居住人口不足 5000 人时，社区应按标准统筹配建养老服务设施。

3. 居住人口小于 5000 人的社区可按照共建共享的原则，与相邻社区统筹，以相邻社区养老服务设施是否能满足该社区的使用需求作为衡量是否达标的依据。

4. 查找养老服务设施是否存在生活照料、康复护理、助餐助行、上门照护、文化娱乐等养老服务不健全的问题。

5. 小区（社区）在 5-10 分钟步行范围内可达市、区、街道级养老服务设施，可以统筹衡量达标情况，查找已有养老服务设施的服务内容是否存在不能满足使用需求的具体问题。

【体检依据】

1. 依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）第 3.0.4 条居住区按照居民在合理的步行距离内满足基本生活需求的原则，可分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟

生活圈居住区及居住街坊四级，其分级控制规模应符合表 1 的规定。

表 1 居住区分级控制规模

距离与规模	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	五分钟生活圈居住区	居住街坊
步行距离 (m)	800 ~ 1000	500	300	—
居住人口 (人)	50000 ~ 100000	15000 ~ 25000	5000 ~ 12000	1000 ~ 3000
住宅数量 (套)	17000 ~ 32000	5000 ~ 8000	1500 ~ 4000	300 ~ 1000

表 2 五分钟生活圈居住区配套设施设置规定

类别	序号	项目	五分钟生活圈居住区	备注
社区服务设施	8	老年人日间照料中心（托老所）	▲	可联合建设

注：1 ▲为应配建的项目；△为根据实际情况按需配建的项目；

表 3 五分钟生活圈居住区配套设施规划建设控制要求

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)		
老年人日间照料中心*（托老所）	350-750	—	老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	服务半径不宜大于 300m

2. 依据《完整居住社区建设标准（试行）》，要求建设 1 个老年服务站，与社区综合服务站统筹建设，为老年人、残疾人提供居家日间生活辅助照料、助餐、保健、文化娱乐等服务。具备条件的

居住社区，可以建设 1 个建筑面积不小于 350 平方米的老年人日间照料中心，为生活不能完全自理的老年人、残疾人提供膳食供应、保健康复、交通接送等日间服务。

【体检方法】

设施数量和建筑面积情况：由社区提供设施数量、设施建筑面积等数据；无法提供建筑面积的，可由专业人员通过地图（高分遥感影像）测量、仪器测量等方法计算设施建筑面积。

设施使用情况：由专业人员现场调研填报，重点结合居民实际需求，查找设施存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况

1. XX 街道共有 4 个社区 12 个小区的养老服务设施不达标。其中未配建养老服务设施的社区有 1 个，为 XX 社区（含 3 个小区）；已配建养老服务设施，但服务未达标的社区有 3 个，分别为 XX 社区、XX 社区、XX 社区（下辖共计 9 个小区）。

(小区)社区平面图和设施现状照片

表：未达标配建养老服务设施分街道汇总表

社区名称	未达标配建养老服务设施的小区数量	总小区数	已配建设施的服务不健全问题（反馈相应问题的小区数）					
			生活照料	康复护理	助餐助行	上门服务	文化娱乐	其他
青松街道	15	41	7	8	10	3	3	0
兰花路街道	12	56	8	5	10	5	2	0
石山街道	8	29	5	3	5	5	0	0

2. XX 社区、XX 社区居民调研问卷反馈缺少老年餐桌、日间生活照料等服务功能；XX 社区反馈康复护理服务不健全的问题。根据居民抽样问卷调查，居民对社区食堂和日间照料设施需求较强。如图 XX 社区养老设施与便民服务中心兼容配置，因此在供给助餐服务方面相对困难。



指标 12：未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量（个）

【体检内容】

按照《托育机构设置标准（试行）》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，结合实际需求，查找婴幼儿照护服务设施配建缺失，以及对婴幼儿早期发展指导等照护服务不到位的问题。

【指标解释】

1. 查找小区（社区）内是否配建婴幼儿照护服务设施。按照《完整居住社区建设标准（试行）》的要求，居住人口大于 5000 人需配建 1 个婴幼儿照护服务设施。

2. 查找婴幼儿照护服务设施是否符合《托育机构设置标准（试

行)》《完整居住社区建设标准(试行)》等标准提出的配置要求。既有小区(社区)可结合社区综合服务站、住宅楼、企事业单位办公楼等建设婴幼儿照护设施,新建小区(社区)居住人口为5000-12000人时,按标准配建婴幼儿照护服务设施的建筑面积不小于200平方米。

3. 居住人口小于5000人的社区可按照共建共享的原则,与相邻社区统筹设置,以相邻婴幼儿照护服务设施是否能满足该社区的使用需求作为衡量是否达标的依据。

4. 查找婴幼儿照护服务设施对婴幼儿早期发展指导等照护服务不到位的问题。

【体检依据】

1. 依据《托育机构设置标准(试行)》第三章场地设施第十三条:托育机构的建筑应符合有关工程建设国家标准、行业标准,设置符合标准要求的生活用房,根据需要设置服务管理用房和供应用房。

2. 依据《完整居住社区建设标准(试行)》,要求建设1个托儿所,建筑面积不小于200平方米,为0-3岁婴幼儿提供安全可靠的托育服务。可以结合社区综合服务站、社区卫生服务站、住宅楼、企事业单位办公楼等建设托儿所等婴幼儿照护服务设施。

【体检方法】

设施数量和建筑面积:由社区提供设施数量、设施建筑面积等

数据；无法提供建筑面积的，可由专业人员通过地图（高分遥感影像）测量、仪器测量等方法计算设施建筑面积。

设施使用情况：由专业人员现场调研填报，重点结合居民实际需求，查找设施存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	(小区)社区平面图和设施现状照片																						
1. XX街道共有2个社区9个小区的婴幼儿照护服务设施不达标。其中未配建婴幼儿照护服务设施的社区有1个，为XX社区（含7个小区）；已配建但面积服务未达标准的新建社区有1个，为XX社区（含2个小区）。	表：未达标配建婴幼儿托育设施分街道汇总表 <table><tr><th rowspan="2">街道名称</th><th rowspan="2">未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量</th><th rowspan="2">总小区数量</th><th colspan="2">已配建设施得服务不健全问题</th></tr><tr><th>照护服务</th><th>其他</th></tr><tr><td>青松街道</td><td>13</td><td>41</td><td>5</td><td>0</td></tr><tr><td>兰花路街道</td><td>21</td><td>58</td><td>10</td><td>0</td></tr><tr><td>石山街道</td><td>9</td><td>29</td><td>3</td><td>0</td></tr></table>	街道名称	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量	总小区数量	已配建设施得服务不健全问题		照护服务	其他	青松街道	13	41	5	0	兰花路街道	21	58	10	0	石山街道	9	29	3	0
街道名称	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量				总小区数量	已配建设施得服务不健全问题																	
		照护服务	其他																				
青松街道	13	41	5	0																			
兰花路街道	21	58	10	0																			
石山街道	9	29	3	0																			
2. 根据居民抽样问卷反馈，XX社区、XX社区等反馈照护服务存在不足。其中XX社区为新建社区，与幼儿园合并设置一处托育设施，面积与服务能力有待提升。	与幼儿园合并设置婴幼儿照护																						

指标 13：未达标配建幼儿园的小区数量（个）

【体检内容】

按照《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找幼儿园配建缺失，以及普惠性学前教育服务不到位的问题。

【指标解释】

1. 查找小区（社区）内是否配建幼儿园。按照《完整居住社区建设标准（试行）》的要求，居住人口大于 5000 人需配建 1 个幼儿园。

2. 查找幼儿园是否符合《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）《完整居住社区建设标准（试行）》提出的面积指标要求。按照《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）配置建设幼儿园，原则上不小于 6 班，建筑面积不小于 2200 平方米，用地面积不小于 3500 平方米。城市老旧社区用地紧张的情况下，可结合实际分散设置，核算设施建筑面积和用地面积总量，以居民实际需求作为是否达标的衡量依据。

3. 居住人口小于 5000 人的社区可按照共建共享的原则，与相邻社区统筹设置，以相邻社区幼儿园是否能满足该社区的使用需求作为衡量是否达标的依据。

4. 查找幼儿园是否存在普惠性学前教育服务不到位的问题。

【体检依据】

1. 依据《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）：3 班（90 人）幼儿园服务 3000 人，建筑面积为 796-1009 平方米；6 班（180 人）幼儿园服务 3001-6000 人，建筑面积为 2193-2665 平方米；9 班（270 人）幼儿园服务 6001-9000 人，建筑面积为 3145-3838 平方米；12 班（360 人）幼儿园服务 9001-12000 人，建筑面积为 4003-4908 平方米。城镇幼儿园的服务半径宜为 300-500 米。容积率宜为 0.55-0.65。幼儿园办园规模不宜超过 12 班。城镇幼儿园办园规模不宜少于 6 班。

表 4 幼儿园各类用房人均使用面积和建筑面积指标（平方米/人）

类型	用户类型		面积指标			
			3 班	6 班	9 班	12 班
全日制	幼儿活动用房		5.10~6.30	5.10~6.30	5.00~6.20	4.90~6.10
	服务用房		0.49~0.74	0.99~1.24	0.84~1.07	0.69~0.90
	附属用房		0.60~0.80	1.22~1.34	1.15~1.26	1.08~1.18
	人均使用面积合计		6.19~7.84	7.31~8.88	6.99~8.53	6.67~8.18
	人均建筑面积合计	K=0.6	—	12.18~14.80	11.65~14.22	11.12~13.63
		K=0.7	8.84~11.20	10.44~12.59	—	—

2. 依据《完整居住社区建设标准（试行）》，要求建设 1 个幼儿园，不小于 6 班，建筑面积不小于 2200 平方米，用地面积不小于 3500 平方米，为 3-6 岁幼儿提供普惠性学前教育服务。

【体检方法】

设施数量和建筑面积情况：由社区提供设施数量、设施建筑面积等数据；无法提供建筑面积的，可由专业人员通过地图（高分遥感影像）测量、仪器测量等方法计算设施建筑面积。

设施使用情况：由专业人员现场调研填报设施使用情况，重点

结合居民实际需求，查找设施存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）住房维度体检情况

体检情况	(小区)社区平面图和设施现状照片																						
1. XX街道共有3个社区13个小区的幼儿园不达标。其中未配建幼儿园的社区有1个，为XX社区（含2个小区）；已配建但面积未达标准的社区有2个，分别为XX社区、XX社区（含10个小区）。	<table><caption>表：未达标配建婴幼儿托育设施分街道汇总表</caption><tr><th rowspan="2">街道名称</th><th rowspan="2">未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量</th><th rowspan="2">总小区数量</th><th colspan="2">已配建设施得服务不健全问题</th></tr><tr><th>照护服务</th><th>其他</th></tr><tr><td>XX街道</td><td>13</td><td>41</td><td>5</td><td>0</td></tr><tr><td>XX街道</td><td>21</td><td>58</td><td>10</td><td>0</td></tr><tr><td>XX街道</td><td>9</td><td>29</td><td>3</td><td>0</td></tr></table> XX社区设施分布情况	街道名称	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量	总小区数量	已配建设施得服务不健全问题		照护服务	其他	XX街道	13	41	5	0	XX街道	21	58	10	0	XX街道	9	29	3	0
街道名称	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量				总小区数量	已配建设施得服务不健全问题																	
		照护服务	其他																				
XX街道	13	41	5	0																			
XX街道	21	58	10	0																			
XX街道	9	29	3	0																			
2. 根据居民抽样问卷反馈，XX社区、XX社区反馈存在普惠学前教育不足问题；其中，XX社区下辖幼儿园由于建成年代较早，规模受限，无法完全满足整个社区需求。																							

指标 14：小学学位缺口数（个）

【体检内容】

以小学 500 米服务半径覆盖范围为原则，查找小学学位供给与适龄儿童就近入学需求方面的差距和不足。

【指标解释】

1. 查找是否存在小学学位供给数量不足的问题。
2. 查找是否存在小区适龄儿童难以就近入学的问题。一般情况

下，按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）规定的“小学服务半径不宜大于 500 米服务半径”的要求作为判断标准。考虑到不同地区的差异性，小学服务半径可结合地方实际进行调整。

【体检依据】

依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区配套设施规划建设应符合表 5 的规定。

表 5 十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区配套设施规划建设控制要求

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m^2)	用地面积 (m^2)		
小学	—	—	满足 6 周岁-12 周岁儿童入学要求	（1）选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙路段； （2）服务半径不宜大于 500m；学生上下学穿越城市道路时，应有相应的安全措施； （3）学校规模应根据适龄儿童人口确定，且不宜超过 36 班； （4）应设不低于 200m 环形跑道和 60m 直跑道的运动场，并配置符合标准的球类场地；鼓励教学区和运动场地相对独立设置，

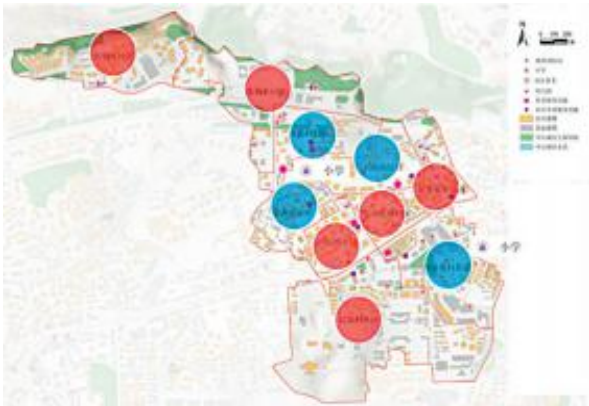
【体检方法】

学位数量情况：学位供给数量可由当地教育部门或社区提供。

设施使用情况：由专业人员现场调研填报设施使用情况，重点结合居民实际需求，查找设施存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	(小区)社区平面图和设施现状照片
1. XX街道4个社区11个小区存在749名小学生上学距离超过500米的情况。分别为XX、XX、XX、XX等社区，及XX、XX、XX、XX等小区。	
2. 其中XX小学主要存在上下学较远问题，如XX社区内无小学，其学区划片主要为XX小学，社区内小学学生数为448人，其中117名学生上学距离在500米以内，因此社区学位缺口为331个。XX小学存在接送及等候空间不足的问题。	

指标 15：停车泊位缺口数（个）

【体检内容】

按照《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）《完整居住社区建设标准（试行）》等标准，查找现有停车泊位与小区居民停车需求的差距，以及停车占用消防通道（消防通道堵塞）等方面的问题。

【指标解释】

1. 计算方法：停车泊位缺口数（个）=居民停车需求数（个）-现有停车泊位数（个）。对于没有物业管理的平房区、自建房区域或不掌握居民停车需求的物业及小区，以一户一车位作为居民停车需求数，计算指标缺口数。

2. 查找小区是否存在停车占用消防通道等方面的问题。

【体检依据】

1. 依据《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016），第 1.0.3 条城市停车规划应贯彻资源节约、环境友好、社会公平、可持续发展的原则，应以城市发展及交通发展战略为指导，统筹现状停车供需关系，考虑未来机动车发展水平，结合交通需求管理措施，制定停车位总量控制和区域差别化的供给策略。划分城市停车分区，统筹配置城市停车资源，并应满足交通安全、综合防灾等要求。

2. 依据《完整居住社区建设标准（试行）》，要求建设停车及充电设施，新建居住社区按照不低于 1 车位/户配建机动车停车位，

100*停车位建设充电设施或者预留建设安装条件。既有居住社区统筹空间资源和管理措施，协调解决停车问题，防止乱停车和占用消防通道现象。建设非机动车停车棚、停放架等设施。具备条件的居住社区，建设电动车集中停放和充电场所，并做好消防安全管理。

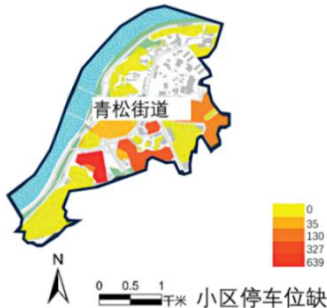
【体检方法】

数量情况：由小区物业提供，专业人员现场调研填报。

存在的问题：由专业人员现场调研填报，重点结合居民实际需求，查找存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	(小区)社区平面图和设施现状照片																
1. XX 街道存在停车泊位缺口的小区数量有 9 处，分别为 XX 小区、XX 小区等。	 青松街道 0 35 130 327 639 0 0.5 1 千米 小区停车位缺口 <table><tr><th>街道名称</th><th>小区总数</th><th>停车缺口小区数量</th><th>新能源充电桩小区数量</th></tr><tr><td>青松街道</td><td>29</td><td>12</td><td>24</td></tr><tr><td>兰花路街道</td><td>41</td><td>9</td><td>17</td></tr><tr><td>石山街道</td><td>64</td><td>21</td><td>35</td></tr></table>	街道名称	小区总数	停车缺口小区数量	新能源充电桩小区数量	青松街道	29	12	24	兰花路街道	41	9	17	石山街道	64	21	35
街道名称	小区总数	停车缺口小区数量	新能源充电桩小区数量														
青松街道	29	12	24														
兰花路街道	41	9	17														
石山街道	64	21	35														
2. XX 小区与 XX 小区居民停车需求数为 230 辆，现有停车泊位数为 40 个，停车泊位缺口数为 190 个。	 0 100 200 米 - 微型消防站 - 小学 - 社区食堂 - 幼儿园 - 托育服务设施 - 社区养老服务设施 - 居住建筑 - 其他建筑 - 中心城区公园绿地 - 中心城区水系 - 沿街停车位																

体检情况	(小区)社区平面图和设施现状照片
3. XX小区(或基本统计单元区)存在占用消防通道问题的小区(或基本统计单元区)占比为8.7%;存在占用绿地问题的小区占比14.9%;存在其他问题的小区占比10.1%。	

指标 16: 新能源汽车充电桩缺口数(个)

【体检内容】

按照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》(GB/T51313-2018)、《完整居住社区建设标准(试行)》等要求,查找现有充电桩供给能力与小区居民新能源汽车充电需求的差距,以及充电桩在安装、使用、运维过程中存在的问题。

【指标解释】

1. 计算方法: 新能源汽车充电桩缺口数(个)=居民充电桩需求数(个)—现状新能源汽车充电桩数(个)。(注: 针对部分住宅建筑未围合形成小区的, 可基于停车泊位统计范围基础上, 满足充电桩预留安装条件的即纳入统计范围)。

2. 现有新能源汽车充电桩数统计应包括小区内私人充电桩数量与公共充电桩数量。小区内居民充电需求数应综合考虑小区内居民新能源汽车保有量、2025年预计保有量(未来增量)、小区公桩/私桩的建设条件等因素确定。

3. 查找小区在新能源充电桩安装、使用、运维过程中存在的问题。

【体检依据】

依据《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）第3.0.2分散充电设施的类型和规模宜结合电动汽车的充电需求和停车位分布进行规划，并应符合下列规定：

