

从住房、社区、街区、城区四个方面入手展开全方位、全维度精细化体检，建成区“体检”覆盖率将由42.01%提升至74.62%

城市体检，让青岛更“新”更“暖”更“健康”

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁



■作为青岛首个集“停车+公园+旅游”功能于一体的三维综合体，麦岛路西侧停车场的启用为游客提供了更多便利与别样的游玩体验。

刘栋摄

“数说”青岛城市体检

●今年，青岛依托“住房”“社区”“街区”“城区”四个维度，紧扣城市更新相关要求，以60项住建部基础指标、9项山东省特色指标为基础，结合青岛市委、市政府年度工作重点，新增存在地安全隐患住宅数量、老旧商业街区夜间商业活力等28项特色指标，构建“60+9+28”城市体检指标体系

●2024年实地完成484个社区、1.76万栋25年以上居住建筑体检，每个社区平均采集103项指标、2000余条矢量数据

●2024年面向全市1300余个社区发放调查问卷，回收近5万份，精准感知群众急难愁盼问题。此外每年跨部门调取数据300余项、超20万条

●目前实现在城区维度覆盖全市场的基础上，街区、社区、房屋维度体检覆盖40%以上的建成区，工作覆盖率、精细度均位列全国前茅

●2025年，青岛持续推进体检范围的全覆盖，计划对33个街道、485个社区、1.9万余栋25年以上的居住建筑展开体检，城市体检建成区覆盖率由42.01%提升至74.62%，实现主城区建成区体检全覆盖

今年6月中旬的一天，家住市北区的市民刘兴军在手机刷到一份城市体检居民抽样问卷调查——“您对城市水体的清洁程度是否满意”“您认为城市居民的上班距离远吗”“您认为城市平时道路顺畅吗”……针对这些问题，他一一进行填写。“每年的城市体检问卷调查我都会认真填写。作为青岛市民，我们应该有主人翁的意识，一起让这座城市越来越美好。”刘兴军笑着说。

2025年青岛城市体检居民抽样问卷调查一经发出，便有1万余名市民积极参与，调查内容涉及城市建设现状、城市治理效能、基础设施完善程度及教育医疗等民生关切领域。而所收集到的上万条居民意见建议，都将作为城市体检评估精准识别居民痛点的重要依据，经过系统梳理，为科学谋划城市更新项目提供重要参考。

此前，住房和城乡建设部公布2025年城市体检样本城市名单，青岛再次上榜。这意味着，自2021年青岛启动城市体检工作以来，已连续第5年入选样本城市。

“城市体检”是普通老百姓听得懂、记得住的词语。它形象地告诉人们，城市和人一样都是“有机生命体”，在其生长过程中会出现大大小小的“城市病”，同样需要定期开展健康体检，做到“防未病、治已病”和“开处方”。

住房和城乡建设部早在2018年就启动这项工作，并提出“一年一体检、五年一评估”的工作要求。2019年选择11个城市开展体检试点。2021年，进行城市体检的城市扩大至直辖市、计划单列市、省会城市和部分设区城市共59个。自2024年起，我国297个地级及以上城市全面开展城市体检。

2021年，青岛首次上榜城市体检样本城市，在这项工作启动伊始，便在精准对标国家和省级城市体检评估标准的基础上，构建具有青岛特色的城市体检指标体系，并从住房、社区、街区、城区四个方面入手，对城市进行全方位、全维度的精细化体检。“今年，青岛依托‘住房’‘社区’‘街区’‘城区’四个维度，紧扣城市更新相关要求，以60项住建部基础指标、9项山东省特色指标为基础，结合青岛市委、市政府年度工作重点，新增存在地安全隐患住宅数量、老旧商业街区夜间商业活力等28项特色指标，构建

城市体检的数据采集，多元且深入——以2024年为例，除了实地完成484个社区、1.76万栋25年以上居住建筑体检，每个社区平均采集103项指标、2000余条矢量数据以外，青岛还面向全市1300余个社区发放调查问卷，回收近5万份，精准感知群众急难愁盼问题。此外每年跨部门调取数据300余项、超20万条。

如何在后续的城市发展中用好这份“体检报告”，至关重要。

中国城市规划设计研究院院长王凯提到，城市体检不单纯是为了体检，而是为了解决问题。他认为应“先体检后更新，无体检不更新”，城市体检查出的问题，就要落到具体解决问题的项目清单上。

换句话说，只有问题得以解决，才能使城市体检工作更有成效。

“针对体检指标评价反映出的职住分离、住房保障、设施分布、城市管

有力度

“60+9+28”指标体系。”市住房城乡建设局相关工作人员介绍。

自2023年开始，一支“城市体检啄木鸟”队伍在青岛成立，他们沉入街道社区一线，深入菜市场、居民楼，与社区工作人员一同“把脉问诊”，刷新着这座城市的“数据颗粒度”。

“90后”青年郭又福，便是青岛百余名城市体检调研员中的一员。每天下沉到社区，逐栋逐单元地“扫楼”是他的工作日常，“外墙是否有脱落情况？”“楼道的照明是否充足？”……小到楼道灯泡、垃圾桶，大到楼体结构、建筑安全，都需要细致入微地调研清楚。

手机、笔记本电脑和测距仪是郭又福包里的常备工具。他的电脑里密密麻麻标注着待查的点位，所到之处，他都会用手机拍照记录，从道路是否有坑洼或积水，到灭火器是否配备，再到新能源充电桩是否充足，每一个细节都精准捕捉，并及时录入系统。“我们的工作不能只停留在从外部看，而是需要爬楼排查到每一层，有些问题往往就隐藏在角落里。”郭又福介绍，顺利的话平均每人一天可以“扫”20多栋楼，每日步数超3万是常有的事。

