

上海市宝山区建设和管理委员会文件

宝建〔2024〕8号

关于印发《2024年宝山区城市体检工作方案》的通知

各街镇，各相关单位：

为深入贯彻习近平总书记关于城市体检工作的重要指示批示精神，落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于推动城乡建设绿色发展的意见》要求，根据《2024年上海城市体检工作方案》部署和《上海市城市体检工作考核方案（讨论稿）》要求，我委结合本区实际，制定了《2024年宝山区城市体检工作方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

附件：2024年宝山区城市体检工作方案

(此页无正文)



附件：

2024 年宝山区城市体检工作方案

为深入贯彻习近平总书记关于城市体检工作的重要指示批示精神，落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于推动城乡建设绿色发展的意见》要求，按照住房和城乡建设部《关于全面开展城市体检工作的指导意见》和《2024 年上海市城市体检工作方案》要求，结合本区实际，现制定 2024 年宝山区城市体检工作方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，扎实推进城市体检工作。深刻认识城市体检工作的重要意义，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，坚持问题导向、目标导向、结果导向，把城市体检作为统筹城市规划、建设、管理工作的重要抓手，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，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。

二、体检范围

按照“市区持续深化、街镇全面覆盖、社区扩大试点”的原则，在本区更大范围开展城市体检，包括区级和各街镇。聚焦城市建设领域，划细体检单元，覆盖住房、小区（社区）、街区、城区（城市）空间范围，建立区、街镇、社区三级体检体系。

(一) 区级城市体检

以宝山区辖区为体检范围，依托市级、区级城市体检指标，以系统评价为导向，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，从各项城市功能和设施系统出发，综合评价城市生命体征状况和建设发展质量，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。

(二) 街镇城市体检

区级统筹，以宝山区各街镇辖区为体检范围，3年内实现街镇体检全覆盖，本年度选取顾村镇、杨行镇、月浦镇、罗泾镇、高境镇等街镇参加体检。街镇政府作为街镇城市体检的责任主体，依托街镇级城市体检指标，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。

(三) 社区城市体检

坚持区级政府统筹，街镇作为社区城市体检的责任主体，负责组织社区工作人员、居民、物业服务企业、第三方专业团队共同参与。参与当年度体检的街镇各选取1-2个试点社区¹开展体检试点。试点社区居住人口规模宜为5000-12000人²，以居民委员会管辖和服务范围为基础，综合考虑城市道路网、自然地形地貌和现状居住小区等边界，因地制宜确定社区体检单元。依托区级城市体检指标，对标完整居住社区建设标准等要求，开展普查

¹ 试点社区应优先选取建成年份在2000年及以前的社区，且社区居民更新改造意愿积极、社区现状问题短板突出，并尽量兼顾商品房、动迁安置房、自持性租赁房等不同住宅类型；工业园区、农场等社区数量不足的特殊街镇可酌情减少。

² 居住人口规模小于5000人的社区可纳入相邻社区进行统筹，根据建成年代相近、空间范围明确、无明显自然或人工界线相隔等原则，与邻近社区进行合并，共享配套设施，按照一个标准社区进行分析。

排摸类体检工作。配合第三方专业团队摸清住房及附属设施存在的安全隐患，找准社区公共服务及配套设施缺口以及环境、管理方面的问题。

三、基本内容

(一) 构建指标体系

按照“可量化、可感知、可评价”的原则，围绕宜居共建、安全韧性、品质更新、绿色低碳、交通便捷、多元共享、精细共治、智慧高效八大维度，优化城市体检指标体系，形成“区-街镇-社区”体检指标库（详见附件1）。区级层面，把体检作为整个城市规划建设管理工作的指挥棒，综合市级传导指标，综合评价城市发展建设情况。围绕“一地两区”建设的工作开展情况创建宝山区特色指标。关注美丽城区、便利城区、人文城区、平安城区，检验宝山区在品质追求、民生标尺、底色底蕴、幸福保障方面的建设情况。街镇层面，开展街区空间尺度的体检，找准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。社区层面，结合老旧住房改造、完整社区建设等专项工作开展住房和社区维度的体检，重点针对普查排摸类指标，配合第三方专业团队摸清住房及附属设施存在的安全隐患，找准社区公共服务及配套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。