（1）新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件；

（2）大型公共建筑物配建停车场，社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不应低于10%；

（3）既有停车位配建分散充电设施，宜结合电动汽车的充电需求和配电网现状合理规划、分步实施。

【体检方法】

数量情况：由小区物业提供，专业人员现场调研填报。不掌握该指标数据的小区，建议通过社区体检现场调研出现有充电桩个数，并通过新能源汽车保有量、预计增量等数据推测出缺口数。

存在的问题：由专业人员现场调研填报，重点结合居民实际需求，查找存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	(小区)社区平面图和设施现状照片																
1. XX街道存在新能源汽车充电桩不足的小区数量有17处，分别为XX小区、XX小区等。	<table><tr><th>街道名称</th><th>小区总数</th><th>停车缺口小区数量</th><th>新能源充电桩小区数量</th></tr><tr><td>青松街道</td><td>29</td><td>12</td><td>24</td></tr><tr><td>兰花路街道</td><td>41</td><td>9</td><td>17</td></tr><tr><td>石山街道</td><td>64</td><td>21</td><td>35</td></tr></table>	街道名称	小区总数	停车缺口小区数量	新能源充电桩小区数量	青松街道	29	12	24	兰花路街道	41	9	17	石山街道	64	21	35
街道名称	小区总数	停车缺口小区数量	新能源充电桩小区数量														
青松街道	29	12	24														
兰花路街道	41	9	17														
石山街道	64	21	35														

体检情况	(小区)社区平面图和设施现状照片
2. XX 小区（或基本统计单元区）居民新能源汽车充电桩需求数为 100 辆，现有新能源汽车充电桩数为 10 个，缺口数为 90 个。	
3. XX 小区（或基本统计单元区）存在电压不够的占比为 4%；存在空间不足的占 16%；存在其他问题的占 7%。	

指标 17：未配建电动自行车充电设施的小区数量（个）

【体检内容】

按照国务院安委办《加强电动自行车全链条安全监管重点工作任务及分工方案》要求，查找未配建电动自行车集中充电设施和停放场所，以及乱拉飞线充电、消防安全管理不到位等问题。

【指标解释】

1. 未配建电动自行车充电设施的小区包含两种情况：一是未配建电动自行车集中充电设施，二是已配建电动自行车集中充电设施但配建数量不达标。

2. 电动自行车集中充电设施数量是否达标的标准由各城市结合各小区人员构成、电动自行车保有量确定。

3. 查找小区电动自行车乱拉飞线充电、消防安全管理不到位等问题。

【体检依据】

依据《加强电动自行车全链条安全监管重点工作任务及分工方案》：推动新建社区建设非机动车（包括电动自行车）停车棚、停车架、充电桩等设施，满足自然排烟要求；具备条件的建设电动自行车集中停放和充电场所，并做好消防安全管理。鼓励和引导有条件的城镇老旧小区结合小区改造等工作，加快完善电动自行车充电设施。

【体检方法】

数量情况：由小区物业提供，专业人员现场调研填报。不掌握该指标数据的小区，建议通过社区体检现场调研出未配建电动自行车集中充电设施的小区数量。

存在的问题：由专业人员现场调研填报，重点结合居民实际需求，查找存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	（小区）社区平面图和设施现状照片
1. XX 社区有 3 个小区，其中*个小区未配建电动自行车集中充电设施，*个小区已配建电动自行车集中充电设施但配建数量不达标，未达标配建电动自行车充电设施的小区数量为 3 个	

指标 18：未达标配建的公共活动场地的小区数量（个）

【体检内容】

按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找公共活动场地、公共绿地面积不达标，配套的儿童娱乐、老年活动、体育健身等设施设备不充足或破损，不符合无障碍设计要求，以及存在私搭乱建等问题。

【指标解释】

1. 查找小区（社区）公共活动场地是否符合《完整居住社区建设标准（试行）》提出的面积指标要求。按照《完整居住社区建设标准（试行）》标准规定，居住人口大于 5000 人的既有小区（社区），至少有一片公共活动场地，用地面积不小于 150 平方米；居住人口大于 5000 人的新建小区（社区），建设一片用地面积不小于

800 平方米的多功能运动场地。

2. 查找小区（社区）公共绿地是否符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《完整居住社区建设标准（试行）》提出的面积指标要求。按照《完整居住社区建设标准（试行）》标准规定，居住人口大于 5000 人的既有小区（社区）至少有一片公共绿地；居住人口大于 5000 人的新建小区（社区），至少建设一个用地面积不小于 4000 平方米的公共绿地。当公共活动场地和公共绿地结合设置时，可和统筹衡量达标情况。

3. 查找小区（社区）公共活动场地及公共绿地是否存在儿童娱乐、老年活动、体育健身设施不充足或破损的问题。

4. 查找小区（社区）公共活动场地及公共绿地是否符合无障碍设计要求。

5. 查找小区（社区）公共活动场地及公共绿地是否存在私搭乱建等问题。

【体检依据】

1. 依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）第 4.0.4 条：新建各级生活圈居住区应配套规划建设公共绿地，并应集中设置具有一定规模，且能开展休闲、体育活动的居住区公园；公共绿地控制指标应符合表 6 的规定。

表 6 公共绿地规划设计标准

类别	人均公共绿地 面积 (m ² /人)	居住区公园		备注
		最小规模 (hm ²)	最小宽度 (m)	
五分钟生活圈居住区	1.0	0.4	30	不含居住街坊的 绿地指标

2. 依据《完整居住社区建设标准（试行）》要求建设：

（1）公共活动场地：至少有一片公共活动场地（含室外综合健身场地），用地面积不小于 150 平方米，配置健身器材、健身步道、休息座椅等设施以及沙坑等儿童娱乐设施。新建居住社区建设一片不小于 800 平方米的多功能运动场地，配置 5 人制足球、篮球、排球、乒乓球、门球等球类场地，在紧急情况下可以转换为应急避难场所。既有居住社区要因地制宜改造宅间绿地、空地等，增加公共活动场地，公共活动场地不足的，可通过空闲地改造或宅间绿地复合利用等方式增加。

（2）公共绿地：至少有一片开放的公共绿地。新建居住社区至少建设一个不小于 4000 平方米的社区游园，设置 10%—15% 的体育活动场地。既有居住社区应结合边角地、废弃地、闲置地等改造建设“口袋公园”等。社区公共绿地应配备休憩设施，景观环境优美，体现文化内涵，在紧急情况下可转换为应急避难场所。

【体检方法】

设施数量和面积情况：由社区提供，或由专业人员通过地图（高分遥感影像）测量的方式进行估算。当社区公共活动场地与公共绿地结合设置时，可通过估算场地中硬化铺装面积的方式测算社区公共活动场地的面积。

设施使用情况：由专业人员现场调研填报设施使用情况，重点结合居民实际需求，查找设施存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	(小区)社区平面图和设施现状照片												
1. XX街道共有 5 个社区 13 个小区（均为既有小区，非新建）的公共活动场地不达标，共计 18 处不达标场地。如新街社区存在未达标配建的公共活动场地有 3 处，分别为 XX 小区、XX 小区等。	表：达标配建的公共活动场地分街道汇总表 <table><tr><th>街道名称</th><th>达标配建的公共活动场地的小区数量</th><th>总小区数量</th></tr><tr><td>青松街道</td><td>13</td><td>41</td></tr><tr><td>兰花路街道</td><td>19</td><td>58</td></tr><tr><td>石山街道</td><td>5</td><td>29</td></tr></table>  社区未达标场地分布	街道名称	达标配建的公共活动场地的小区数量	总小区数量	青松街道	13	41	兰花路街道	19	58	石山街道	5	29
街道名称	达标配建的公共活动场地的小区数量	总小区数量											
青松街道	13	41											
兰花路街道	19	58											
石山街道	5	29											
2. 存在儿童娱乐、老年活动、体育健身设施不充足或破损的有 17 处，占比为 38.9%。	 路面破损没有适合儿童的设施												
3. 存在不符合无障碍设计要求的有 18 处，占比为 100%。	 缺乏无障碍设施												

指标 19：不达标的步行道长度（千米）

【体检内容】

按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）《完整居住社区建设标准（试行）》等标准，查找人行道路面破损、宽度不足、雨后积水、夜间照明不足、铺装不防滑，不能联贯住宅和各类服务设施，以及不符合无障碍设计要求等问题。

【指标解释】

1. 统计小区及周边道路的主要人行道路存在路面破损、宽度不足、雨后积水、夜间照明不足、铺装不防滑、不符合无障碍设计的人行道长度的问题。
2. 查找小区内人行道不能联贯住宅和各类服务设施等方面的问题。
3. 根据居民集中反映的问题，标识出严重影响出行的点出重点区域不达标步行道长度，识别出亟需改造的路段。

【体检依据】

1. 依据《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）第 2.1.4 条无障碍通行设施的地面应坚固、平整、防滑、不积水。第 2.10.1 条各种路口、出入口和人行横道处，有高差时应设置缘石坡道。
2. 依据《完整居住社区建设标准（试行）》，要求建设无障碍设施，住宅和公共建筑出入口设置轮椅坡道和扶手，公共活动场地、道路等户外环境建设符合无障碍设计要求。

【体检方法】

长度统计：由小区物业或专业人员现场调研统计，可借助地图（高分遥感影像）测量等技术方法辅助统计。

设施使用情况：由小区物业或专业人员现场调研填报，重点结合居民实际需求，查找设施存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	（小区）社区平面图和设施现状照片
1. XX社区管辖范围内有6个小区，部分步行道不满足宽度要求，步行环境较差，且被临时停车侵占的情况较为严重。不达标步行道宽度达到**千米。	
2. XX社区存在各类居民反馈强烈、问题严重、亟需解决的问题步行道路有4处。	 路面破损严重
3. 存在路面破损、宽度不足的人行道有2处；存在夜间照明不足人行道有1处。	  宽度不足 夜间照明不足

指标 20：未实施生活垃圾分类的小区数量（个）

【体检内容】

按照住房和城乡建设部等部门《关于进一步推进生活垃圾分类工作的若干意见》要求，查找没有实行垃圾分类制度，未建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统等方面问题。

【指标解释】

1. 查找小区是否设有垃圾分类收集设施。
2. 查找小区是否建立实行垃圾分类的制度。
3. 查找小区是否存在未建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统等方面的问题。
4. 存在以上问题中的一项或多项应视作未实施生活垃圾分类。

【体检依据】

依据《关于进一步推进生活垃圾分类工作的若干意见》：科学管理，绿色发展。普遍实行生活垃圾分类和资源化利用制度，坚持源头减量，建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统，形成绿色发展方式和生活方式。

【体检方法】

数量情况：由小区物业等管理责任人提供或通过现场调研的方式统计未实施生活垃圾分类的小区数量。

管理情况：由专业人员现场调研填报小区在生活垃圾分类管理过程中存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	（小区）社区平面图和设施现状照片
1. XX社区管辖范围内有8个小区（或基本统计单元），XX小区、XX小区、未实施生活垃圾分类，未实施生活垃圾分类的小区数量为*个。	

指标 21：未实施物业管理的小区数量（个）

【体检内容】

按照住房和城乡建设部等部门《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》要求，查找未实行小区物业管理，未建立所在街道党（工）委统一协调，相关部门联动执法，协调解决物业管理问题的工作机制，未建立矛盾纠纷调解机制等问题。

【指标解释】

1. 查找小区是否实施物业管理。
2. 未建立所在街道党（工）委统一协调，相关部门联动执法，协调解决物业管理问题的工作机制，未建立矛盾纠纷调解机制等问题。

【体检依据】

依据《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》：（1）落实街道属地管理责任。鼓励街道建立物业管理工作机制，指导监督辖区内物业管理活动，积极推动业主设立业主大会、选举业主委员会，办理业主委员会备案，并依法依规监督业主委员会和物业服务

企业履行职责。（2）构建共建共治共享格局。加强物业管理调解组织建设，发挥基层综治中心和网格员作用，积极促进物业管理矛盾纠纷就地化解。

【体检方法】

数量情况：由小区物业提供或通过现场调研的方式统计未实施好物业管理的小区数量。

管理情况：由专业人员现场调研填报小区在物业管理过程中存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	（小区）社区平面图和设施现状照片
1. XX社区管辖范围内有**个小区，未实施好物业管理的小区（或基本统计单元）**处，分别为XX小区、XX小区、...，未实施物业管理的小区数量为*个。	

指标 22：需要进行智慧化改造的小区数量（个）

【体检内容】

按照民政部、住房城乡建设部等部门《关于深入推进智慧社区建设的意见》要求，查找未安装智能信包箱、智能快递柜、智能安防设施及系统建设不完善等问题。有条件的，查找智慧社区综合信息平台建设、公共服务信息化建设等方面的差距和不足。

【指标解释】

1. 查找小区是否安装智能信包箱、智能快递柜。
2. 查找小区是否设有智能安防设施，智能安防系统是否完善。
3. 小区存在未安装智能信包箱、智能快递柜、智能安防设施及系统建设不完善等问题中的一项或多项，应算作需要进行智慧化改造的小区。
4. 对智慧社区有实际需求的小区，查找智慧社区综合信息平台建设、公共服务信息化建设等方面的差距和不足，如社区综合信息平台信息不完善，社区政务、自助便民服务等公共服务信息化系统服务不方便，智慧安全管理等不到位等问题。

【体检依据】

依据《关于深入推进智慧社区建设的意见》：按照智慧城市和现代社区的发展要求，依托社区数字化平台和线下社区服务机构，集约建设便民惠民智慧服务圈，提供线上线下相融合的社区生活服务、社区治理及公共服务、智能小区等服务。

集约建设智慧社区平台。充分依托已有平台，因地制宜推进智慧社区综合信息平台建设。推进智慧社区综合信息平台与城市运行管理服务平台、智慧物业管理服务平台、智能家庭终端互联互通和融合应用，提供一体化管理和服务。

加强智慧社区基础设施建设改造。实施城乡社区综合服务设施智慧化改造工程，加快部署政务通用自助服务一体机，完善社区政务、便利店、智能快递柜等自助便民服务网络布局。

【体检方法】

数量情况：由小区物业提供或通过现场调研的方式统计需要进行智慧化改造的小区数量。

管理情况：由专业人员现场调研填报小区在智慧化改造过程中存在的问题。

【案例示意】

小区（社区）维度体检情况

体检情况	（小区）社区平面图和设施现状照片
1. XX 社区管辖范围内有 ** 个小区，需要进行智慧化改造的小区分别为 XX 小区、XX 小区、...，数量为 * 个。	
2. 未安装智能信包箱、智能快递柜的小区 * 处；智能安防设施，智能安防系统不完善的小区 * 处；需要安装智慧系统但未安装的小区 * 处。	 已智慧改造的 XX 小区：智能快递柜

三、街区维度

指标 23：中学服务半径覆盖率

【体检内容】

调查分析中学 1 公里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，查找中学服务半径覆盖与适龄青少年就近入学需求方面的差距和不足。

【指标解释】

1. 查找中学服务半径是否全覆盖。按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1的要求初中服务半径不宜大于1000米，以1000米的服务半径，查找中学服务半径是否全覆盖。

2. 明确服务半径未覆盖的社区及实际问题。针对现实体检中服务半径未达标的情况，进一步明确未覆盖的社区以及原因。

3. 除查找位于街区内的中学外，还应考虑位于街区外但服务半径覆盖街区内部分地区的中学。

【体检依据】

1. 根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1，明确初中服务半径不宜大于1000米。

2. 各地可依据地方标准对中学服务半径进行调整。

【体检方法】

数值统计：专业部门或街道提供

测算方法：

$$\frac{\text{初级中学、九年制学校 1 公里服务半径覆盖的居住用地面积}}{\text{街道内居住用地总面积}} \times 100\%$$

位置及覆盖情况：专业人员现场调研核查，现场底图标注。

【案例示意】

某街区中学服务半径覆盖具体问题示意

存在问题	图片照片
XX 街道辖区内建有 ** 所中学，分别为： ** 中学、 ** 中学、 ...。 北部部分社区未在街道中学 1000 米服务半径内，需要跨街道统筹。	

指标 24：未达标配建的多功能运动场地数量（个）

【体检内容】

按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）《城市社区多功能公共运动场配置要求》（GB/T34419-2017）要求，查找多功能运动场地配建缺失、场地面积不足、设施设备不完善、布局不均衡，以及没有向公众开放等问题。

【指标解释】

1. 多功能运动场地是否配建。根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1，十五分钟生活圈居住区应配建大型多功能运动场地。
2. 多功能运动场地面积是否达标。根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1，街道层面的多功能运动场地用地面积应配建 3150-5620 平方米（对应 5-10 万人）。
3. 多功能运动场地设施设备是否完善。《城市社区多功能公共

运动场配置要求》（GB/T34419-2017）3.2 指出，多功能公共运动场应满足两种或两种以上体育项目转换使用。一般由单片运动场地、体育器材、围网设施、照明系统、标识系统共同组成。

4. 多功能运动场地布局是否合理。《城市社区多功能公共运动场配置要求》4.1 指出场地应设置在社区居住和服务设施相对集中、交通相对便利的区域并远离高压、高温等危险设施。根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1 大型多功能运动场地宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局，服务半径不宜大于 1000 米，中型多功能运动场地服务半径不宜大于 500 米。评价该内容时除查找位于街区内的多功能运动场地外，还应考虑位于街区外但服务半径覆盖街区内部分地区的同类设施。

5. 多功能运动场地是否面向公众。《城市社区多功能公共运动场配置要求》（GB/T34419-2017）3.2 指出多功能运动场地指向公众开放的公益性体育活动场地设施。

6. 多功能运动场地开放时间是否超过 12 小时。《城市社区多功能公共运动场配置要求》（GB/T34419-2017）4.3.5 明确要求，开放时间每天应不少于 12 小时（维修时间除外）。

7. 各类学校向社会错时开放的运动场地面积可计入统计。《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1 中学配置要求中鼓励中小学教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地。

8. 对于辖区内的高级别体育设施如能够提供符合多功能运动场地要求（包括开放时长和公益性）的设施服务，则可以提供服务的面积可计入统计。

【体检依据】

1. 《城市社区多功能公共运动场配置要求》（GB/T34419-

2017) 3.2 指出, 多功能公共运动场指满足两种或两种以上体育项目转换使用, 向公众开放的公益性体育活动场地设施。一般由单片运动场地、体育器材、围网设施、照明系统、标识系统共同组成。
注: 多功能公共运动场一般以球类项目场地为主, 也可用于其他健身活动。

2. 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) C.0.1 居住区配套设施规划建设控制标准指出, 十五分钟生活圈居住区应配建大型多功能运动场地, 用地面积 3150-5620 平方米。

3. 根据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) C.0.1 大型多功能运动场地宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局, 服务半径不宜大于 1000 米, 中型多功能运动场地服务半径不宜大于 500 米。

4. 《城市社区多功能公共运动场配置要求》(GB/T34419-2017) 4.1 指出场地应设置在社区居住和服务设施相对集中、交通相对便利的区域并远离高压、高温等危险设施。