除此之外，调研员们还会听取社区居民

的真实需求，并与商户、环卫和物业多方核实，通过“望闻问切”工作法，给城市“肌理”做全面检查。

只有精准且翔实地获取数据，“体检报告”才能准确可靠。因此，青岛的社区体检数据每年都会“更新”——今年在实地调研新增的33个街道、485个社区的基础上，还要对去年调研完成的32个街道、484个社区进行二次调研。

“我们再去之前调研过的社区摸排一遍，既是对去年体检成果的一次‘复盘’，也是为这些社区再进行一次‘更为细致的体检’。”郭又福介绍，每年的城市体检指标体系都会动态调整，针对社区的体检也会更精细，“比如之前会摸排周边是否有健身场地，但今年会更加细化到健身场地的种类，比如足球场是7人制还是11人制等，数据呈现会更精准。”

郭又福深知，这份工作的意义远不止于记录，而是通过信息的采集、梳理和分析，汇集成一份扎实的“城市健康档案”，为城市更新提供决策参考，让群众急难愁盼的民生问题得以更快解决。“当这个过程形成闭环，一切付出都变得意义非凡。”郭又福说。

有深度

理、生态韧性等方面问题开展综合分析，青岛形成自体检报告。同时，按照“社区级、矢量化、可交互”思路，构建涵盖1400余个空间矢量图层、21万余条矢量设施点位数据的城市体检信息平台，可以实现所有数据一图检索、分类分析。”市住房城乡建设局相关工作人员介绍。

近日，记者在城市体检信息平台发现，各个区域目前现状和存在问题都一目了然，俨然是一个主城区全覆盖、最小至社区层面分析指标的庞大数据库，涵盖建成区边界、城市路网、公厕设施、停车泊位、交通站点等基础数据，同时衔接CIM（城市信息模型）平台，共享超14万条数据，构建“CIM+城市体检”的应用场景。

这些海量数据，为制定年度城市更新项目计划提供重要参考。停车难问题，一直困扰着住在青岛老城区的居民。近年来，不少居民通过填写城市体检调查问卷，将这一问题提交上去。大家所提报的涉及停车难等

有温度

施。”王艳说。

“城市体检要特别注意畅通居民建言献策渠道，切实反映人民群众对美好生活的需求。”清华大学中国城市研究院院长边兰春说。

在体检过程中，湛山社区创新引入“居民生活体验指数”，通过对3000余户居民的抽样调查，将日常出行便利性、噪音干扰程度、社区安全感等主观感受纳入量化评估，使体检结果精准反映居民实际需求。其中，73%的居民反映停车难问题，68%的居民提出公共活动空间不足。

对此，社区将新湛一路17号200平方米闲置地块改造为开放式小广场，引入小书店、小音响店等6家微型商业业态，开业首月客流量达5000余人次。利用企业闲置空间打造的“社区共享厨房”，每月举办烹饪课程、美食节等活动；社区图书馆藏书量达5000余册，日均借阅量40人次。通过微更新，社区闲置空间利用率从不足20%提升至85%。针对停车问题，结合城市更新，智慧停车系统已覆盖社区3个停车场，车位周转率从日均2次提升至5次，进而缓解了30%的停车压力。

近年来，青岛还结合城市体检，依托城市更新、老旧小区改造等工作，积极推进完整社区建设工作。在完善包括口袋公园、休闲广场、停车位、电梯等在内的公共配套设

施的基础上，还因地制宜建设社区食堂、社区老年助餐点等设施，为社区居民尤其是老年人与儿童提供助餐服务。

“城市体检评估信息平台是实现由‘检’到‘用’的重要工具，除细化到‘社区级’的数据收集、分析和展示，以及相关的项目管理功能以外，我们还着重在实用易用上升级，让城市管理和建设人员更便捷地共享体检成果，更好地服务城市更新建设。”市住房城乡建设局相关工作人员介绍。

近年来青岛印发的消防、养老设施等行业专项规划均以城市体检成果作为编制依据。通过向各级各部门全面共享城市体检成果，进而为科学制定工作计划提供参考。此外，青岛印发实施的城市更新专项规划、绿色城市建设发展规划、打造宜居宜业宜游高品质湾区城市五年规划等，都将体检作为推动落实、检验成效的关键环节，让城市体检成为提升城市规划建设水平的重要抓手。

“城市体检绝不仅仅是让城市达到基本的健康水平，而是希望城市能够实现高质量发展。”在清华同衡规划设计研究院副院长霍晓卫看来，要通过城市体检发掘城市潜力与特色，让城市根据自身资源禀赋走出一条有竞争力的高质量发展之路。

而青岛，正在借助城市体检，塑造一个更具特色、健康、可持续的城市未来。

①市南区湛山街道老旧小区加装电梯，方便居民出行。梁超摄

②城市体检调研员进行“扫楼”，发现问题及时用手机拍照并上传系统。王冰洁摄

③近年来，随着公园建设的不断推进，海之恋公园等一批网红打卡地成为市民休闲娱乐的好去处。刘栋摄

④位于福州南路与东海西路的一处口袋公园，为周边居民提供了休闲空间。梁超摄

⑤位于老城区的中山商城人防地下停车场，缓解区域停车难题。梁超摄