(二) 采集填报数据

数据采集应采用“区—街镇—社区”三级联动，社区、居民、

物业、企业等主体共同参与的方式。各级政府可通过部门统计填报、座谈访谈、现场走访踏勘、遥感影像识别、互联网大数据、居民问卷调查和意见征集等方式采集数据。数据来源以公开发布的政府统计数据为基础，主要采用 2023 年 12 月 31 日前数据，充分使用上海市公共数据开放平台、住宅小区智慧监管平台、自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查、城市信息模型（CIM）基础平台等已有数据资源，避免重复调查。

（三）开展社会问卷调查

区、街镇组织引导公众积极参与社会调查问卷，社区体检应结合现场调研开展居民抽样问卷调查。全面收集整理分析调查数据，常态化引进人民建议征集和市民服务热线数据，编制社会调查报告，为问题病症识别与诊治提供充足的民意支撑。

（四）开展评估分析

对标国际先进城市经验和国家、地方标准规范，结合政府工作要求、国土空间规划、专项规划，科学确定指标参考值，建立评估参考体系。通过全市指标结果排名横向对比，定位宝山区实际状况，确定主要问题。通过大数据、手机信令等第三方数据多元分析城市运行情况，为实际问题分析提供客观依据。结合市民投诉热线反馈情况，确定交通、住房、噪音等具体城市问题点位，空间化呈现城市问题与区域。

（五）开展专项体检

围绕宝山区“四个城区”建设，聚焦城市更新、15 分钟生活圈

和各类重点项目，研究建立有针对性的专项评估指标，试点开展“15分钟社区生活圈”专项体检工作，评估公共服务和基础设施建设情况及效果，发现宝山城市运行短板弱项和群众切实关注的城市病。依据体检结果，系统谋划城市更新工作目标、重点任务和实施措施，划定城市更新单元、建立项目库，科学合理制定城市更新行动计划。

(六)编制体检报告

区、街镇应根据指标评估与问卷调查结果，按照轻重缓急的原则对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、尽力解决和长期谋划三类。其中，限时解决类主要是涉及安全、健康以及群众反映强烈的突出问题，尽力解决类主要是涉及难点、堵点，需要跨部门跨层级协同、落实保障措施的问题，长期谋划类主要是实施条件暂不成熟、需要进行前瞻性论证研究的问题。针对不同问题分类制定限时整改、持续提升、研究策划等对策措施，形成工程类、管理类、规划研究类项目建议，编制一表三清单（优势清单、问题清单和整治建议清单），形成各级年度城市体检报告。社区城市体检汇总形成体检指标调查表，以社区为单位汇交至街镇政府，纳入街镇城市体检报告。城市体检报告主要内容包括上一年问题整改情况、本年度体检工作组织与主要成效、数据指标分析、总体评价、对策和行动建议等。区、街镇应分别汇总本辖区街镇和社区体检指标调查表、问题清单、工作特色等，建立问题台账，并选取可空间落图的指标和问题进

行可视化表达，形成体检问题地图，台账、图纸等应作为城市体检报告的附件。

(七)强化成果应用

强化体检结果应用，加强问题整改督办，对限时解决问题，形成《风险隐患告知书》（详见附件2），明确问题情况、风险等级、可能造成的后果以及整治建议，督促相关责任主体制定整改方案，做到立行立改、限时解决。对尽力解决类问题开展深入研究，坚持尽力而为、量力而行，尽力补齐短板弱项。对长期谋划类问题，开展专项课题研究，衔接相关规划和计划的编制工作。区级层面通过城市体检明确宝山区城市更新重点片区、城市运行难点痛点，评估城市更新项目轻重缓急，形成更新项目储备库，统筹推进城市更新工作。重点推进从体检问题到更新项目的实施转化，强化更新项目库入库体检，动态跟踪问题整改落实，及时报送城市更新项目库实施情况。通过城市体检作为城维项目资金立项的依据，对城维项目进行排序，对下一年城维项目计划制定进行辅助。街镇及社区层面生成城市更新项目，区分项目轻重缓急，明确具体项目的实施路径和时间安排，针对性实施更新改造。

(八)完善信息系统

依托本区既有的信息平台，持续建设完善城市体检数字化应用场景，推进区、街镇、社区三级体检指标数据汇聚共享。完善数据智能分析模块，实现数据的自动整理计算、生成台账清单及空间落位，探索绘制“城市体检问题地图”。强化与城市更新信息