5. 《城市社区多功能公共运动场配置要求》(GB/T34419-2017) 4.3.5 明确要求, 开放时间每天应不少于 12 小时(维修时间除外)。

6. 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) C.0.1 中学配置要求中鼓励中小学教学区和运动场地相对独立设置, 并向社会错时开放运动场地。

【体检方法】

数值统计: 专业部门或街道提供, 或按卫星图(或矢量文件)测量。位置及覆盖情况: 专业人员现场调研核查, 现场底图标注。

【案例示意】

某街区多功能运动场地具体问题示意

存在问题	图片照片
辖区内共有**处多功能运动场地，分别为**篮球场、**足球场、**文化体育广场、…。街区无大型多功能运动场地，统计其他中小型场地总面积为**平方米，在面积上可达标。结合社区单元实际边界，识别未达标配建的多功能运动场地数量共计**处，其中，未配建的**处，分别是**、**社区、…，配建面积未达标的**处，为**社区。	 多功能运动场地分布情况

指标 25：未达标的文化活动中心数量（个）

【体检内容】

按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1 要求，文化活动中心应包括青少年活动中心和老年活动中心，服务半径不宜大于 1000 米。体检应查找文化活动中心配建缺失，或文化活动中心面积不足，青少年和老年活动设施、儿童之家服务功能不完善，布局不均衡，以及没有向公众开放等问题。

【指标解释】

1. 文化活动中心是否配建。根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1，十五分钟生活圈居住区应配建文化活动中心。

2. 查找文化活动中心面积是否达标。根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）明确文化活动中心规模应保障建筑面积3000-6000平方米。

3. 查找文化中心功能是否完善。根据《城市居住区规划设计标准》明确文化活动中心应包括青少年和老年活动设施、儿童之家服务功能是否完善。

4. 文化活动中心布局是否合理。根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）5.0.1指出居住区配套设施布局应遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则。根据C.0.1建议文化活动中心服务半径不宜大于1000米。评价该内容时除查找位于街区内的文化活动中心外，还应考虑位于街区外，但服务半径覆盖街区内部地区的文化活动中心。

5. 对于辖区内的其他文化设施如能够提供日常公益的文化活动服务，则可以计入。

【体检依据】

1. 根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）5.0.1指出居住区配套设施布局应遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则

2. 根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）C.0.1，十五分钟生活圈居住区应配建文化活动中心（含青少年活动中心、老年活动中心），建筑面积3000-6000平方米，用地面积3000-12000平方米。

【体检方法】

数值统计：专业部门或街道提供，或按卫星图（或矢量文件）测量。位置及覆盖情况：专业人员现场调研核查，现场底图标注。

【案例示意】

某街区维度文化活动中心具体问题示意

存在问题	图片照片
辖区内共有**个文化活动中心，分别为：**活动中心、**活动中心、...。根据现有场地规模对应的服务半径（1000 米）确定服务覆盖范围，结合社区单元实际边界，识别未达标配建的文化活动中心数量共计**处，其中，未配建的**处，分别是**、**、**社区、...，配建面积未达标的**处，分别是**、**社区、...。	 文化活动中心分布及服务覆盖范围

指标 26：公园绿化活动场地服务半径覆盖率

【体检内容】

按照“300 米见绿，500 米见园”以及公园绿地面积标准要求，调查分析公园绿化活动场地服务半径覆盖的居住用地面积，占所在街道居住用地总面积的百分比，查找公园绿化活动场地布局不均衡、面积不达标等问题。

【指标解释】

1. 根据国家园林城市申报评选管理办法及评选标准，公园绿化活动场地包括公园绿地和绿化活动场地两种类型。其中绿化活动场地主要是指地方为满足群众活动需要，建设的以游憩为主要功能的公共活动场地，其绿化覆盖率达到 50%以上。

2. 公园绿化活动场地是否配建。根据《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）4.4.7，服务人口规模 5-10 万人应配建社区公园。

3. 公园绿化活动场地面积是否达标。根据《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）4.4.7，服务人口规模 5-10 万人配建公园绿地面积不应小于 5 公顷。人均指标应 $\geq 2 \text{ m}^2/\text{人}$ 。

4. 根据合理的服务半径查找公园绿化活动场地布局是否均衡的问题。根据《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）4.4.7，公园绿地分级应符合设置要求，0.2-1 公顷的公园绿地按 300 米服务半径（历史文化街区可以下调至 0.1 公顷），1-5 公顷的公园绿地按 500 米服务半径，5-10 公顷的公园绿地按 800-1000 米的服务半径计算。评价该项内容时除查找位于街区内的公园绿化活动场地外，还应考虑位于街区外但服务半径覆盖街区内部分地区的同类设施。

5. 封闭小区内部的公共绿地不计入统计。

【体检方法】

数值统计：高分卫星遥感数据解译，专业部门提供，专业人员根据有关专业底图进行现场调研核查，现场底图标注。

测算方法：

$$\frac{\text{公园绿化活动场地服务半径覆盖的居住用地面积}}{\text{街道内居住用地总面积}} \times 100\%$$

位置及覆盖情况：计算单元为街区体检单元。公园绿化活动场地服务半径以公园绿化活动场地各边界起算。

【案例示意】

某街区维度公园绿化活动场地具体问题示意

存在问题	图片照片
辖区内共有**个公园绿化活动场地，包括**、**、**、**、**公园、...。街道内公园绿化活动场地服务半径覆盖率**%。**、**、**等社区缺乏公园绿化活动场地。此外，**、**、**等社区中的部分区域覆盖相对不足。	 公园绿化活动场地分布及服务覆盖范围

指标 27：存在乱停乱放车辆问题的道路数量（条）

【体检内容】

查找街道上机动车、非机动车无序停放、占用绿化带和人行道的问题。

【指标解释】

1. 是否存在机动车或非机动车无序停放的现象。根据《城市市容市貌干净整洁有序安全标准（试行）》第二十四条要求，机动

车、非机动车应有序规范停放。在体检中，以有无明确划线作为机动车是否无序停放的标准。

2. 是否占用绿化带和人行道。根据《城市市容市貌干净整洁有序安全标准（试行）》第二十四条要求，机动车、非机动车应有序规范停放，不占用绿化带，机动车无违规停放在人行道上，非机动车停放不影响行人通行。不包括已规范划定停车位的区域。

3. 查找街区停车秩序的其他问题。如共享单车停车需求等。

【体检依据】

1. 根据《城市市容市貌干净整洁有序安全标准（试行）》第二十四条要求，机动车、非机动车应有序规范停放，不占用绿化带，机动车无违规停放在人行道上，非机动车停放不影响行人通行。废弃车、“僵尸”车得到及时清理。

【体检方法】

调查方法：专业人员现场调研填报及测算评估。

测算依据：根据所在城市《城市干净整洁有序安全部分指标评价细则》确定或自行建立评价细则。

【案例示意】

某街区道路停车具体问题

存在问题	图片照片
XX街道辖区内有**处乱停乱放机动车的街道，其中问题集中的有**社区、**社区、**社区。	

指标 28：需要更新改造的老旧商业街区数量（个）

【体检内容】

查找老旧商业街区在购物、娱乐、旅游、文化等多功能多业态集聚、公共空间塑造、步行环境整治、运营服务等方面的问题与短板。

【指标解释】

1. 老旧商业街区既包括高等级的城市老旧商圈、步行街，也包括街道、社区层级的商业节点及商业街道。老旧商业街区可以是单体商业综合体、线性商业集中的道路或商圈面状区域。

2. 重点查找老旧商业街区在业态集聚、公共空间塑造、步行环境整治、特色化服务等方面的问题与短板。

3. 综合评估问题及潜力后，区级政府及街道应确定本街区需要更新改造的老旧商业街区数量。

4. 具体体检细则可参考商务部《城市商圈建设指南》《步行街改造提升评价指标（2019版）》、《高品位步行街评价指标（试行）》、《上海街道设计导则》等结合本地地方标准与实际情况进行细化确定。

【体检依据】

1. 《步行街改造提升评价指标（2019版）》中业态多样指标要求提供街区门店业态分布表（按门店数和经营面积），结合专家实地调查评估业态丰富度和结构合理性；

2. 《步行街改造提升评价指标（2019版）》场景智能指标要求实现商业街区 5G 全覆盖、无线网络全覆盖。

3. 《高品位步行街评价指标（试行）》步行便利指标要求街区

出入口 500 米范围内有地铁站或公交站点，100 米范围内有出租车停靠点和非机动车停放点。

4. 《高品质步行街评价指南》5.1.2 要求每 50 米至少设有 1 处休息空间及设施。

【体检方法】

数值统计：行业部门调查统计数据、街道办事处数据。有必要的情况下需要增加商圈座谈、部门座谈等方式获取统计需求的数据。

现场评估：环境建设、交通出行、公共空间等相关内容由第三方专业团队现场调研评估及核查。

表 7 老旧商业街体检具体内容示例

具体内容	体检细则	
建成时间较早、面积规模合理、具有一定规模商业建筑面积的老旧商业街区。	业态聚集	单一功能业态占比是否超过 70%（按门店数或经营面积）。
	步行环境	形成连接周边路网的道路慢行系统，主要路口有地下通道、过街天桥、空中连廊、满足客流需求的人行横道，步行舒适、便利、安全，达到无障碍设计要求。步道宽度需达到 1.5 米。
	交通出行	500 米范围内有地铁站或公交站点，100 米范围内有出租车停靠点和非机动车停放点。
	公共空间	每 50 米是否有 1 处休息空间及设施
	商业特色	具有塑造历史记忆、民族特色和文化传承的景观或设施
	运营服务	街区无线网络全覆盖。

【案例示意】

某街区老旧商业街区具体问题示意

存在问题	图片照片
XX 街道辖区内有老旧商业街区**个，分别为**和**。 **街西至**，东至**，长度约**米。具体评价方面来看，业态较为多元，餐饮占比最高为34%，评价结果为达标；沿街无公共休息空间及设施，评价结果为不达标；步行道宽度约2.5 米，评价结果为达标； **街历史久远，当前有一些网红店进驻，但在传承历史方面未能直观感受，评价结果为不达标。	

指标 29：需要更新的老旧厂区数量（个）

【体检内容】

查找街区范围内的老旧厂区在闲置资源盘活利用、新业态新功能植入、产业转型升级以及专业化运营管理等方面存在的问题和短板。

【指标解释】

1. 老旧厂区既包括独立单体厂房，也包括含有多栋厂房的厂

区。

2. 重点查找街区内老旧厂区上位规划要求、产业转型升级需求、资源闲置情况、低效情况、功能产出情况、文化创意等新功能植入情况以及专业化运营管理等方面的问题和短板。其中经济产出标准应结合本地平均水平划定。

3. 根据各省（区、市）《低效工业用地认定办法》、集中型的工业园区可参考中国工程建设标准化协会标准《既有城市工业区功能提升与改造后评估标准》（征求意见稿）、中国城市规划学会团体标准《城镇更新区划定技术导则》表 A.2 工矿用地、仓储用地评估要求表等，根据本地实际情况及需求进一步细化确定具体体检细则与标准。

4. 综合评估以确定本街区需要更新改造的老旧厂区/厂房数量。

【体检依据】

1. 根据《城镇更新区划定技术导则》低效工矿、仓储用地识别是指空置废弃、布局散乱的，不符合安全和环保要求的，利用强度、投入产出低的工矿用地、仓储用地，以及城乡规划中确定不再作为工矿用地、仓储用地的建设用地。表 A.2 工矿用地、仓储用地评估要求表提出了具体的评估细则。

2. 根据上位规划、城市更新专项规划判断现状老旧厂区是否符合上位规划的用地要求。

3. 根据各省（区、市）《低效工业用地认定办法》评估老旧厂区用地低效的情况，一般包括空置率、容积率、投资强度、地均税收等指标。

4. 《既有城市工业区功能提升与改造后评估标准》评估老旧厂区中已转变及改造后的功能。

【体检方法】

数值统计：行业部门调查统计数据、街道办事处数据。有必要的情况下需要增加企业座谈、部门座谈等方式获取统计需求的数据。

现场评估：厂区潜力、物质空间特色等相关内容由第三方专业团队现场调研评估及核查。

表 8 某街区老旧厂区体检具体内容示意

具体内容	体检细则	
建成年代较早、设施落后的老旧厂区及厂房。	上位规划	是否符合上位规划的用地要求
	空间利用	工业仓储建筑空置率
	低效情况	工业仓储用地容积率
	空间特色	厂区空间及环境特色情况
	经济产出	工业仓储用地单位产出情况
	产业业态	产业业态为国家产业政策规定的禁止类、淘汰类产业，或与所在片区产业规划导向不符的
		经营性业态占比
	运营管理	是否具有完备的物业管理组织体系
		是否具有专业的运营管理团队

【案例示意】

某街区老旧厂区具体问题示意

存在问题	图片照片
XX 街道：存在老旧厂区**处，为**路两侧老旧厂区，西至**路、东至**路、北至**路、南至**路，总面积 66.82 公顷。产业业态方面，园区产业门类无国家产业政策规定的禁止类、淘汰类产业，同时符合规划产业导向，评价结果为“达标”；亩均税收方面，厂区整体平均 8.6 万元/亩，评价结果为“不达标”；运营管理方面，无专业的运营管理团队，评价结果为“不达标”。	 The image is an aerial photograph of an industrial area. A red line outlines a large, irregularly shaped area. Within this area, there are several smaller, more defined regions. A legend in the bottom right corner identifies the colors: red for '规划区' (Planning Area), blue for '现状工业用地' (Existing Industrial Land), and green for '现状居住用地' (Existing Residential Land). The map shows a mix of industrial buildings, roads, and some green spaces.

指标 30：需要更新改造的老旧街区数量（个）

【体检内容】

查找老旧街区在既有建筑保留利用、公共服务设施配置、基础设施更新改造、文化记忆塑造以及功能转换、活力提升等方面存在的问题、短板和潜力。

【指标解释】

1. 老旧街区指街道辖区内建成年代较早，以居住为主导功能，

具有一定文化特色的区域。

2. 重点查找老旧街区的闲置资源利用情况、服务设施配置、基础设施配置及功能活力提升等方面的问题和短板。老旧街区可参考各省（区、市）老旧小区、完整社区改造管理办法等确定。

3. 综合评估以确定本街区需要更新改造的老旧街区数量。

4. 结合本地实际情况并根据老旧小区、完整社区、历史街区等需求进一步细化确定具体体检细则。

【体检依据】

1. 根据《城镇更新区划定技术导则》旧居住用地的识别提出评估居住用地是否宜居通常从本体和环境两个维度开展。其中本体维度主要评估居住用地的使用效率和居住建筑的综合品质，环境维度主要评估居住水平、周边公共设施配套等。各城镇具体采用的评估标准及权重可参照附录 A 表 A.1，根据实际发展现状自行制定。

2. 根据《完整社区建设标准》判断服务设施配置及基础设施是否满足完整居住社区的标准。

3. 根据本地街道志及历史、文化、旅游等专项规划查找街区具有的历史、文化、记忆等特色。

4. 根据第七次人口普查及社区人口资料分析人口结构及新市民、青年人的占比。

【体检方法】

数值统计：行业部门调查统计数据、街道办事处数据。有必要

的情况下需要增加街道座谈、部门座谈等方式获取统计需求的数据。

现场评估：街区潜力、空间特色、文化氛围等相关内容由第三方专业团队现场调研评估及核查。

表 9 某老旧街区体检具体内容示意

具体内容	体检细则	
建成年代较早、面积规模合理、以传统居住为主的老旧生活街区。单个老旧街区规模不应小于一个完整居住社区（步行 5-10 分钟、300-500 米可达各类社区服务设施，常住人口规模 0.5-1.2 万人）	闲置空间资源利用	小区内边角地、夹心地、插花地、批而未供土地等可更新利用的低效闲置地块的面积
		识别小区内建成年代较早、空置率高的老旧建筑数量
	服务设施配置	是否满足完整居住社区“基本公共服务设施完善”标准
		是否满足完整居住社区“便民商业服务设施健全”标准
		是否满足完整居住社区“公共活动空间充足”标准
	基础设施配置	是否满足完整居住社区“市政配套基础设施完备”标准
	文化记忆塑造	是否具有一定文化、历史、记忆特色。历史建筑数量、街区文化活动组织情况
	功能业态转换潜力	是否呈现明显的业态转换情况是否处于具有明显优势的区位中
	人口活力提升	新市民、青年人占常住人口总量比例

【案例示意】

某老旧街区体检具体问题示意

存在问题	图片照片												
XX街道主要以居住、行政办公、科教文化等功能为主，根据《**市中心城区城市更新规划》《**市城市更新招商手册》，结合街道调研与访谈对于更新资源的梳理，确定两处需要更新改造的老旧街区，分别为 **街区、**街区，更新方向宜结合周边资源点，形成体育文化类商业，打造特色山地街区。	 <table><tr><th>序号</th><th>名称与位置</th><th>街区描述</th><th>典型照片</th></tr><tr><td>1</td><td>XXX体育场周边街区</td><td>位于××区××××体育环路，在×××体育场辐射带动下，拟开展建筑提升改造，打造长租公寓、社区商业等体育文化及配套公服设施。</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>XXX小区</td><td>街区衔接×××传统风貌区与网红打卡点，链接×××××步道，拟将现状地块、地形结合建筑与公共活动场地塑造，形成特色山地街区。</td><td></td></tr></table>	序号	名称与位置	街区描述	典型照片	1	 XXX体育场周边街区	位于××区××××体育环路，在×××体育场辐射带动下，拟开展建筑提升改造，打造长租公寓、社区商业等体育文化及配套公服设施。		2	 XXX小区	街区衔接×××传统风貌区与网红打卡点，链接×××××步道，拟将现状地块、地形结合建筑与公共活动场地塑造，形成特色山地街区。	
序号	名称与位置	街区描述	典型照片										
1	 XXX体育场周边街区	位于××区××××体育环路，在×××体育场辐射带动下，拟开展建筑提升改造，打造长租公寓、社区商业等体育文化及配套公服设施。											
2	 XXX小区	街区衔接×××传统风貌区与网红打卡点，链接×××××步道，拟将现状地块、地形结合建筑与公共活动场地塑造，形成特色山地街区。											

四、城区（城市）维度

指标 31：城市生活污水集中收集率

【体检内容】

按照城市生活污水集中收集率不低于 70%的目标，调查分析生活污水集中收集效能的影响因素，查找城市污水收集管网建设改造、运维等方面的差距和问题。

【指标解释】

污水处理厂进水量 * 污水处理厂进厂的生活污染物浓度

城区用水总人口 * 人均日生活污染物排放量

× 100%

计算单元为市辖区建成区，由城市排水主管部门通过污水处理厂提供数据。

【体检依据】

根据《深入打好城市黑臭水体治理攻坚战实施方案》（建城〔2022〕29号），该指标反映污水集中收集处理的水平，各城市重点查找老旧城区、城乡结合部地区的生活污水老旧管网破损情况、更新改造情况；积极推进城市污水管网全覆盖，加快老旧污水管网改造和破损修复。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据

【参考标准】

到2025年，城市生活污水集中收集率力争达到70%以上。根据《深入打好城市黑臭水体治理攻坚战实施方案》（建城〔2022〕29号）、《海绵示范绩效评价指标》等目标，确定此项指标2025年目标值为70%。

指标 32：城市黑臭水体数量（个）

【体检内容】

按照党的二十大报告中提出的“统筹水资源、水环境、水生态治理，推动重要江河湖库生态保护治理，基本消除城市黑臭水体”的要求，调查市辖区建成区内现存黑臭水体（包括返黑返臭水体）数量。

【指标解释】

计算单元为建成区，由各市辖区统计建成区内现存黑臭水体数量汇总。

【体检依据】

根据《深入打好城市黑臭水体治理攻坚战实施方案》（建城〔2022〕29号）要求，各城市应深入打好城市黑臭水体治理攻坚战，已经完成治理、实现水体不黑不臭的县级及以上城市，要巩固城市黑臭水体治理成效，建立防止返黑返臭的长效机制，加快改善城市水环境质量。

各城市要针对黑臭水体（包括返黑返臭水体）实际问题，全面查找城镇污水处理及配套管网建设不足，雨污分流、沿岸截流干管改造和溢流污染控制不到位等重点问题，并做到针对施策。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

无

指标 33：绿道服务半径覆盖率（%）

【体检内容】

按照绿道服务半径覆盖率不低于 70% 的目标，调查分析市辖区建成区内绿道两侧 1 公里服务半径覆盖的居住用地面积，占总居住用地面积的百分比。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内绿道两侧 1 公里服务范围覆盖的} \\ \text{市辖区建成区居住用地面积}}{\text{市辖区建成区总居住用地面积}} \times 100\%$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。依据《绿道规划设计导则》，并结合地方实际情况，纳入统计的绿道总宽度宜大于 6 米，绿道单侧绿色空间宽度不小于 1.5 米；绿道步行道宽度不小于 2 米，绿道综合道宽度不小于 3 米；在保证安全的前提下统筹考虑绿道的连通性、方便性和舒适性，合理配置绿道服务设施。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据、遥感数据测算。

【参考标准】

≥70%。根据《国家园林城市评选标准》（2022 版），国家生态园林城市≥70%。

指标 34：人均体育场地面积（平方米/人）

【体检内容】

按照人均体育场地面积不低于 2.6 平方米的目标，调查市辖区建成区内常住人口人均拥有的体育场地面积情况，查找城市体育场地、健身设施等方面的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内体育场地面积}}{\text{市辖区建成区常住人口}}$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

各城市针对全民健身计划，“十四五”公共服务设施、体育场馆规划，查找对于各类市级、区级体育场馆设施（综合体育场馆、游泳馆、各类球场），全民健身活动中心等设施配套、改造不达标等情况。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

≥2.6 平方米/人。

根据《“十四五”公共服务规划》《“十四五”体育发展规划》中提出的目标确定，2025 年全国平均水平应大于 2.6 平方米/人。

指标 35：人均公共文化设施面积（平方米/人）

【体检内容】

按照人均公共文化设施面积不低于 0.2 平方米的目标，调查市辖区建成区内常住人口人均拥有的公共文化设施面积情况，查找城市公共文化设施、服务体系等方面的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内文化建筑总建筑面积}}{\text{市辖区建成区常住人口}}$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

各城市根据“十四五”文化事业发展规划，查找图书馆、博物馆、文化馆（站）、美术馆、科技馆、纪念馆、体育场馆、工人文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心、老年人活动中心的空间分布问题；设施配套、改造不达标等情况。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

各省（区、市）结合实际工作确定。

（1）根据北京、上海、成都等城市“十四五”规划目标，建议对于超特大城市不应低于 2000 平方米/万人，其它城市不应低于 1500 平方米/万人。

（2）2022 年城市自体检上报数据平均为 1776.5 平方米/万人，其中超大、特大城市平均为 2006.7 平方米/万人，其他城市平均为 1671.3 平方米/万人。

指标 36：未达标配建的妇幼保健机构数量（个）

【体检内容】

按照《2021—2030 年中国妇女儿童发展纲要》要求，调查市辖区内没有配建妇幼保健机构或建设规模不达标的妇幼保健机构数量，查找城市妇幼保健机构建设规模不充足、服务体系不健全等方面的问题。

【指标解释】

没有按照《2021—2030 年中国妇女儿童发展纲要》要求建设或建设规模不符合《妇幼健康服务机构建设标准》的妇幼保健机构数量，计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

根据《关于进一步完善医疗卫生服务体系的意见》《2021-2030 年中国妇女儿童发展纲要》要求设置本指标。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

（1）根据中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于进一步完善医疗卫生服务体系的意见》；卫健委《关于贯彻 2021—2030 年中国妇女儿童发展纲要的实施方案》，省、市、县三级均各设置 1 所政府举办、标准化的妇幼保健机构。

（2）建设标准需满足住房城乡建设部、国家发展改革委《妇幼保健服务机构建设标准》（建标〔2017〕248 号）文件中相关规定。

指标 37：城市道路网密度（公里/平方公里）

【体检内容】

按照道路网密度达到 8 公里/平方公里的目标，调查分析市辖区建成区内城市道路长度（包括快速路、主干路、次干路及支路）与

建成区面积的比值，查找城市综合交通体系建设方面存在的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内快速路、主干路、次干路、支路长度之和}}{\text{市辖区建成区面积}}$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

根据《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018），各城市根据城市空间格局情况，查找老城区、城市新区、工业区等不同功能空间的路网密度情况，并与对标城市的路网密度水平进行横向比较。

【体检方法】

行业部门调查统计数据、商业大数据、遥感数据测算。

【参考标准】

≥8 公里/平方公里。

（1）《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出：到 2020 年，城市建成区平均道路网密度提高到 8 公里/平方公里，道路面积率达到 15%。

（2）根据 2022 年度监测数据，深圳（9.7 公里/平方公里）、厦门（8.6 公里/平方公里）、成都（8.4 公里/平方公里）三城市达到中央城市工作会议提出的 8 公里/平方公里的目标要求，上海、福

州、南宁、杭州、广州等 10 座城市达到 7 公里/平方公里以上。同时，全国 36 个主要城市道路网平均密度由 2018 年度的 5.9 公里/平方公里增长至 2022 年度的 6.3 公里/平方公里。

（3）根据国内外现有研究资料与数据，国外发达城市如巴塞罗那（14.7 公里/平方公里）、柏林（12.5 公里/平方公里）、纽约曼哈顿地区（13.1 公里/平方公里）、东京（18.4 公里/平方公里）等，普遍具备较高的道路网密度。

指标 38：新建建筑中绿色建筑占比（%）

【体检内容】

按照城镇新建建筑全面建成绿色建筑的目标，调查分析当年市辖区内新开工绿色建筑面积占新开工建筑总面积的百分比，查找城市绿色建筑发展方面存在的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{当年市辖区内新开工的绿色建筑面积}}{\text{当年市辖区内新开工的建筑总面积}} \times 100\%$$

计算单元为市辖区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

按照《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》《城乡建设领域碳达峰实施方案》，通过指标分析查找既有建筑节能改造情况，新建住宅建筑、新建公共建筑的星级达标问题。积极引导新建建筑、改扩建建筑、既有建筑按照绿色建筑标准设计、施工、运行及

改造。分阶段、分类型、分气候区提高城镇新建民用建筑节能强制性标准；推动政府投资公益性建筑和大型公共建筑提高节能标准，严格管控高耗能公共建筑建设。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

（1）根据《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，到 2025 年城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准。

（2）《城乡建设领域碳达峰实施方案》提出，持续开展绿色建筑创建行动，到 2025 年，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占比达到 30%以上，新建政府投资公益性公共建筑和大型公共建筑全部达到一星级以上。

指标 39：历史文化街区、历史建筑挂牌建档率（%）

【体检内容】

按照历史文化街区、历史建筑挂牌建档率达到 100%的目标，调查分析市辖区内完成挂牌建档的历史文化街区、历史建筑数量，占已认定并公布的历史文化街区、历史建筑总数量的百分比，查找历史文化名城、名镇、名村（传统村落）、街区、历史建筑和历史地段等各类保护对象测绘、建档、挂牌等方面存在的问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区内完成挂牌建档的历史文化街区、历史建筑数量}}{\text{市辖区内已认定并公布的历史文化街区、历史建筑数量}} \times 100\%$$

计算单元为市辖区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

按照《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求，加强历史文化街区、历史建筑挂牌建档和普查认定工作。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

100%

中共中央办公厅国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求建立挂牌保护制度，做到应挂尽挂，历史建筑测绘建档率应达到 100%。

指标 40：历史建筑空置率（%）

【体检内容】

调查市辖区内闲置半年以上的历史建筑数量，占公布的历史建筑总数的百分比，查找城市历史建筑活化利用、以用促保等方面存在的问题。

对于通过修缮完善的历史建筑，查找产权主体单位是否对建筑的活化利用开展相关投入、经营。

对于尚未开展修缮完善的历史建筑，符合历史建筑的安全质量评定的，应鼓励民间力量开展活化利用。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区内闲置半年以上的历史建筑数量}}{\text{市辖区内公布的历史建筑数量}} \times 100\%$$

计算单元为市辖区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

按照《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求，加强历史建筑修缮利用。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

各省（区、市）结合实际工作确定。

中共中央办公厅国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》指出：坚持以用促保，让历史文化遗产在有效利用中成为城市和乡村的特色标识和公众的时代记忆，让历史文化和现代生活融为一体，实现永续传承。加大文物开放力度，利用具备条件的文物建筑作为博物馆、陈列馆等公共文化设施。活化利用历史建筑、工业遗产，在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，通过加建、改建和添加设施等方式适应现代生产生活需要。

指标 41：历史文化资源遭受破坏的负面事件数量（起）

【体检内容】

调查市辖区内文物建筑、历史建筑和各类具有保护价值的建筑，以及古树名木等历史环境要素遭受破坏的负面事件数量，查找城乡建设中历史文化遗产遭破坏、拆除，大规模搬迁原住居民等方面的问题。

【指标解释】

市辖区内各种渠道反映的（包含领导批示、网络舆情、媒体报道、群众举报等）、经核实的历史文化资源（包含文物建筑、历史建筑及各类具有保护价值的建筑、古树名木等历史环境要素）遭受破坏的事件数量，计算单元为市辖区。

【体检依据】

按照《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求，查找历史文化资源遭受破坏的问题，推动历史文化保护利用。

【体检方法】

行业部门调查统计数据、各种渠道反映问题。

【参考标准】

0。

指标 42：擅自拆除历史文化街区内建筑物、构筑物的数量（栋）

【体检内容】

调查市辖区历史文化街区核心保护范围内，未经有关部门批

准，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的数量，查找违规拆除或审批管理机制不健全等方面的问题。

【指标解释】

在历史文化街区核心保护范围内，未经有关部门批准，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的数量，计算单元为市辖区。

【体检依据】

按照《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求，查找历史文化资源遭受破坏的问题，推动历史文化保护利用。

【体检方法】

行业部门调查统计数据、遥感数据测算。

【参考标准】

0。各城市要按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、中共中央办公厅国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》

相关规定和要求，完善行政许可审批事项，加强事中事后监管。

指标 43：当年各类保护对象增加数量（个）

【体检内容】

调查市辖区内已认定公布的历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、历史地段、工业遗产等保护对象数量比上年度增加数量，

查找历史文化资源调查评估机制不健全，未做到应保尽保的问题。

【指标解释】

当年市辖区已认定公布的保护对象数量减去上一年度保护对象数量，计算单元为市辖区。

【体检依据】

按照《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求，查找当年各类保护对象增加数量，推动历史文化保护利用。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

各省（区、市）结合实际工作确定。

（1）北京市 2021 年重新制定的《北京历史文化名城保护条例》将保护对象的认定标准划分为延续、优化和重新制定三种类型。对于历史文化街区等已有较为成熟认定标准的保护对象，延续其标准；对于历史名园、传统村落等相关认定标准不完善或者与新时代名城保护理念不适应的保护对象，进一步优化其标准；对于传统胡同、历史街巷、特色地区、山水格局等尚未有认定标准的保护对象，经研究后重新制定标准。

（2）江苏省《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》中提出，注重保护承载不同历史时期文化价值的各类城乡历史文化遗产，保护历史文化名城、名镇、名村（传统村落）；保护

历史文化街区、历史地段、地下文物埋藏区和风景名胜区；保护不可移动文物、历史建筑（传统建筑组群）和传统园林；保护古井、古桥、古树名木、工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产和地名文化遗产，保护历史文化线路、廊道和网络等区域性历史文化资源。

（3）《杭州市历史文化名城保护条例（草案）》创造性地设置了历史地段、传统风貌建筑两类保护对象，提出了历史建筑和传统风貌建筑合理利用的措施，加大数字化应用力度，以进一步加强对历史文化名城的保护和管理。

指标 44：城市高峰期机动车平均速度（公里/小时）

【体检内容】

按照城市快速路、主干路早晚高峰期平均车速分别不低于30km/h、20km/h的标准要求，调查工作日早晚高峰时段市辖区建成区主干路及以上等级道路上各类机动车的平均行驶速度，查找城市交通拥堵情况。

【指标解释】

先计算各路段平均行程速度=统计周期内通过车辆数*路段长度/观察车辆在该路段上行驶时间之和，再按车道公里（统计时段通过的当量小汽车*道路长度）进行加权平均，计算单位：公里/小时。统计范围为城市市辖区建成区。

【体检依据】

根据《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）设置此项指标。

【体检方法】

行业部门调查统计数据、商业大数据。

【参考标准】

《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）规定城市中心区快速路、主干路高峰平均行程车速分别不低于 30 公里/小时、20 公里/小时。《道路交通信息服务-交通状况描述》（GB/T29107-2012）评价标准交通状况等级划分情况如下表：

表 10 《GB/T29107-2012》路段交通状况等级划分

运行等级	畅通	基本畅通	轻度拥堵	中度拥堵	严重拥堵
快速路	$S > 55$	$40 < S \leq 55$	$30 < S \leq 40$	$20 < S \leq 30$	$S \leq 20$
主干路	$S > 40$	$30 < S \leq 40$	$20 < S \leq 30$	$15 < S \leq 20$	$S \leq 15$

指标 45：轨道站点周边覆盖通勤比例（%）

【体检内容】

参照超大城市 $\geq 30\%$ 、特大城市 $\geq 20\%$ 、大城市 $\geq 10\%$ 的目标，调查分析市辖区内轨道站点 800 米范围覆盖的轨道交通通勤量，占城市总通勤量的比例，查找城市轨道交通站点与周边地区土地综合开发、长距离通勤效能等方面存在的短板和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内居住和就业均在} \\ \text{轨道车站 800 米范围内的通勤量}}{\text{市辖区建成区内城市总通勤量}} \times 100\%$$

计算单元为市辖区建成区。

【体检依据】

该指标目的是通过查找轨道站点建设不足或不均衡的问题，按照《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）要求，推动解决长距离通勤问题。

【体检方法】

行业部门调查统计数据、商业大数据。

【参考标准】

超大城市≥30%、特大城市≥20%、大城市≥10%，不同规模的城市可结合各城市轨道运营里程、政策导向等因素设定标准值。指标适用于建设有轨道交通的城市。

指标 46：年度保障性住房占比（%）

【体检内容】

调查分析当年市辖区新增保障性住房占当年新增住房供应的比例，摸清保障性住房需求与供应情况。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内当年开工的保障} \\ \text{性住房套（户）数}}{\text{市辖区建成区内当年开工的所有住房套（户）数}} \times 100\%$$

统计单元为市辖区建成区。“保障性住房”指公共租赁住房、保

障性租赁住房、配售型保障性住房和租赁补贴；所有住房指商品住房和保障性住房。

【体检依据】

根据《关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发【2023】14号文），在大城市加大保障性住房建设和供给，提高保障性住房在住房总供给中的比例，解决工薪收入群体住房困难，稳定工薪收入群体住房预期。提高保障性住房比例目的：解决部分群体的住房难问题，实现“居者有其屋”；稳定“房住不炒”预期，保障性住房将剥离金融属性，回归居住属性；逐步构建“低端有保障、高端有市场”的新格局。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

各省（区、市）结合实际工作确定。

指标 47：城中村改造完成率（%）

【体检内容】

调查当年完成改造的城中村数量，占城镇开发边界内各类需要改造城中村总数量的比例，摸清本区域内城中村总量、分布、规模以及改造情况。调查是否根据城中村、城郊区域老百姓建房需求完善自建房审批和质量安全监管制度。

【指标解释】

$$\frac{\text{当年完成改造的城中村数量}}{\text{城镇开发边界内各类需要改造城中村数量}} \times 100\%$$

统计单元为城镇开发边界以内地区。

【体检依据】

国务院办公厅印发《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》城中村改造分类施策，一类是符合条件的实施拆除新建，一类是开展经常性整治提升，第三类是介于两者之间的实施拆整结合，要求各城市根据实际需求拟订实施计划。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据，大数据辅助分析。

【参考标准】

各省（区、市）结合实际工作确定。

指标 48：房屋市政工程安全生产事故数（起）

【体检内容】

调查市辖区内房屋市政工程生产安全事故起数，查找城市房屋市政工程安全生产方面存在的问题。

【指标解释】

计算单元为建成区，由各市辖区统计房屋市政工程生产安全较大及以上事故起数后汇总。

【体检依据】

对照《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022

版)》(建质规〔2022〕2号),对新建、扩建、改建、拆除房屋市政工程的生产安全重大事故隐患风险点进行全面排查。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

(1)根据《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准(2022版)》(建质规〔2022〕2号),重大事故隐患是指在房屋建筑和市政基础设施工程施工过程中,存在的危害程度较大、可能导致群死群伤或造成重大经济损失的生产安全事故隐患。

指标 49: 需要消除的严重易涝积水点数量(个)

【体检内容】

调查市辖区建成区内现存严重影响生产生活秩序的易涝积水点数量,查找城市排水防涝工程体系建设方面的差距和问题。

【指标解释】

计算单元为市辖区建成区,由各市辖区统计建成区现存严重影响生产生活秩序的易涝积水点数量后汇总。

【体检依据】

根据《国务院办公厅关于加强城市内涝治理的实施意见》(国办发〔2021〕11号)要求,查找尚未消除的严重影响生产生活秩序易涝积水点数量,按照相关工作要求,加大易涝点整治力度,提高城市应对内涝等风险隐患水平。

【体检方法】

行业部门调查统计数据，大数据辅助分析。

【参考标准】

根据《国务院办公厅关于加强城市内涝治理的实施意见》（国办发〔2021〕11号）要求，到2025年，历史上严重影响生产生活秩序的易涝积水点全面消除。各城市要确定本年度易涝积水点专项治理数量，结合城市排水防涝工程体系建设、城市基础设施生命线安全工程建设，消除易涝积水点，提高防洪排涝能力。