系统和城市体征指标的联动，构建“动态监测—定期体检、评估—查找问题—整治措施—跟踪落实”的在线闭环管理功能。

四、工作计划

对照工作内容，按照住房和城乡建设部《关于全面开展城市体检工作的指导意见》《2024年上海市城市体检工作方案》和《上海城市体检导则》（试行）要求，2024年度城市体检工作实施计划及要求如下。

（一）制定工作方案（2024年3月）

按照市级城市体检工作方案，本区结合辖区实际，制定宝山区城市体检工作方案，建立工作机制，明确责任分工，以各层级城市体检指标为基础，结合工作实际确定特色指标，完善指标体系，细化指标内容、获取方式、评价标准、体检周期等，统筹推进城市体检工作。

（二）数据采集填报（2024年4-5月）

全面开展数据采集，数据采集前应将指标分解为可获取、可计算、可反馈的分项数据，并明确指标的数据来源、采集方式、数据格式等，保证数据真实准确。对于社区普查类体检指标，重点以社区内2000年以前的住房为对象，由第三方专业团队利用数据智慧采集模块，结合现场调研、访谈交流开展数据采集和填报工作。相关单位、部门应登录上海市城市体检信息系统进行数据填报。区、街镇和社区各级于5月31日前完成数据采集与汇总统计工作。

（三）开展社会问卷调查（2024年4-5月）

社会问卷调查采用线上线下相结合的方式进行，线上依托网络平台、移动终端等开展，线下主要采取社区体检现场走访、座谈等形式。调查对象应以16周岁以上当地常住居民为主，调查范围不宜少于其常住人口数的千分之二，每个试点社区抽样数量宜为50-100份。区、街镇、社区级调查问卷原则上应采用市级社会调查问卷（另行发布），区、街镇也可结合区域建设重点、难点、热点优化问卷设计。

（四）编制体检报告（2024年5-7月）

区、街镇、社区各级对数据进行系统分析，综合评估城市运行状态，诊断城市病症并总结病因，提出对策措施，形成城市体检报告和专项体检报告。根据市建委要求时间节点完成体检报告编制工作，区、街镇体检报告初稿于6月30日前完成上报至市住房城乡建设管理委，经区、街镇政府认可并加盖公章后的城市体检报告于7月31日前正式报送市住房城乡建设管理委。

（五）推进成果应用

根据年度城市体检报告，区级层面建立重点领域行动建议和城市更新项目库，结合资金条件，合理安排时序推进项目实施。通过城市体检作为城维项目资金立项的依据，对城维项目进行排序，对下一年城维项目计划制定进行辅助。街镇、社区层面制定行动计划，将居民需求程度高、实施利益主体积极性较高的项目列为优先建设项目，明确实施路径、时间节点、资金安排。总结

本年度城市体检工作经验，形成可复制可推广的经验。强化监测评价，加强对体检问题整改措施的定期跟踪、反馈，将城市体检年度工作成效纳入城市精细化管理工作考核。

五、工作保障

(一) 加强组织领导

按照“区级统筹、部门协作、属地负责、多元参与”的工作模式，区建管委牵头，区级部门配合，街镇同步负责推进街镇、社区体检工作。顾村镇、杨行镇、月浦镇、罗泾镇、高境镇配合收集提供辖区内相关基础数据，并配合开展社会满意度调查。街镇政府作为街镇和社区体检工作推进的责任主体，亦建立健全分管领导挂帅、条块协同的工作机制。各级政府、各部门一体化推进城市体检、城市更新工作，切实将城市体检作为推进城市发展的重要抓手。

(二) 加强资金保障

区、街镇按照预算管理有关规定，统筹安排资金，列入年度部门预算，保障城市体检工作质量。加强城市体检与城市更新行动、完整社区建设、城市社区嵌入式服务设施建设、生态城区建设等专项工作统筹，合理安排各类资金，提高资金使用效益。

(三) 加强督导问效

区、街镇各级应加强督促指导，对工作进展慢、推诿扯皮、数字不实、报告质量不高的，予以约谈、通报。建立城市体检工作评优激励机制，对工作成效显著的集体和个人按照规定表彰。

区级部门可把城市体检作为宜居、韧性、智慧城市建设成效考核评价的重要依据。建立城市体检工作督查考核制度，定期跟踪工作进度和推进成果应用，将城市体检年度工作成效纳入城市管理精细化工作考核。

（四）加强技术支撑

第三方专业团队应全过程参与城市体检工作，包括数据采集、分析诊断、编制城市体检报告等，并对报告质量负责。第三方专业团队应当配有相关专业技术人员，熟练掌握和应用城市体检工作方法，且长期服务于城市规划、建设、管理工作，为城市体检工作提供支撑。

（五）加强舆论宣传

充分依托报纸、网络、电视、微信、微博、公众号等媒体平台，做好政策解读和舆论引导，畅通公众参与城市规划建设管理的渠道，引导公众积极参与。广泛宣传城市体检评估和更新实践中的典型经验、特色亮点、工作成效，提高群众的知晓度、参与度、满意度，营造“人民城市人民建”的良好氛围。

- 附件：1. 2024年宝山区城市体检指标体系（区级、街镇级、社区级）
2. 《风险隐患告知书》示例

附件 1:

2024 年宝山区城市体检指标体系（区级）

维度	序号	指标名称	指标解释	单位	区级牵头部门
宜居共建	1	每百户居民社区综合服务设施面积	全区每百户居民拥有的社区综合服务设施面积	M ² /百户	区委社会工作部
	2	千人社区养老服务设施面积	全区每千名常住人口拥有的社区养老服务设施面积。	M ² /千人	区民政局
	3	千人3岁以下婴幼儿托位数	全区常住人口每千人拥有3岁以下婴幼儿托位数。	个/千人	区教育局
	4	社区托育“宝宝屋”街镇覆盖率	建设有社区托育“宝宝屋”街镇数量占比总街镇数量。	%	区教育局
	5	小学学额达标率	当年能提供小学学位数量占对适龄学生就学需求比例。	%	区教育局
	6	初中学额达标率	当年能提供初中学位数量占对适龄学生就学需求比例。	%	区教育局
	7	社区市民健身中心街镇覆盖率	有社区市民健身中心的街镇占比总街镇数量。	%	区体育局
	8	累计完成保障性租赁住房供应量	全区累计完成保障性租赁住房供应量。	万套(间)	区住房保障房屋管理局
	9	投入使用的保障性租赁住房出租率	全区投入使用一年以上的保障性租赁住房平均出租率。	%	区住房保障房屋管理局
	10	“新时代城市建设者管理者之家”建设筹措数量	全区累计建设筹措新时代城市建设者管理者之家总数量。	张	区住房保障房屋管理局
安全韧性	11	经排查存在结构安全隐患的住宅整改率	经排查鉴定为C级或D级住房中完成整治的比例	%	区建设管理委、区住房保障房屋管理局
	12	完成有高坠隐患的住宅小区隐患整改率(含完成隐患排查)	有高坠隐患的住宅小区完成隐患整改(含完成隐患排查)占比存在高坠隐患小区总数量。	%	区住房保障房屋管理局
	13	住宅电梯物联网覆盖率	住宅电梯加装远程监测装置占比在用住宅电梯总数。	%	区市场监管局
	14	老旧住宅电梯安全评估覆盖率	全区内投入使用超过15年且经过安全评估的在用住宅电梯数占比投入使用超过15年的在用住宅电梯总数。	%	区市场监管局
	15	老旧住宅电梯安全评估后更新改造修理数量	全区内投入使用超过15年且根据安全评估结论完成更新、改造、重大修理、一般修理的老旧住宅电梯数量。	%	区住房保障房屋管理局
	16	发生存在I、II类风险的老旧电梯占比	当年经安全评估发现存在I、II类风险的老旧电梯数量占比当年开展安全评估的老旧电梯总数。	%	区市场监管局