指标 50：城市排水防涝应急抢险能力（立方米/小时）

【体检内容】

按照《国务院办公厅关于加强城市内涝治理的实施意见》（国办发〔2021〕11号）的要求，调查分析市辖区建成区内配备的排水防涝抽水泵、移动泵车及相应配套的自主发电等排水防涝设施规模，查找城市排水防涝隐患排查和整治、专用防汛设备和抢险物资配备、应急响应和处置等方面存在的问题。

【指标解释】

计算单元为市辖区建成区，由各市辖区统计配备的排水防涝抽水泵、移动泵车及相应配套的自主发电等排水防涝应急设施每小时抽排的水量后汇总。

【体检依据】

根据《国务院办公厅关于加强城市内涝治理的实施意见》（国

办发〔2021〕11号）要求设置此项指标。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

《“十四五”城市排水防涝体系建设行动计划》（建城〔2022〕36号）要求，摸清城市排水防涝应急抢险能力、队伍建设和物资储备情况，研判应急预案科学性与可操作性，排查城市供水供气等生命线工程防汛安全隐患。浙江省人民政府办公厅《关于加强城市内涝防治工作的实施意见》（浙政办发〔2014〕11号）要求，为进一步提升城区内涝防治能力，要求各地提升应急抢险能力。各级政府要建立建设、水利、公安、消防、交警、电力等排涝应急抢险队伍，按照城市建成区每平方公里应急排涝能力不低于100立方米/小时的标准，足量配备所需抽水泵、移动泵车等，并配套相应的自主发电设备。易受台风、暴雨影响的沿海地区、平原地区设区市至少要配备一台抽水能力不低于1000立方米/小时的抽水车，有条件地区可多辆配备。各地要配备一定数量的移动电源车和固定发电机，确保停电状态下排水泵站能正常运行。

指标 51：应急供水保障率（%）

【体检内容】

按照《关于加强城市供水安全保障工作的通知》要求，调查市辖区应急供水能力占日常供水能力的比例，分析应急水源或备用水

源建设达到《城市供水应急和备用水源工程技术标准》（CJJ/T282-2019）情况、供水应急响应机制建立情况，查找在水源突发污染、旱涝急转等不同风险状况下应急供水能力方面存在的问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区应急供水能力}}{\text{市辖区总供水能力}} \times 100\%$$

计算单元为市辖区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

根据《关于加强城市供水安全保障工作的通知》要求设置此项指标。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）要求，城市应急供水期间，居民生活用水指标不宜低于 80L/（人·天），并应根据城市性质及特点，确定工业用水及其他用水的压缩量。

《关于加强城市供水安全保障工作的通知》（建办城〔2022〕41号）提出，到 2025 年，建立较为完善的城市供水全流程保障体系和基本健全的城市供水应急体系。各地要结合近年来城市供水面临的新形势、新问题、新挑战，完善供水应急预案，进一步明确在水源突发污染、旱涝急转等不同风险状况下的供水应急响应机制。加强供水水质监测预警，针对水源风险，研判潜在的特征污染物，督

促供水企业加强相关应急净水材料、净水技术储备，完善应急净水工艺运行方案。

单一水源城市供水主管部门要积极协调和配合有关部门加快应急水源或备用水源建设。国家供水应急救援基地所在省、城市应建立应急净水装备日常维护制度，落实运行维护经费，不断提高供水应急救援能力。

《广州市供水系统总体规划（2021—2035 年）》提出，至 2025 年，在应急供水状态下，供水压缩比综合用水确定为 40%，工业用水确定为 70%；至 2035 年，在应急供水状态下，供水压缩比综合用水确定为 30%，工业用水确定为 50%。根据以上，应急供水量应不低于供水能力的 60%。

指标 52：“平急两用”公共基础设施数量（个）

【体检内容】

按照《国务院办公厅关于积极稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的指导意见》要求，调查超大特大城市具备相应市政配套条件的具有隔离功能旅游居住设施、具有快速中转能力的城郊大型仓储、配套医疗卫生服务设施等“平急两用”公共基础设施数量，查找城市在应对新发重大疫情和突发公共事件能力方面存在的问题。

【指标解释】

市辖区具备相应市政配套条件的具有隔离功能旅游居住设施、

具有快速中转能力的城郊大型仓储、配套医疗卫生服务设施等“平急两用”公共基础设施数量。

【体检依据】

按照《国务院办公厅关于积极稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的指导意见》要求设置此项指标。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

各省（区、市）结合实际工作确定。

指标 53：老旧燃气管网改造完成率（%）

【体检内容】

调查分析市辖区建成区内老旧燃气管网更新改造长度，占老旧燃气管网总长度的百分比，查找城市老旧燃气管道和设施建设改造、运维养护等方面存在的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内老旧燃气管网更新改造长度}}{\text{市辖区建成区内老旧燃气管网总长度}} \times 100\%$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

对照《城市燃气管道等老化更新改造实施方案（2022—2025年）》《城市燃气管道老化评估工作指南》的相关要求，对于发现

老旧燃气管网的相关问题，积极推进城市基础设施更新改造工程、城市基础设施生命线建设工程，更新改造老旧燃气管网，消除安全隐患。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

（1）国务院办公厅印发的《城市燃气管道等老化更新改造实施方案（2022—2025 年）》中，明确要加快开展城市燃气管道等老化更新改造工作，彻底消除安全隐患。2025 年底前，基本完成城市燃气管道等老化更新改造任务。

（2）住房和城乡建设部办公厅国家发展改革委办公厅印发《城市燃气管道老化评估工作指南》要求，对老旧燃气管道评估结果为“限期改造”的，要明确具体时间，具体时间不大于 3 年，即不晚于 2025 年。

（3）按照到 2025 年基本完成城市老旧燃气管网改造的目标，各城市要确定本年度改造计划，结合城市基础设施更新改造工程、城市基础设施生命线建设工程，更新改造老旧燃气管网，消除安全隐患。

指标 54：城市消防站服务半径覆盖率（%）

【体检内容】

按照《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）要求，调查分

析市辖区建成区内各类消防站服务半径覆盖的建设用地面积，占建设用地总面积的百分比，查找城市消防站建设规模不足、布局不均衡、人员配备及消防装备配置不完备、市政消火栓分布不满足需求等方面的问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内各类消防站服务半径覆盖的建设用地面积}}{\text{市辖区建成区建设用地总面积}} \times 100\%$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。其中各类消防站服务半径参考《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）相关规定，一级站辖区面积按照 7 平方公里测算，二级站辖区面积按 4 平方公里测算，小型站辖区面积按 2 平方公里测算；特勤站兼有辖区灭火救援任务的，其辖区面积同一级站。

【体检依据】

该指标目的是通过查找城市消防设施建设不足或不均衡的问题，按照《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）要求补齐短板。

【体检方法】

行业部门调查统计数据、大数据辅助分析。

【参考标准】

（1）2022 年城市体检指标体系关于“城市标准消防站及小型普通消防站覆盖率（%）”指标的评价标准为：每年提高 5 个百分点；2025 年 $\geq 75\%$ 。

（2）按照消防队接到出动指令后 5 分钟内到达辖区边缘的原则，各城市要结合消防安全专项整治三年行动，完善公共消防设施，提高处置效能。

指标 55：安全距离不达标的加油加气加氢站数量（个）

【体检内容】

按照《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）要求，查找安全距离不符合要求的汽车加油加气加氢站数量，以及布局不合理、安全监管不到位等方面的问题。

【指标解释】

市辖区建成区内安全距离不达标的汽车加油加气加氢站的数量，计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

根据《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）等相关文件要求设置此项指标。

【体检方法】

行业部门调查统计数据、遥感数据测算。

【参考标准】

根据《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）等相关规范，其中加油站规划选址选择应符合相关规划、环境保护和防火安全要求，并对于加油站中

工艺设备与站外建筑之间的安全间距做出明确规定，其中如距离重要公共建筑物满足 35 米以上间距，距离民用建筑根据保护类别不同，有 7-17.5 米不等的防护间距。

指标 56：人均避难所有效避难面积（平方米/人）

【体检内容】

按照人均避难场所的有效避难面积达到 2 平方米/人的要求，调查分析市辖区建成区内避难场所有效避难面积，占常住人口总数的百分比，查找城市应急避难场所规模、布局及配套设施等方面存在的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内避难场所有效避难面积}}{\text{市辖区建成区常住人口总数}} \times 100\%$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

该指标是落实《“十四五”国家应急体系规划》相关要求的重要抓手，能够反映城市在灾时为城市居民提供庇护场所及基本生存保障条件的能力。查找有效避难面积，是指除服务于城镇或城镇分区的城市级应急指挥、医疗卫生救护、物资储备及分发、专业救灾队伍驻扎等应急功能占用的面积之外，用于人员安全避难的避难宿住区及其配套应急设施的面积。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据、大数据辅助分析。

【参考标准】

（1）按照《防灾避难场所设计规范》（GB51143-2015）（2021版）中提出人均有效避难面积不应低于紧急0.5平方米、临时1平方米、短期2平方米、中期3平方米、长期4.5平方米。

（2）按照《城市抗震防灾规划标准》（GB50413-2007）中“紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于1平方米，固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于2平方米”的目标，各城市要结合城市更新行动，整合应急避难场所资源、加强各类型避难场所建设和应急保障设施配备，提升应急避难能力。

指标 57：市政管网管线智能化检测管理率（%）

【体检内容】

按照市政管网管线智能化监测管理率直辖市、省会城市和计划单列市≥30%、地级市≥15%的目标要求，调查分析市辖区内城市供水、排水、燃气、供热等管线中，可由物联网等技术进行智能化监测管理的管线长度，占市政管网管线总长度的百分比，查找城市在管网漏损和运行安全在线监测、及时预警和应急处置能力等方面存在的差距和问题。

【指标解释】

市辖区建成区内可由物联网等技术进行智能化监测管理的
供水、排水、燃气、供热管线长度
$$\frac{\text{市辖区建成区内城市供水、排水、燃气、供热管线总长度}}{\text{市辖区建成区内城市供水、排水、燃气、供热管线总长度}} \times 100\%$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

该项指标可反映城市市政管网运行状况掌控与及时辨识安全风险的能力，市政管网管线智能化监测系统是城市新城建的重要组成部分，开展市政管网管线智能化监测，积极推动城市基础设施智能化建设与改造工作。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

直辖市、省会城市和计划单列市 $\geq 30\%$ ；地级市 $\geq 15\%$ 。按照《“十四五”全国城市基础设施建设规划》主要发展指标表，“市政管网管线智能化监测管理率（%）”2025年目标为：直辖市、省会城市和计划单列市 $\geq 30\%$ ；地级及以上城市 $\geq 15\%$ 。

指标 58：建筑施工危险性较大的分部分项工程安全监测覆盖率（%）

【体检内容】

按照安全生产法关于“推行网上安全信息采集、安全监管和监测预警”的要求，调查分析市辖区房屋市政工程建筑起重机械、深基坑、高支模、城市轨道交通及市政隧道等安全风险监测数据接入城市房屋市政工程安全监管信息系统的项目数，占房屋市政工程在建工地数量的百分比，查找城市运用信息化手段，防范化解房屋市政

工程领域重大安全风险方面存在的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{纳入监测网络的市辖区内具有危险性较大的} \\ \text{建筑施工分部分项工程数}}{\text{市辖区内所有建筑施工分部分项工程数}} \times 100\%$$

计算单元为市辖区，由各市辖区统计后汇总。

【体检依据】

为贯彻实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第37号），进一步加强和规范房屋建筑和市政基础设施工程中危险性较大的分部分项工程（以下简称危大工程）安全管理，设置此项指标。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第37号）指在房屋建筑和市政基础设施工程在施工过程中，容易导致人员群死群伤或者造成重大经济损失的分部分项工程。要求进行第三方监测的危大工程监测方案的主要内容应当包括：工程概况、监测依据、监测内容、监测方法、人员及设备、测点布置与保护、监测频次、预警标准及监测成果报送等。

指标 59：高层建筑智能化火灾监测预报警覆盖率（%）

【体检内容】

参照高层建筑智能化火灾监测预警覆盖率达到 100%的目标要求，调查分析市辖区建成区内配置了智能化火灾监测预警系统的高层建筑楼栋数量，占建成区高层建筑楼栋总数的百分比，查找城市在运用消防远程监控、火灾报警等智能信息化管理方面存在的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内配置了智能化火灾监测预警系统的高层建筑楼栋数量}}{\text{市辖区建成区高层建筑楼栋总数量}} \times 100\%$$

计算单元为建成区，由各市辖区统计后汇总。按照《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）执行，“建成区高层建筑”考察范围界定为“建筑高度大于 27 米的住宅建筑和建筑高度大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑”。

【体检依据】

根据《高层民用建筑消防安全管理规定》（应急管理部第 5 号令）、《国务院安委会办公室关于开展高层建筑重大火灾风险专项整治的通知》（安委办函〔2022〕37 号）要求设置此项指标。

【体检方法】

行业部门调查统计数据。

【参考标准】

100%。

（1）《国务院安委会办公室关于开展高层建筑重大火灾风险专

项整治的通知》（安委办函〔2022〕37号）要求注重技防物防：要求各地区加强智能化火灾监测预警、电气火灾综合预警防控、消防安全管理云服务平台等科技应用，通过对高层建筑消防设施、安全出口、重点部位电气线路、燃气管线等重点部位实行动态监测，实现火灾及时预警、智能防控。鼓励老旧高层商住混合体、老旧高层住宅在建筑公共区域、厨房等部位，设置火灾探测器、火灾警报装置、自动灭火系统以及燃气泄漏报警器，做到险情早发现、早处置。

（2）《高层民用建筑消防安全管理规定》（应急管理部第5号令）提出：鼓励高层民用建筑推广应用物联网和智能化技术手段对电气、燃气消防安全和消防设施运行等进行监控和预警。未设置自动消防设施的高层住宅建筑，鼓励因地制宜安装火灾报警和喷水灭火系统、火灾应急广播以及可燃气体探测、无线手动火灾报警、无线声光火灾警报等消防设施。

指标 60：城市信息模型（CIM）基础平台建设三维数据覆盖率（%）

【体检内容】

按照 CIM 基础平台建设三维数据覆盖率直辖市、省会城市和计划单列市 $\geq 60\%$ 、地级市 $\geq 30\%$ 的目标要求，调查分析城市 CIM 基础平台汇聚的三维数据投影面积，占建成区面积的百分比，查找城市全域三维模型覆盖、各领域应用等方面存在的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{城市 CIM 基础平台汇聚的市辖区建成区内} \\ \text{三维数据投影面积}}{\text{市辖区建成区总面积}} \times 100\%$$

计算单元为建成区。

【体检依据】

该指标目的是通过查找城市信息模型基础平台建设短板，根据《开展城市信息模型（CIM）基础平台建设指导意见》要求，推动城市全域三维模型覆盖，推高提高城市智能化治理水平。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

各省（区、市）结合实际工作确定。

指标 61：城市运行管理服务平台覆盖率（%）

【体检内容】

按照城市运行管理“一网统管”体制机制健全目标要求，调查分析市辖区建成区内城市运行管理服务平台覆盖的区域面积，占建成区总面积的百分比，查找城市运行管理服务平台建设、城市生命线安全工程建设、城市精细化管理方面存在的差距和问题。

【指标解释】

$$\frac{\text{市辖区建成区内城市运行管理服务平台覆盖的区域面积}}{\text{市辖区建成区总面积}} \times 100\%$$

计算单元为建成区。

【体检依据】

该指标目的是按照《住房城乡建设部办公厅关于全面加快建设城市运行管理服务平台的通知》《住房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》的要求，系统提升城市精细化管理水平。

【体检方法】

官方统计数据、行业部门调查统计数据。

【参考标准】

2022 年住房城乡建设部印发《关于全面加快建设城市运行管理服务平台的通知》推动城市运行管理“一网统管”，明确到 2025 年年底前，城市运行管理“一网统管”体制机制基本完善，城市运行效率和风险防控能力明显增强，城市科学化精细化智能化治理水平大幅提升。

2023 年住房城乡建设部印发《关于推进城市基础设施生命线安全工程的指导意见》，要求全面启动城市生命线工程，重点在地级及以上城市开展燃气、桥梁、隧道、供水、排水、综合管廊等业务领域的城市生命线工程建设；到 2025 年，地级及以上城市生命线工程基本覆盖重点业务领域。推进城市基础设施各行业监管信息系统整合，在城市运行管理服务平台上搭建城市生命线工程监测系统。

附录 D 福建省级城市体检指标计算解析

一、住房维度

指标 T1*：存在结构安全隐患的住宅占比（%）

【体检内容】

依托福建省房屋安全信息管理系统，查找市辖区建成区内存在结构安全隐患住宅的数量占比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内存在房屋结构安全隐患的住宅栋数占市辖区建成区内住宅总数的比例。

按照“逐年递减”原则，分批分阶段降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内存在房屋结构安全隐患的住宅栋数}}{\text{市辖区建成区内住宅总数}} \times 100\%$$

数据来源：工作人员了解情况并调取相关资料、人工查看、专业仪器进行测量、专业检测机构进行检测。

指标 T2*：存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（住宅类）整治占比（%）

【体检内容】

依托福建省房屋安全信息管理系统，查找市辖区建成区内存在

一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（住宅类）整治的数量占比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内存在一般安全隐患（不包含重大安全隐患）且 50 年以上老旧自建房（住宅类）整治的数量占市辖区建成区内存在一般安全隐患（不包含重大安全隐患）且 50 年以上老旧自建房（住宅类）总数量的比例。

分批分阶段降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

$$\frac{\text{市辖区建成区内存在一般安全隐患且} \\ \text{50 年以上老旧自建房（住宅类）整治栋数}}{\text{市辖区建成区内存在一般安全隐患且} \\ \text{50 年以上老旧自建房（住宅类）栋数}} \times 100\%$$

计算方法： 50 年以上老旧自建房（住宅类）栋数

数据来源：专业部门或社区提供。

指标 T3*：既有建筑幕墙安全隐患的住宅占比（%）

【体检内容】

根据《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑幕墙安全隐患排查的通知》，查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在安全隐患住宅的数量占比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内既有建筑幕墙存在安全隐患住宅数量占市辖区建成区内既有建筑幕墙住宅总数的比例。参照《既有建筑幕墙安全隐患排查手册》，检测建筑幕墙质量，保证幕墙使用安

全。

按照“逐年递减”原则，分批分阶段降低安全隐患发生概率，特别针对可能产生极端伤害的建筑幕墙安全风险应及时进行整改。

【体检方法】

$$\text{计算方法: } \frac{\text{市辖区建成区内既有建筑幕墙存在安全隐患住宅栋数}}{\text{市辖区建成区内既有建筑幕墙住宅总数}} \times 100\%$$

数据来源：物业了解情况并调取相关资料、人工查看等。

指标 T4*：既有建筑幕墙存在重大安全隐患住宅的工程整治占比（%）

【体检内容】

根据《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑幕墙安全隐患排查的通知》，查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患住宅的工程整治数量占比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患住宅的工程整治数量占市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患住宅总数量的比例。

分批分阶段降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

$$\frac{\text{市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患住宅完成工程整治栋数}}{\text{市辖区建成区内既有建筑幕墙存在}} \times 100\%$$

计算方法：重大安全隐患住宅栋数

数据来源：专业部门或社区提供。

指标 T5：地震重点危险区 50 年以上老旧住宅的加固改造数量（栋）及占比（%）

【体检内容】

依托福建省房屋安全信息管理系统，查找位于地震重点危险区内、存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧住宅的加固改造数量及其占比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内地震重点危险区 50 年以上老旧住宅的加固改造数量占市辖区建成区地震重点危险区 50 年以上老旧住宅总数的比例。其中，福建省房屋安全信息管理系统里公共建筑是指主要使用用途为住宅、生产加工、住房出租、厂房出租以外的房屋。我省地震重点危险区共涉及 31 个区县，包括厦门市的海沧区、湖里区、集美区、翔安区、同安区、思明区，泉州市的鲤城区、丰泽区、洛江区、泉港区、石狮市、晋江市、南安市、惠安县、安溪县，漳州市的芗城区、龙文区、龙海市、平和县、南靖县、诏安县、漳浦县、华安县、东山县、长泰县、云霄县，莆田市的仙游

县，龙岩市的新罗区、永定区、武平县、上杭县。

分批分阶段降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

$$\text{计算方法: } \frac{\text{市辖区建成区地震重点危险区存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧住宅的加固改造栋数}}{\text{市辖区建成区地震重点危险区存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧住宅栋数}} \times 100\%$$

数据来源：专业部门或社区提供。

二、小区（社区）维度

指标 T6*：严重易涝积水小区数量（个）及占比（%）

【体检内容】

调查市辖区建成区内严重影响生产生活秩序的易涝积水小区数量及占比，查找易涝积水小区存在的问题。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内因台风引起的持续超强降雨或降雨量较大时，容易出现严重积水现象的小区占建成区内小区总数的比例。降雨期间，小区内如存在一处及以上积水深度≥60cm 或积水时间≥1 个小时，即可认定为严重易涝小区。

推动逐步降低易涝积水小区数量和占比，降低小区积水对住区居民带来的影响。

【体检方法】

计算方法：
$$\frac{\text{市辖区建成区内易出现严重积水现象的小区数量}}{\text{市辖区建成区内的小区数量}} \times 100\%$$

数据来源：实地调研、专业部门或社区提供。

指标 T7*：地下配电设施不符合防涝建设标准的小区数量（个）及占比（%）

【体检内容】

按照《福建省人民政府办公厅转发省住建厅等部门关于提升住宅小区配电设施防涝建设标准保障住宅小区正常用电若干措施的通知》要求，调查市辖区建成区内小区地下配电设施（变配电站房、备用发电机用房）不符合防涝标准、存在进水等安全隐患的数量及占比。

【指标解释】

调查分析在市辖区建成区内因台风引起的持续超强降雨或降雨量较大时，容易出现地下配电设施进水停电的小区数量占建成区内配电设施在地下室的小区总数的比例。

地下配电设施应严格按照有关规定和技术标准的要求，设置防水排涝设施，按照“逐年递减”原则，推动逐步降低地下配电设施不符合防涝建设标准的小区数量和占比，降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内易出现地下配电设施进水停电的小区数量}}{\text{市辖区建成区内的配电设施在地下室的小区数量}} \times 100\%$$

数据来源：实地调研、专业部门或社区提供。

三、街区维度

指标 T8：城市需要提升改造的生活垃圾转运站数量（座）

【体检内容】

查找市辖区建成区内生活垃圾转运站在布局、环保、安全等方面存在的不足和短板。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内在布局、环保、安全等方面存在的不足和短板的生活垃圾转运站数量。

按照“逐年递减”原则，分批分阶段优化设施布局、降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

数据来源：实地调研、专业部门或街道提供。

指标 T9：城市 A 级以下（即 B、C 级）生活垃圾焚烧处理厂数量（座）

【体检内容】

查找存在尚需改善提高、未达到无害化处理的问题焚烧厂数量。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内尚需改善提高、未达到无害化处理的问题焚烧厂数量。推动生活垃圾焚烧设施改造，确保污染物达标排放。其中，B级生活垃圾焚烧处理厂为基本达到了无害化处理、尚需改善提高的焚烧厂；C级生活垃圾焚烧处理厂为未达到无害化处理的焚烧厂。

【体检方法】

数据来源：实地调研、专业部门或街道提供。

指标 T10*：使用管道燃气的餐饮场所占比（%）

【体检内容】

市辖区建成区使用管道燃气的餐饮场所占用气餐饮场所总数的百分比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区使用管道燃气的餐饮场所占建成区内餐饮场所总数的比例。分批分阶段开展管道燃气改造工程，增加使用管道燃气的餐饮场所占比，防范餐饮场所燃气事故的发生。

【体检方法】

计算方法：
$$\frac{\text{市辖区建成区使用管道燃气的餐饮场所的数量}}{\text{市辖区建成区餐饮场所数量}} \times 100\%$$

数据来源：专业部门或街道提供。

四、城区（城市）维度

指标 T11*：既有道路无障碍改造达标率（%）

【体检内容】

按照《无障碍环境建设法》和无障碍规范标准要求，查找截至体检期内（即上一年度末）已完成改造的、符合无障碍要求的既有道路改造数量占既有道路改造数量比例。

【指标解释】

1. 根据《福建省无障碍设施品质提升三年行动方案》（闽城建提升〔2021〕5号），各地自2021年—2023年排查各类无障碍设施应建未建、建设不规范、不到位或缺损情况，建立排查台账，并纳入无障碍设施改造提升计划。既有道路改造数量是指：根据《福建省无障碍设施品质提升三年行动方案》（闽城建提升〔2021〕5号）要求，市辖区建成区内纳入无障碍设施改造提升计划的既有道路数量。

2. 体检范围：主要包括既有主次干道、步行街、滨江亲水步道、城市景观带周边道路的无障碍设施改造情况。

3. 达标标准：既有主次干道、步行街、滨江亲水步道、城市景观带周边道路的缘石坡道、盲道、无障碍通道、轮椅坡道等无障碍设施设置符合标准规范要求，无障碍标识系统完善。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内符合无障碍要求的既有道路改造数量}}{\text{市辖区建成区内既有道路改造数量}} \times 100\%$$

数据来源：实地调研、专业部门或街道提供。

指标 T12*：既有居住社区无障碍改造达标率（%）

【体检内容】

按照《无障碍环境建设法》和无障碍规范标准要求，查找截至体检期内（即上一年度末）已完成改造的、符合无障碍要求的既有居住社区（小区）改造数量占既有居住社区（小区）改造数量比例。

【指标解释】

1. 根据《福建省无障碍设施品质提升三年行动方案》（闽城建提升〔2021〕5号），各地自2021年—2023年排查各类无障碍设施应建未建、建设不规范、不到位或缺损情况，建立排查台账，并纳入无障碍设施改造提升计划。既有居住社区（小区）改造数量是指：根据《福建省无障碍设施品质提升三年行动方案》（闽城建提升〔2021〕5号）要求，市辖区建成区内纳入无障碍设施改造提升计划的既有居住社区（小区）数量。

2. 体检范围：主要包括居住社区（小区）的出入口、道路、绿地、活动场地、游步道、小区公共设施等无障碍设施改造情况。

3. 达标标准：居住社区（小区）的公共设施，包括无障碍通道、无障碍停车位、无障碍出入口、轮椅坡道、扶手、无障碍电梯

（设有电梯的建筑）、无障碍楼梯（未设有电梯的多层建筑）的设置符合标准规范要求，无障碍标识系统完善。同一居住社区（住宅小区）满足所有无障碍改造要求时，方可计入无障碍改造达标居住社区（住宅小区）。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内符合无障碍要求的既有居住社区改造数量}}{\text{市辖区建成区内既有居住社区改造数量}} \times 100\%$$

数据来源：实地调研、专业部门或街道提供。

指标 T13*：既有公共建筑无障碍改造达标率（%）

【体检内容】

按照《无障碍环境建设法》和无障碍规范标准要求，查找截至体检期内（即上一年度末）已完成改造的、符合无障碍要求的既有公共建筑改造数量占既有公共建筑改造总数比例。

【指标解释】

1. 根据《福建省无障碍设施品质提升三年行动方案》（闽城建提升〔2021〕5号），各地自2021年—2023年排查各类无障碍设施应建未建、建设不规范、不到位或缺损情况，建立排查台账，并纳入无障碍设施改造提升计划。既有公共建筑改造总数是指：根据《福建省无障碍设施品质提升三年行动方案》（闽城建提升〔2021〕5号）要求，市辖区建成区内纳入无障碍设施改造提升计

划的既有公共建筑总数。

2. 体检范围：主要包括养老机构、残疾人特殊服务建筑、各类服务窗口、医疗康复建筑以及机关办公、教育、体育、文化、金融、通信、旅游等重要公共建筑的无障碍改造情况。

3. 达标标准：既有公共建筑的无障碍通道、无障碍停车位、无障碍出入口、门、轮椅坡道、扶手、无障碍楼梯、无障碍电梯、无障碍卫生间（厕所）、无障碍厕所、低位服务设施、轮椅席位以及无障碍客房和无障碍住房、居室、无障碍浴室和更衣室（如有）的设置符合标准规范要求，信息服务设施和无障碍标识系统完善。同一公共建筑满足所有无障碍改造要求时，方可计入无障碍改造达标公共建筑。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内符合无障碍要求的既有公共建筑改造数量}}{\text{市辖区建成区内既有公共建筑改造总量}} \times 100\%$$

数据来源：实地调研、专业部门或街道提供。

指标 T14*：公园绿化活动场地、广场无障碍设施设置率（%）

【体检内容】

按照《无障碍环境建设法》和无障碍规范标准要求，查找截至体检期内（即上一年度末）已完成改造的公园绿化活动场地、广场

无障碍设施设置数量占公园绿化活动场地、广场总数比例。

【指标解释】

1. 调查分析市辖区建成区内符合无障碍要求的既有公园绿化活动场地、广场改造数量占既有公园绿化活动场地、广场总数的比例。既有公园绿化活动场地、广场总数是指：市辖区建成区内已建成公园绿化活动场地、广场总数。

2. 体检范围包括：主要包括城市公园绿化活动场地、广场等无障碍改造情况（上述体检对象无面积大小要求）。

3. 达标标准：城市公园绿化活动场地、广场的无障碍通道、无障碍出入口、无障碍停车位、轮椅坡道、扶手、无障碍公共卫生间（厕所）、低位服务设施的设置符合标准规范要求，无障碍标识系统完善。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内符合无障碍要求的公园绿化活动场地、广场数量}}{\text{市辖区建成区内公园绿化活动场地、广场总数}} \times 100\%$$

数据来源：实地调研、专业部门或街道提供。

指标 T15*：D 级、E 级或不合格级城市桥梁数量（座）

【体检内容】

查找市辖区建成区内需加固改造的城市桥梁数量，主要指 D 级、E 级或不合格级城市桥梁数量。

【指标解释】

城市桥梁是城市重要生命线。调查分析市辖区建成区内 D 级、E 级或不合格级城市桥梁数量。加快推进危桥加固改造工作，按照“逐年递减”原则，分批分阶段降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据。

指标 T16*：城市可渗透地面面积比例（%）

【体检内容】

市辖区建成区内具有渗透能力的地表（含水域）面积，占建成区面积的百分比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内具有渗透能力的地表（含水域）面积占建成区面积的比例。确保城市可渗透地面面积比例≥40%。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内具有渗透能力的地表（含水域）面积}}{\text{市辖区建成区面积}} \times 100\%$$

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据，或可通过高分辨率遥感卫星影像分析获取。

指标 T17*: 存在结构安全隐患的公共建筑占比 (%)

【体检内容】

依托福建省房屋安全信息管理系统，查找市辖区建成区内存在结构安全隐患公共建筑的数量占比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内存在结构安全隐患公共建筑的数量占公共建筑总数的比例。其中，福建省房屋安全信息管理系统里公共建筑是指主要使用用途为住宅、生产加工、住房出租、厂房出租以外的房屋。

按照“逐年递减”原则，分批分阶段降低安全隐患发生概率。针对可能产生极端伤害的公共建筑安全隐患风险应及时进行整改。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内存在房屋结构安全隐患的公共建筑栋数}}{\text{市辖区建成区内公共建筑总数}} \times 100\%$$

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据。

指标 T18*: 存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）整治占比 (%)

【体检内容】

依托福建省房屋安全信息管理系统，查找市辖区建成区内存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）整治的数量占

比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内存在一般安全隐患（不包含重大安全隐患）且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）整治栋数占存在一般安全隐患（不包含重大安全隐患）且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）总数的比例。其中，福建省房屋安全信息管理系统里公共建筑是指主要使用用途为住宅、生产加工、住房出租、厂房出租以外的房屋。

分批分阶段降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

$$\frac{\text{市辖区建成区内存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）整治栋数}}{\text{市辖区建成区内存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）栋数}} \times 100\%$$

计算方法： 且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）栋数

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据。

指标 T19*：既有建筑幕墙安全隐患的公共建筑占比（%）

【体检内容】

根据《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑幕墙安全隐患排查的通知》，查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在安全隐患公共建筑的数量占比。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区内既有建筑幕墙存在安全隐患公共建筑

的数量占既有建筑幕墙公共建筑总数的比例。

参照《既有建筑幕墙安全隐患排查手册》，检测建筑幕墙质量，保证幕墙使用安全。按照“逐年递减”原则，分批分阶段降低安全隐患发生概率。经排查有重大安全隐患的，应及时采取设置围蔽、警示标志等安全措施，并委托建筑幕墙鉴定机构进行安全性鉴定后根据鉴定情况进行处理。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内既有建筑幕墙存在安全隐患公共建筑栋数}}{\text{市辖区建成区内既有建筑幕墙公共建筑总数}} \times 100\%$$

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据。

指标 T20*：既有建筑幕墙存在重大安全隐患公共建筑的工程整治占比（%）

【体检内容】

根据《福建省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑幕墙安全隐患排查的通知》，查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患公共建筑的工程整治数量占比。

【指标解释】

查找市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患公共建筑的工程整治数量占既有建筑幕墙存在重大安全隐患公共建筑总数的比例。

参照《既有建筑幕墙安全隐患排查手册》，定期检测建筑幕墙质量，确保幕墙稳定性和安全性。按照“逐年递减”原则，分批分阶段降低安全隐患发生概率。特别针对可能产生极端伤害的建筑幕墙安全风险应及时进行整改。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患公共建筑完成工程整治栋数}}{\text{市辖区建成区内既有建筑幕墙存在重大安全隐患公共建筑栋数}} \times 100\%$$

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据。

指标 T21：地震重点危险区 50 年以上老旧公共建筑的加固改造数量（栋）及占比（%）

【体检内容】

依托福建省房屋安全信息管理系统，查找位于地震重点危险区内、存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧公共建筑的加固改造数量及其占比。

【指标解释】

查找市辖区建成区地震重点危险区内存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧公共建筑的加固改造数量占建成区地震重点危险区内存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧公共建筑总栋数的比例。其中，福建省房屋安全信息管理系统里公共建

筑是指主要使用用途为住宅、生产加工、住房出租、厂房出租以外的房屋。我省地震重点危险区共涉及 31 个区县，包括厦门市的海沧区、湖里区、集美区、翔安区、同安区、思明区，泉州市的鲤城区、丰泽区、洛江区、泉港区、石狮市、晋江市、南安市、惠安县、安溪县，漳州市的芗城区、龙文区、龙海市、平和县、南靖县、诏安县、漳浦县、华安县、东山县、长泰县、云霄县，莆田市的仙游县，龙岩市的新罗区、永定区、武平县、上杭县。

逐年提升公共建筑加固改造比例，防范化解因地震产生的公共建筑倒塌产生的重大伤害。

【体检方法】

计算方法：

$$\frac{\text{市辖区建成区地震重点危险区存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧公共建筑的加固改造栋数}}{\text{市辖区建成区地震重点危险区存在重大安全隐患和一般安全隐患的 50 年以上老旧公共建筑栋数}} \times 100\%$$

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据。

指标 T22*：在建房屋市政工地沿街塔吊建档巡查覆盖率（%）

【体检内容】

根据《福建省住房和城乡建设厅 福建省公安厅 福建省人民政府防汛抗旱指挥部办公室关于做好台风期间建筑施工塔吊安全警戒的通知》，调查市辖区建成区在建房屋市政工地沿街塔吊是否全面建

立台账并纳入工程质量安全日常重点监管巡查，统计分析建档巡查的在用沿街塔吊数量占在用沿街塔吊总数量的百分比，检查沿街塔吊是否存在安全隐患以及在汛期是否采取有效防台风防倾覆措施，确保周边公共安全。

【指标解释】

查找市辖区建成区内建档巡查的在用沿街塔吊数量占在用沿街塔吊总数量的比例。

逐年提升安全风险较大的房屋市政项目监测能力，防范化解房屋市政工程领域重大安全风险。

【体检方法】

$$\text{计算方法: } \frac{\text{市辖区建成区建档巡查的在用沿街塔吊数量}}{\text{市辖区建成区在用沿街塔吊总数量}} \times 100\%$$

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据。

指标 T23*：在建房屋市政工程围挡合格率（%）

【体检内容】

调查市辖区建成区在建房屋市政工程是否采取连续封闭围挡，统计分析围挡合格长度占应设围挡总长度的百分比，检查围挡是否存在安全隐患，是否影响周边道路交通安全。

【指标解释】

调查分析市辖区建成区在建房屋市政工程围挡合格长度占应设围挡总长度的百分比。

分批分阶段降低安全隐患发生概率。

【体检方法】

计算方法：
$$\frac{\text{市辖区建成区在建房屋市政工程围挡合格长度}}{\text{市辖区建成区在建房屋市政工程围挡总长度}} \times 100\%$$

数据来源：实地调研、官方统计或行业部门填报数据。

指标 T24：在城市信息模型平台（CIM）汇聚和应用 BIM 技术的项目数量（个）

【体检内容】

市辖区范围在城市信息模型平台汇聚和应用的建筑工程中应用 BIM 技术的建筑工程项目数量。

【指标解释】

调查分析市辖区范围内在城市信息模型平台汇聚和应用的建筑工程中应用 BIM 技术的建筑工程项目数量。

【体检方法】

数据来源：官方统计数据、行业部门填报数据。

指标 T25：城市地下管网普查归档率（%）

【体检内容】

市辖区已完成普查归档的地下管网长度占地下管网总长度的比例。其中，地下管网主要包括城市供水、排水、燃气、供热等管网。

【指标解释】

调查分析市辖区范围内已完成普查归档的地下管网长度占地下管网总长度的比例。

按照“逐年递增”原则推动城市地下管网普查工作，确保 2025 年城市地下管网普查归档率 $\geq 90\%$ 。

【体检方法】

计算方法：
$$\frac{\text{市辖区已完成普查归档的地下管网长度}}{\text{市辖区地下管网总长度}} \times 100\%$$

数据来源：专业部门或街道提供。

附录 E 指标分析参考图集与数据库汇交说明

城市体检指标分析参考图集与数据库汇交说明

序号	图集名称	图集与数据库汇交说明
1	城市体检（建成区）范围图	JPG 格式图片和矢量数据图层，可包含城区、街区、小区（社区）范围
2	存在结构安全隐患的住宅分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
3	存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（住宅类）分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应区分已整治与未整治房屋
4	存在围护安全隐患的住宅分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
5	既有建筑幕墙安全隐患的住宅分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
6	地震重点危险区 50 年以上老旧住宅分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应区分已加固改造与未加固改造房屋
7	严重易涝积水小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
8	地下配电设施不符合防涝建设标准的小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
9	未达标配建养老服务设施的小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
10	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
11	未达标配建幼儿园的小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
12	未配建电动自行车充电设施的小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
13	未达标配建公共活动场地的小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
14	不达标的步行道分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
15	未实施生活垃圾分类的小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
16	未实施物业管理的小区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
17	城市需要提升改造的生活垃圾转运站分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
18	城市 A 级以下（即 B、C 级）生活垃圾焚烧处理厂分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
19	中学设施服务半径覆盖分析图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
20	未达标配建的多功能运动场地分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
21	未达标配建的文化活动中心分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围

序号	图集名称	图集与数据库汇交说明
22	公园绿化活动场地服务半径覆盖分析图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
23	存在乱停乱放车辆问题的道路分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
24	需要更新改造的老旧商业街区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
25	需要更新改造的老旧厂区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
26	需要更新改造的老旧街区分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
27	城市黑臭水体分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
28	绿道服务半径覆盖分析图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
29	未达标配建的妇幼保健机构分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
30	城市道路网分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
31	闲置历史建筑分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
32	轨道站点周边覆盖情况分析图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围。如无轨道站点，可采用公交车站替代
33	当年度完成改造的城中村分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应区分当年度完成改造的城中村与城镇开发边界内各类需要改造城中村
34	严重易涝积水点分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
35	“平急两用”公共基础设施分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
36	城市消防站服务半径覆盖分析图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应包含设施的空间分布及服务范围
37	安全距离不达标的加油加气加氢站分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
38	D 级、E 级或不合格级城市桥梁分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
39	存在结构安全隐患的公共建筑分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
40	存在一般安全隐患且 50 年以上老旧自建房（公共建筑类）分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
41	既有建筑幕墙安全隐患的公共建筑分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层
42	地震重点危险区已加固改造的 50 年以上老旧公共建筑分布图	JPG 格式图片和矢量数据图层，应区分已整治与未整治公共建筑

附录 F 城市体检报告提纲

_____年度_____城市体检报告

第一章 城市体检工作概述

介绍城市自体检工作的开展情况，包括城市体检对象和范围、工作组织、工作内容及方法、本地城市体检特色指标及其选取原因、数据采集汇总情况、上一年度城市体检工作及问题治理情况回顾等。

第二章 城市体检指标体系

说明城市体检指标体系的构成情况，包括部级与省级城市体检基础指标的细化情况、本地城市体检特色指标设置情况及评价标准等。

第三章 城市体检指标分析评价

按照住房、小区（社区）、街区三个维度和城区的生态宜居、产城融合-职住平衡、安全韧性、历史文化保护利用、智慧高效 5 个方面的指标进行统计分析。

不同维度的各项指标统计分析评价应参考相关标准值、对标往年体检指标值（如有），说明数据来源、计算结果、变化趋势、对比结果等内容，并进行各维度与方面的小结，提出初步分析结论。

其中，城区维度的发展质量评价应围绕城市发展目标和年度重点任务，综合分析评价城市建设发展取得的成效。生态宜居、产城

融合-职住平衡、安全韧性、历史文化保护利用、智慧高效 5 个方面进行综合评价。

第四章 居民调查问卷分析

说明居民调查问卷分析的工作开展情况、总体结论、分项结论及满意度评价结论等。包括总体调查情况、分项指标分析评价、总体分析评价、结论等。

第五章 城市问题清单和整治建议清单

重点就住房、小区（社区）、街区三个维度和城区的 5 个方面的问题进行系统梳理、分类，同步提出整治建议清单（含整治区域、整治类型、整治建议等），明确责任单位。

第六章 治理对策与行动建议

（一）针对：（1）解决老百姓急难愁盼问题；（2）为提升城市竞争力、承载力、可持续发展目标进行补短板、提品质行动，提出相关对策措施；

（二）下一年度整改任务目标及项目开展建议（衔接城市更新专项规划等工作）

附件 1：城市体检指标汇总表

附件 2：城市体检指标分析评估图集

附件 3：住房、小区（社区）、街区维度问题台账

附件 4：城市体检问题清单

附件 5：城市体检整治建议清单

附件 6：其他（各地根据自身情况增加）

注：五年一次的城市评估报告应对标城市更新规划、中长期国民经济和社会发展规划等确定的城市发展目标，开展城市更新绩效回顾及城市规划、建设、管理上出现的问题总结。结合五年来城市发展和体检指标的变化情况进行全面评估，梳理实施成效、存在问题及原因分析，提出下一阶段城市体检及城市更新工作的对策建议。

附录 G 社会满意度调查与评价工作手册

社会满意度调查应包括制定调查问卷、选取调查对象、开展问卷调查、调查数据计算、分析评价、形成社会满意度调查成果等基本内容。在调查范围上，社会满意度调查应与城市体检范围保持一致；在调查方式上，社会满意度调查应综合采用线上线下相结合的方式，保证问卷调查收集数据真实有效；在问卷类型上应包括社区问卷和居民问卷两类。

第一章 制定调查问卷

（1）社会满意度调查问卷应从反映居民日常基本需求与主观诉求出发，结合城市体检指标体系的指标及目标维度设定，制定问卷问题。

（2）问卷问题可根据城市体检指标内容划分不同调查主题，以漫画、图片等形式提高问题的趣味性及可理解度。题型设置上宜包含单项选择题、多项选择题和开放性提案。

（3）调查问卷应容量适当，调查对象填写问卷时间不宜超过10分钟。

（4）社区问卷除指标相关问题外应设置社区名称、位置、小区数量、人口户数、建设年代等基本信息的相关内容。

（5）居民问卷除指标相关问题外应设置调查对象的年龄、性别、职业、收入、户籍、居住地等基本信息的相关内容。

（6）体检城市可结合特色指标、城市更新任务要求及重点关注人群，设置具有针对性的调查问卷，对社会满意度调查问卷内容进

行补充分析。

第二章 选取调查对象

(1) 作为调查对象的居民应为城市年满 16 周岁以上，在本地稳定居住 6 个月以上的居民，不包括短期停留或旅游、务工不足半年的群体。

(2) 社会满意度调查宜应用现代信息技术，扩大调查范围。抽样调查人口结构应与城市真实人口结构接近，男女性别比例相当，年龄分布合理，覆盖不同职业、户籍和不同收入人群。

(3) 社会满意度调查涉及社区数量较多时，可对社区进行抽样调查。社区统计外的小区、村庄等可按单个社区参与抽样。

(4) 社会满意度调查应根据各行政辖区常住人口、社区数量及规模，合理分配问卷数量。居民问卷的调查总数应不低于城市体检范围内常住人口总数的 0.2%，社区问卷原则上应包含城市体检范围内的所有社区、村庄。

第三章 设置调查内容

居民抽样调查问卷主体分为住宅、小区（社区）、街区、城区四个维度，围绕各自的重点维度开展居民人居环境评价。

第四章 开展问卷调查

(1) 问卷调查应以社区为单位，每个社区确定一名社会满意度调查管理员，由管理员组织本社区社会满意度调查问卷的宣传及填报工作。

(2) 问卷调查应通过对调查人员培训和试点调查等措施统一标准，确保问卷填写完整、准确、合理。

(3) 社区问卷应由社会满意度调查管理员根据本社区实际情况如实填写。

(4) 居民问卷应由社会满意度调查管理员组织本社区居民填报，并控制样本结构合理。

(5) 问卷调查过程中应通过答题限制、数据复核等途径控制问卷质量。

第五章 调查数据计算

(1) 调查数据应进行数据校核，补充缺失部分、纠正或删除错误部分、筛选并清除重复多余部分，将其整理成便于分析和使用的高质量数据。

(2) 问卷数据应分为社区问卷数据、居民问卷数据及居民开放性提案。数据内容包括居民满意度数据、社区与受访者基本信息及受访者开放性意见建议等。

(3) 问卷数据计算应包括二级指标得分计算、一级目标维度得分计算、总体社会满意度计算。

(4) 二级指标得分计算采用五分量表法对满意度评价的等级选项进行赋值，应符合表 1 的规定。

表 xx 不同选项对应的赋值

回答选项	赋值
很满意/很适合/很友好/不严重/很轻/很低/很大/很方便/很规范	100
满意/适合/友好/不太严重/较轻/较低/较大/比较方便/比较规范	80
一般	60
不满意/不适合/不友好/有点严重/较高/较小/不太方便/不太规范	40
很不满意/很不适合/很不友好/很严重/很高/很小/不方便/很不规范	20
没有	0
不了解	不计分

注：仅部分设施类指标选项增加“没有”这一选项，赋值为 0。

(5) 根据满意度赋值原则，对指标社会满意度进行计算，应按

本标准公式（a）计算。

$$Q_{ti} = (C_i * 100 + D_i * 80 + E_i * 60 + F_i * 40 + G_i * 20) / (I_i - H_i) \quad (a)$$

式中： Q_{ti} ——第 i 个二级指标的满意度分值（分）；

C_i ——第 i 个二级指标选择很满意选项的样本数（个）；

D_i ——第 i 个二级指标选择满意选项的样本数（个）；

E_i ——第 i 个二级指标选择一般选项的样本数（个）；

F_i ——第 i 个二级指标选择不满意选项的样本数（个）；

G_i ——第 i 个二级指标选择很不满意选项的样本数（个）；

I_i ——调查总样本数（个）；

H_i ——第 i 个二级指标选择“不了解”的样本数（个）。

（6）一级目标维度得分计算通过计算所含二级指标社会满意度得分的平均值获得，应按本标准公式（b）计算。

$$Q_{Tj} = (Q_{t1} + Q_{t2} + Q_{t3} + \dots + Q_{tn}) / n \quad (b)$$

Q_{Tj} ——第 j 个一级目标维度的满意度分值（分）；

Q_{tn} ——第 j 个一级目标维度下的第 n 项二级指标满意度分值（分）。

（7）总体社会满意度计算通过计算一级指标得分的平均值得出，应按本标准公式（c）计算。

$$Q_z = (Q_{T1} + Q_{T2} + Q_{T3} + \dots + Q_{Tn}) / n \quad (c)$$

Q_z ——城市体检总体满意度评价的分值（分）；

Q_{Tn} ——第 n 项一级目标维度满意度分值（分）。

第六章 分析评价

（1）社会满意度调查应分析评价各项指标，综合评价目标维度，调查研究社区情况，总结分析开放性提案，总体评价居民对体检城市建设成效及问题短板整治的满意程度。

（2）社会满意度调查宜与对标城市进行横向对比分析评价；上年度已开展社会满意度调查的，宜进行纵向对比，明晰变化趋势。

（3）社会满意度调查应强化空间分析评价，识别居民关切城市问题的空间分布，包括市辖区、建成区、街道、社区等空间维度。

（4）社会满意度调查宜对不同户籍、不同年龄、不同学历、不同职业、不同家庭年总收入人群的调查特征和满意度评价结果进行分析评价。

第七章 成果要求

（1）社会满意度调查应单独成章并入城市自体检/第三方体检报告中。

（2）内容上应包括但不限于总体调查情况（含基本工作概述、调查社区情况等）、分项指标分析评价、总体分析评价（含建设成效、问题短板等）等内容。

（3）图纸表达上应强化调查成果的空间化表达，重点突出居民关切城市问题的空间分布。相关图纸应根据年度社会满意度调查问卷内容进行适时调整。

（4）在总体调查情况或总体分析评价等内容介绍中应包括各街

道及社区的样本量统计表、得分情况汇总表等。

表 xx 各街道及社区样本量统计表

序号	街道名称	社区名称	样本任务数量	完成样本数量
1	XX 街道	XX 社区	XX	XX
2		XX 社区	XX	XX
.....				
.....				

表 xx 各街道及社区得分情况汇总表

序号	街道名称	社区名称	目标维度得分								社区得分	街道得分
			生态宜居	...	...	.....	...	.....	.....	...		
1	XX 街道	XX 社区	XX	...	...	.....	...	.....	.....	.....	XX	XX
2		XX 社区	XX	...	...	.....	...	.....	.....	.....	XX	
.....				...	...		...					
.....				...	...		...			...		

附录 H 各维度体检问题清单

住房维度体检问题清单表（样例）

序号	指标项	体检结果 (栋)	存在问题
1*	存在结构安全隐患的住宅数量（栋）	X	（1）依托第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查、自建房安全专项整治、城市危旧房调查数据成果中的初步筛查数据，共 X 栋住宅存在结构安全隐患，为*号楼、*号楼。
			（2）共 X 栋住宅存在混凝土结构构件裂缝，如承重墙体、楼板、结构梁开裂的问题，为*号楼、*号楼。
			（3）共 X 栋住宅存在违规拆除结构承重构件，如户内承重墙体拆墙打洞，底商或者地库结构柱拆除，砖混结构拆除阳台承重墙垛等，为*号楼、*号楼。
			（4）共 X 栋住宅砖混结构主体出现砖体缺棱掉角、表面存在裂缝，砂浆饱满度差的现象，为*号楼、*号楼。
			（5）共 X 栋住宅存在违规拆除外窗窗下墙体加建阳台，违规加建悬挑飘窗的问题，为*号楼、*号楼。
2	存在燃气安全隐患的住宅数量（栋）	X	（1）共 X 栋住宅存在燃气立管、引入管、水平管锈蚀严重、局部破损等安全隐患问题，为*号楼、*号楼。
			（2）共 0 栋住宅存在户内燃气橡胶软管存在变硬变脆、龟裂、明显缺损、油污严重等老化破损现象。
			（3）共 X 栋住宅存在住户私改私接燃气管道，燃气器具无熄火保护装置，未安装燃气自闭阀，未安装燃气报警器的的问题，为*号楼、*号楼。

序号	指标项	体检结果 (栋)	存在问题
3	存在楼道安全隐患的住宅数量(栋)	X	(1) 共 X 栋住宅楼梯间内楼梯踏步缺损、楼梯扶手松动损坏、照明损坏缺失、安全护栏松动损坏或缺失, 为*号楼、*号楼。
			(2) 共 X 栋住宅通风井道、排风烟道等堵塞, 造成通风不畅、异味串味, 为*号楼、*号楼。
			(3) 共 X 栋住宅消防门缺失、损坏、无法关闭, 为*号楼、*号楼。
			(4) 共 X 栋高层住宅消火栓缺失或无水、无日常维护、老化损坏, 为*号楼、*号楼。
			(5) 共 X 栋住宅灭火器缺失、未设置灭火器保护设施, 为*号楼、*号楼。
			(6) 共 X 栋住宅消防安全出口指示灯损坏或者缺失, 为*号楼、*号楼。
			(7) 共 X 栋住宅住户占用消防楼梯、楼道、管道井等公共空间, 用于堆放杂物, 为*号楼、*号楼。
			(8) 共 X 栋住宅公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电, 为*号楼、*号楼。
4	存在围护安全隐患的住宅数量(栋)	X	(1) 共 X 栋住宅外墙装饰材料和保温材料开裂、损坏、脱落, 面积均超过 10 平方米, 有较大隐患, 为*号楼、*号楼。
			(2) 共 0 栋住宅外墙悬挂设施不规范或损坏松脱。
			(3) 共 X 栋住宅存在门窗玻璃存在破损、脱落等情况, 为*号楼、*号楼。
			(4) 共 X 栋住宅屋面排水不畅、漏水, 为*号楼。
			(5) 共 X 栋住宅外墙内侧、地下室渗水漏水, 为*号楼、*号楼。
5	非成套住宅数量(套)	X	共 X 栋住宅 X 套没有独立厨房、卫生间等基本功能空间, 为*号楼、*号楼。
6*	存在管线管道破损的住宅数量(栋)	X	(1) 共 X 栋住宅存在给水管线跑冒滴漏、排水管线老化破损、渗漏堵塞的情况, 为*号楼、*号楼。
			(2) 共 X 栋住宅存在采暖季温度不达标问题, 为*号楼、*号楼。
			(3) 共 X 栋住宅存在电力电信管线老化破损及裸露、私搭乱接问题, 为*号楼、*号楼。

序号	指标项	体检结果 (栋)	存在问题
7*	需要进行适老化改造的住宅数量 (栋)	X	(1) 共 X 栋多层住宅具备加装电梯条件但尚未进行加装改造, 为*号楼、*号楼。
			(2) 共 X 栋住宅单元出入口和通道未进行无障碍改造、地面防滑处理, 为*号楼、*号楼。
			(3) 共 X 栋多层无电梯住宅楼梯间未沿墙加装扶手, 为*号楼、*号楼。
			(4) 共 X 栋住宅存在入分散供养特困人员和建档立卡贫困人口范围的高龄、失能、残疾老年人等特殊困难老年人家庭未实施适老化改造问题, 为*号楼、*号楼。
8	入户水质不达标的住宅数量(栋)	X	共 X 栋住宅自来水水质不达标, 为*号楼、*号楼。
9	需要进行节能改造的住宅数量(栋)	X	共 X 栋住宅具备节能改造价值但尚未进行节能改造, 为*号楼、*号楼。
10	需要进行数字化改造的住宅数量 (栋)	X	(1) 共 X 栋住宅网络基础设施未覆盖, 不具备光纤入户条件, 为*号楼、*号楼。
			(2) 共 X 栋住宅公共空间未安装楼宇入侵报警、视频监控等安防检测设备, 为*号楼、*号楼。
			(3) 共 X 栋高层住宅的楼梯间、走道、候梯厅、门厅等公共部位未安装烟感报警器, 为*号楼、*号楼。
			(4) 共 X 栋未安装家庭健康紧急呼叫系统, 无法保障有需要的居家老年人、残疾人安装一键紧急呼叫、安全监护无感化监测等智能产品, 为*号楼、*号楼。

社区维度体检问题清单表（样例）

序号	指标项	体检结果	存在的问题
1	未达标配建养老服务设施的小区数量（个）	X	（1）社区仅1处养老服务设施，不能满足居民养老服务需求。 （2）存在生活照料服务不健全、康复护理服务不健全、助餐助行服务不健全等问题
2	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量（个）	X	未配建婴幼儿照护设施，且居民托育需求较大
3	未达标配建幼儿园的小区数量（个）	X	缺少家长接送或者等候的空间
4	小学学位缺口数（个）	X	上下学拥堵、接送及等候空间不足
5	停车泊位缺口数（个）	X	部分路段存在违规停车及占用消防通道现象，影响生命线通道的功能畅通
6	新能源汽车充电桩缺口数（个）	X	仅*个小区安装了新能源充电桩，充电桩数量仅有**个，不满足社区新能源汽车充电诉求。
7	未配建电动自行车充电设施的小区数量（个）	X	居民对电动自行车充电设施需求较大，但没有设施
8	未达标配建的公共活动场地的小区数量（个）	X	各小区内部由于停车设施侵占，及建设年代较久，小区内部集中绿地较少，景观品质不高
9	不达标的步行道长度（千米）	X	人行道宽度不达标，且存在被电瓶车等占用情况
10	未实施生活垃圾分类的小区数量（个）	X	小区垃圾点位均需提升点位周边环境卫生管理水平
11	未实施物业管理的小区数量（个）	X	XX社区**%的小区无专门化物业管理，门卫负责安全及公共区域卫生清洁
12	需要进行智慧化改造的小区数量（个）	X	XX社区**%的小区已安装智慧安防设备、智慧充电设施，未建设智慧社区综合信息平台；

街区维度体检问题清单表（样例）

序号	指标名称	体检结果	存在问题
1	中学服务半径覆盖率（%）	X	街道东北部的**社区未在中学服务半径覆盖范围内，**社区、**社区局部未在覆盖范围内，就学距离较远或需要跨街道统筹解决。
2	未达标配建的多功能运动场地数量（个）	X	未达标配建片区主要位于街道的中部及西南片区，设施短缺相对明显的涉及**社区、**社区、**社区。现有配套设施中，**公园篮球场建设规模远未达到配套标准；**路以北的社区因高架阻隔，多功能运动场地的可达性受限。
3	未达标配建的文化活动中心数量（个）	X	配建缺失的片区主要位于街道的北片和南片，设施短缺相对明显的主要涉及**社区、**社区、**社区、**社区、**社区等。既有配套设施规模远未满足十五分钟生活圈的配套标准，其中**为非公益性质。
4	公园绿化活动场地服务半径覆盖率（%）	X	东南方位的公园绿化活动场地布局相对欠缺，主要涉及**社区、**社区、**社区、**社区、**社区等。
5	存在乱停乱放车辆问题的道路数量（条）	X	问题路段主要集中在街道的东部，即**以东的**工业区、**工业区，以及工业片区与周边的邻接界面。
6	需要更新改造的老旧商业街区数量（个）	X	***广场界面老旧，广场空地较多，无公共休息空间及设施，业态单一，无创意特色元素
7	需要进行更新改造的老旧厂区数量（个）	X	**路两侧老旧厂区亩均税收较低，无专业管理运营团队
8	需要进行更新改造的老旧街区数量（个）	X	**老旧街区在小区物业管理、生活垃圾分类处理、停车、充电桩等方面存在问题

城区维度体检问题清单表（样例）

维度	序号	指标项	指标值	居民问卷指标及评价结果	问题分析
生态宜居	31	城市生活污水集中收集率（%）	84.1	——	集中收集后，污水进厂浓度不足，污水处理效能仍需加强
	32	城市黑臭水体数量（个）	5	水体污染 80	返黑返臭现象仍有发生，临时工程项目对水体淤塞有影响，需制定明确疏浚措施
	33	绿道服务半径覆盖率（%）	50	绿道建设 66.67	XXX 地区绿道覆盖度不足；XXX 地区连通性绿道通廊不足
	34	人均体育场地面积（平方米/人）	2.2	——	XXX 区缺乏区域体育场馆，XXX 体育场等体育设施开放性有待提高
	35	人均公共文化设施面积（平方米/人）	0.1	公共文化设施 67.89	区级和街镇级的公共文化服务水平不均衡，公共文化设施及产品供给的增加处于较低水平，提供优质服务的能力较弱。
	36	未达标配建的妇幼保健机构数量（个）	4	——	四处不达标的妇幼保健机构分别位于 XX 区、XX 区、XX 区、XX 区，其中中心城区两处，外围五区两处，主要原因均为人均建设规模不达标。
.....					

附录 I 各维度体检整治建议清单

住房维度体检整治建议清单表（样例）

序号	指标项	指标结果 (栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
1★	存在结构安全隐患的住宅	X	（1）依托第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查、自建房安全专项整治、城市危旧房调查数据成果中的初步筛查数据，存在结构安全隐患的住房建筑。 （2）混凝土结构构件裂缝，如承重墙体、楼板、结构梁开裂。 （3）违规拆除结构承重构件，如户内承重墙体拆墙打洞，底商或者地库结构柱拆除，砖混结构拆除阳台承重墙垛等。 （4）砖混结构主体出现砖体缺棱掉角、表面存在裂缝，砂浆饱满度差。	专业鉴定机构进行结构检测，如确实存在安全隐患问题，需采取相应的结构加固改造措施。	**楼栋	☒ 限时解决 ☐ 尽力解决	☒ XX 市 直 部门、 ☒ XX 区政府、 ☒ XX 街道
			（1）违规拆除外窗窗下墙体加建阳台，违规加建悬挑飘窗。	对违规加建进行拆除处理，并恢复原貌。	**楼栋	☐ 限时解决 ☒ 尽力解决	☐ XX 市 直 部门、 ☒ XX 区政府、 ☒ XX 街道

序号	指标项	指标结果(栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
2	存在燃气安全隐患的住宅	X	(1) 住宅燃气立管、引入管、水平管存在锈蚀严重、破损等安全隐患。 (2) 户内燃气橡胶软管存在变硬变脆、龟裂、明显缺损、油污严重等老化破损现象或使用不合格产品。 (3) 住户私改私接燃气管道, 燃气器具无熄火保护装置, 未安装燃气自闭阀, 未安装燃气报警器。	结合专项行动, 进行燃气安全检查, 更换燃气立管及燃气软管, 安装燃气保护装置或报警器, 杜绝安全隐患。	**楼栋	■限时解决 □尽力解决	■XX 市 直 部门、 □XX 区政府、 □XX 街道
3	存在楼道安全隐患的住宅数量	X	(1) 楼梯间内楼梯踏步缺损、楼梯扶手松动损坏、照明损坏缺失、安全护栏松动损坏或缺失。 (2) 消防门缺失、损坏、无法关闭。 (3) 高层住宅消火栓缺失或无水、无日常维护、老化损坏。 (4) 灭火器缺失、未设置灭火器保护设施。 (5) 消防安全出口指示灯损坏或者缺失。 (6) 住户占用消防楼梯、楼道、管道井等公共空间, 用于堆放杂物。 (7) 公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电。	对损坏的楼梯、扶手、护栏、照明设施进行维修更换, 加强日常检修维护。 对消防门进行维修更换, 消火栓进行维修更换, 补充缺失灭火器及灭火器保护设施, 维修更换消防指示灯, 加强消防日常巡检。清理杂物, 建立日常管理监督制度, 定期巡检。	**楼栋	■限时解决 □尽力解决	□XX 市 直 部门、 ■XX 区政府、 ■XX 街道
			(1) 通风井道、排风烟道等堵塞, 造成通风不畅。	清理井道及风道, 更换损坏的风口, 加强日常管理。			□XX 市 直 部门、 ■XX 区政府、 ■XX 街道

序号	指标项	指标结果(栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
4	存在围护安全隐患的住宅数量	X	(1) 住宅外墙装饰材料和保温材料开裂、损坏、脱落。 (2) 外墙悬挂设施不规范或损坏松脱的情况。 (3) 住宅屋面排水不畅、漏水。 (4) 住宅外墙内侧、地下室渗水漏水。	局部更换保温材料,对破损的立面进行维修或局部更换。 拆除违规悬挂的设施,对立面进行恢复。 疏通排水口,对漏水点、渗漏点进行局部修补,如漏水情况严重,存在大面积多处多点漏水情况,考虑整体更换或增加防水。	**楼栋	■限时解决 □尽力解决	□XX 市 直 部门、 ■XX 区 政 府、 ■XX 街 道
			(1) 存在门窗玻璃破损、脱落等情况。	对破损门窗进行维修更换。		□限时解决 ■尽力解决	□XX 市 直 部门、 ■XX 区 政 府、 ■XX 街 道
5	非成套住宅数量	X	没有独立厨房、卫生间等基本功能空间。	如房屋具备改造价值,可进行局部改造,形成成套住宅。或整体进行翻建、重建。	**楼栋	□限时解决 ■尽力解决	■XX 市 直 部门、 ■XX 区 政 府、 ■XX 街 道
6★	存在管线管道破损的住宅数量	X	(1) 存在给水管线跑冒滴漏、排水管线老化破损、渗漏堵塞的情况。 (2) 存在电力电信管线老化破损及裸露、私搭乱接问题。	找到堵漏点,分析原因,进行局部修补疏通,或整体更换。 对破损的线缆进行更换,整治私搭乱建问题,进行线缆归槽,加强日常安装维修的管理工作。	**楼栋	■限时解决 □尽力解决	■XX 市 直 部门、 ■XX 区 政 府、 ■XX 街 道
			(1) 存在采暖季温度不达标问题。	查找原因,如供水温度问题、管道堵漏问题、供热系统不合理等,协调供暖公司,进行处理。		□限时解决 ■尽力解决	■XX 市 直 部门、 ■XX 区 政 府、 ■XX 街 道

序号	指标项	指标结果(栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
7★	需要进行适老化改造的住宅数量	X	(1) 住宅单元出入口和通道未进行无障碍改造、地面防滑处理。	增设无障碍坡道通道，地面采用防滑地面。	**楼栋	☒ 限时解决 ☐ 尽力解决	☐ XX 市 直 部 门、 ☒ XX 区政府、 ☒ XX 街道
			(1) 多层住宅具备加装电梯条件但尚未进行加装改造。 (2) 多层无电梯住宅楼梯间未沿墙加装扶手。 (3) 存在入分散供养特困人员和建档立卡贫困人口范围的高龄、失能、残疾老年人等特殊困难老年人家庭未实施适老化改造问题。	由专业技术团队明确可改造楼栋及实施方案，征询居民意见，并统一进行实施。 加装无障碍扶手。 对纳入范围的家庭，协助申请专项资金进行户内适老化改造。	**楼栋	☐ 限时解决 ☒ 尽力解决	☒ XX 市 直 部 门、 ☒ XX 区政府、 ☒ XX 街道
8	入户水质不达标的住宅数量	X	自来水水质不达标。	对小区水质进行检测，如检测不合格，则对相应的供水管道、加压设备、水箱进行检查消毒，进一步查明原因解决。	**楼栋	☒ 限时解决 ☐ 尽力解决	☒ XX 市 直 部 门、 ☒ XX 区政府、 ☒ XX 街道
9	需要进行节能改造的住宅数量	X	住宅具备节能改造价值但尚未进行节能改造。	专业机构判定需进行节能改造后，由城市更新行动统一进行改造。	**楼栋	☐ 限时解决 ☒ 尽力解决	☒ XX 市 直 部 门、 ☒ XX 区政府、 ☒ XX 街道

序号	指标项	指标结果(栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
10	需要进行数字化改造的住宅数量	X	(1) 住宅公共空间未安装楼宇入侵报警、视频监控等安防检测设备。 (2) 高层住宅的楼梯间、走道、候梯厅、门厅等公共部位未安装烟感报警器。	增设或更换视频监控等楼宇入侵报警系统，并完善物业管理。 增加烟感报警器，并根据要求与消防系统进行联动。	**楼栋	■限时解决 □尽力解决	■XX市直部门、 ■XX区政府、 ■XX街道
			(1) 住宅网络基础设施未覆盖，不具备光纤入户条件。 (2) 未安装家庭健康紧急呼叫系统，无法保障有需要的居家老年人、残疾人安装一键紧急呼叫、安全监护无感化监测等智能产品。	协调电信部门引入光纤网络。 结合专项提升行动，增设安装紧急呼叫系统。	**楼栋	□限时解决 ■尽力解决	□XX市直部门、 ■XX区政府、 ■XX街道

社区维度体检整治建议清单表（样例）

序号	指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
1	未达标配建养老服务设施的小区数量（个）	X	（1）社区仅1处养老服务设施，不能满足居民养老服务需求。 （2）存在生活照料服务不健全、康复护理服务不健全、助餐助行服务不健全等问题	1. 强化社区养老服务服务能力。2. 优化社区养老服务布局，针对服务半径未覆盖区域增补养老设施； 3. 提升社区养老服务服务质量，按标准扩增养老设施面积，健全康复护理、上门照护服务等服务。	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区民政局
2	未达标配建婴幼儿照护服务设施的小区数量（个）	X	未配建婴幼儿照护设施，且居民托育需求较大	多渠道增补婴幼儿照护服务设施	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区卫健委
3	未达标配建幼儿园的小区数量（个）	X	缺少家长接送或者等候的空间	改善幼儿园周边环境	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区教育局
4	小学学位缺口数（个）	X	上下学拥堵、接送及等候空间不足	改善小学周边环境	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区教育局

序号	指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
5	停车泊位缺口数（个）	X	部分路段存在违规停车及占用消防通道现象，影响生命线通道的功能畅通	改善停车管理	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	XX 街道
6	新能源汽车充电桩缺口数（个）	X	仅*个小区安装了新能源充电桩，充电桩数量仅有**个，不满足社区新能源汽车充电诉求。	1. 完善新能源充电桩建设推进机制。 2. 推进既有小区新能源充电桩建设，创新充电桩统一供给服务商业模式	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区发改局
7	未配建电动自行车充电设施的小区数量（个）	X	居民对电动自行车充电设施需求较大，但没有设施	挖掘存量空间，推进既有小区电动自行车充电设施	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	XX 街道
8	未达标配建的公共活动场地的小区数量（个）	X	各小区内部由于停车设施侵占，及建设年代较久，小区内部集中绿地较少，已有带形绿地设施完善，景观品质不高	1. 活化利用闲置空间增补公共活动场地。 2. 梳理社区空闲地、边角地等存量空间资源，合理增补公共活动场地	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	XX 街道

序号	指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
9	不达标的步行道长度（千米）	X	人行道宽度不达标，且存在被电瓶车等占用情况	1. 步行道调整局部更换。 2. 针对社区反馈的路面破损、雨后积水等问题进行逐一解决。	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区建交局
10	未实施生活垃圾分类的小区数量（个）	X	小区垃圾点位均需提升点位周边环境卫生管理水平	1. 强化生活垃圾分类管理。 2. 针对未实施生活垃圾分类的小区，推动落实生活垃圾分类管理。	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区城管局
11	未实施物业管理的小区数量（个）	X	XX 社区**%的小区无专门化物业管理，主要为院落家委会或业主委员会管理，门卫负责安全及公共区域卫生清洁	1. 健全物业管理机制。 2. 构建共建共治共享格局，畅通居民投诉渠道，加强物业管理调解组织建设。	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区建交局
12	需要进行智慧化改造的小区数量（个）	X	XX 社区**%的小区已安装智慧安防设备、智慧充电设施，未建设智慧社区综合信息平台；	1. 推进小区智慧化改造。 2. 根据居民实际需求导向，安装智能快递柜等	XX 小区或 XX 点位	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	XX 街道

街区维度体检整治建议清单表（样例）

序号	指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
1	中学服务半径覆盖率（%）	70.2	主要存在既有学校存在学位数量少、师资力量不足等问题	1）优化调整学区范围。重新划分学区，促进学位供需匹配。 2）鼓励教育联合体建设。捆绑形成一个“联合体”，实现优质教育资源辐射。		☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区教育局
2	未达标配建的多功能运动场地数量（个）	2	主要存在校园场馆开放共享不足、场地类型单一等问题	引导运动场地微改造与功能提升。鼓励校园等运动场地分时开放，推动既有运动场地复合利用。	**社区、**社区所在地段	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区体育局
3	未达标配建的文化活动中心数量（个）	3	主要存在局部配套缺失、既有设施配套形式陈旧和服务功能不完善等问题	1）鼓励经营场所开放共享。 2）开展老旧文化设施场馆更新改造行动。	**社区、**社区、**社区所在地段（先行试点）	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区文广旅局
4★	公园绿化活动场地服务半径覆盖率（%）	60.5	主要存在局部服务覆盖不足、布局均好性有待提升等问题	推动小微公园建设行动。利用街区内街角、屋顶、桥下空间等闲置空间建设小微公园。	**社区、**社区、**社区所在地段	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区综合执法局

序号	指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
5★	存在乱停乱放车辆问题的道路数量（条）	7	主要问题为车辆乱停乱放、停车位不足，存在占用消防通道、占用绿地和其他等问题	创新停车位供给和管理模式。一是采用潮汐车位方式整体管控车位供给；二是规范住宅小区退让空间停车位设置和管理。	**街-**路地段	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区综合执法局、区交通局、区建交局
6	需要进行更新改造的老旧厂区数量（个）	2	后海塘老旧厂区现状产业不符合规划产业导向，亩均税收较低，无专业运营团队	开展**老旧厂区转型升级行动。建立产业发展正负面清单，促进存量空间提质增效。	西至**路、东至**道、北至**路、南至**路	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区政府、街道
7	需要更新改造的老旧商业街区数量（个）	1	**家居广场界面老旧，广场空地较多，无公共休息空间及设施，业态单一，无创意特色元素	推进**家居广场改造提升工作。采用拆整结合的方式，改善家居广场地块建筑风貌、植入新兴功能业态、布局设计创意公共空间等	**家居广场	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区政府、街道
8	需要进行更新改造的老旧街区数量（个）★	1	**老旧街区布有4栋低效闲置建筑，在小区物业管理、生活垃圾分类处理、停车等方面存在问题	加快**老旧小区改造工作推进。重点解决**老旧小区物业管理、生活垃圾分类、停车等方面问题。	西至**路、东至**桥弄、北至**东路、南至**西路	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	区建交局

城区维度体检整治建议清单表（样例）

问题领域	指标名称/居民问卷选项	指标值/居民问卷得分	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
公共服务设施	人均公共文化设施面积（平方米/人）	0.15	1. 加强社区文化设施的改造提升和复合化利用 2. 针对性补强社区文体场地和可进入性	XX 区、XX 区	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	各区政府、文体部门
	未达标配建的妇幼保健机构数量（个）	2	适当扩建现有未达标妇幼保健机构医疗用房。	XX 区、XX 区	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	各区政府
防灾减灾	城市消防站服务半径覆盖率（%）	33.4	1. 加快推进列入计划的消防站建设； 2. 按照标准增设器材装备	XX 区、XX 区	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	消防大队，住建局
	内涝积水	69.6（居民问卷）	1. 易涝积水点整治；2. 对重点河湖疏浚，提升行洪排涝能力。	XX 区：XX 处，位于 XXX，位置见附图	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	水务局
	人均避难场所有效避难面积（平方米/人）	1.5	1. 统筹开展城市避难设施规划编制，明确应急避难分区、场地及通道等。 2. 开展城区低丘缓坡山体建设人防避难空间拓展相关研究实践 3. 制定文体场馆平急两用转换行动方案，拓展临时性避难设施和空间	XX 区、XX 区	☐ 限时解决 ☐ 尽力解决	应急部门
.....						