维度	序号	指标名称	指标解释	单位	区级牵头部门
品质更新	17	存在 I、II 类风险的老旧电梯隐患整改率	当年经安全评估发现存在 I、II 类风险并完成隐患整改的老旧电梯数量占比当年开展安全评估的老旧电梯总数。	%	区市场监管局
	18	“平急两用”公共基础设施数量	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，调查全区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。	个 (间)	区发展改革委
	19	严重易涝积水点数量	调查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。（如无严重可按普通积水点填报）	个	区水务局
	20	基本达到 3-5 年一遇排水能力覆盖区域面积	全区中心城区基本达到 3—5 年一遇排水能力的区域面积。	平方公里	区水务局
	21	海绵城市规划建设达标率	海绵城市规划建设达标区域面积与城市建成区的比值	%	区建设管理委
	22	燃气管道外损事故发生量	全市当年发生的燃气管道外损事故总数量	起	区建设管理委
	23	未更换燃具连接软管和调压器的瓶装液化气居民用户数量	全区现存未更换燃具连接软管和调压器的瓶装液化气居民用户数量（同时提供主要分布点位清单）	户	区建设管理委
	24	二次供水改造工程完成小区占比	全区内累计接管二次供水改造的小区数量占比需要开展二次供水改造的小区总数量	%	区水务局
	25	旧住房更新改造面积	全区年度实施旧住房更新改造的总建筑面积。	万 M ²	区住房保障房屋管理局
	26	零星二级旧里以下房屋改造完成率	全区完成零星二级旧里以下房屋改造建筑面积占比十四五期间计划完成零星二级旧里以下房屋建筑面积。	%	区住房保障房屋管理局
	27	小梁薄板住房改造项目完成占比	已完成不成套职工住宅中小梁薄板住房改造房屋总建筑面积占比不成套职工住宅中小梁薄板的总建筑面积。	%	区住房保障房屋管理局
	28	“城中村”改造受益村（居）民累计数	全区通过“城中村”改造项目获益的村（居）民累计数。	户	区住房保障房屋管理局
	29	“城中村”启动改造率	全区累计经政府批准认定启动的城中村项目总个数占城镇开发边界内需要改造城中村项目的总数量的比例	%	区住房保障房屋管理局
	30	既有多层住宅电梯加装率	全区既有多层住宅建筑中累计完成电梯加装的电梯数量，占累计客观条件可加电梯数量的百分比。	%	区住房保障房屋管理局
31	既有多层住宅加装电梯完成数量	全区既有多层住宅建筑年度完成加装电梯总台数。	台	区住房保障房屋管理局	

维度	序号	指标名称	指标解释	单位	区级牵头部门
绿色低碳	32	非成套住宅数量	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。	M ²	区住房保障房屋管理局
	33	老旧供水管网改造完成率	累计完成老旧供水管网更新改造长度占比老旧供水管网总长度。（无可不填）	%	区水务局
	34	老旧燃气管网改造完成量	累计老旧燃气管网更新改造完成长度占比老旧燃气管网总长度。（无可不填）	%	区建设管理委
	35	已实施桥下空间品质提升项目占比	全区已实施桥下空间品质提升项目数量占比可实施（计划）桥下空间品质提升项目数量。	%	区交通委
	36	产业空间盘活再利用用地面积	全区全年推进的产业空间盘活再利用用地面积。	万 M ²	区经委
	37	低效产业用地总面积	全区经评估确认的低效产业用地总用地面积。	万 M ²	区规划资源局
	38	写字楼平均空置率	全区重点监测商务楼宇上半年及下半年空置率。	%	区商务委
	39	公园绿化活动场地服务半径覆盖率	公园绿化活动场地服务半径覆盖的居住用地面积，占全区居住用地总面积的百分比。5000平方米及以上公园绿地按照500米服务半径计算，2000—5000平方米的公园绿地按照300米服务半径计算。	%	区绿化市容局
	40	人均公园绿地面积	年末全区范围内公园绿地面积与全区常住人口数量的比例。	M ² /人	区绿化市容局
	41	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。	%	区绿化市容局
	42	区域环境噪声平均等效声级	全区昼间及夜间时段区域环境噪声平均等效声级。	dB(A)	区生态环境局
	43	城市功能区声环境质量监测点次达标率	全区建成区内功能区声环境质量达标点次，占监测点次的百分比。	%	区生态环境局
	44	绿色建筑运行阶段标识面积	累计获得绿色建筑运行阶段标识的建筑面积。	万 M ²	区建设管理委
	45	新建超低能耗建筑面积	年度新开工超低能耗建筑面积。	万 M ²	区建设管理委
46	新建建筑光伏装机容量	全区当年新建建筑光伏装机容量。	万 kW	区发展改革委	
47	既有住宅实施节能改造的建筑面积	全区累计开展既有住宅各类节能改造的建筑面积。	万 M ²	区发展改革委	
48	接入公共建筑能耗监测平台的大型公共建筑和国家机关办公建筑比例	已接入公共建筑能耗监测平台的大型公共建筑和国家机关办公建筑面积占总面积的比例。	%	区发展改革委	

维度	序号	指标名称	指标解释	单位	区级牵头部门
交通便捷	49	社会公共停车泊位数	全区内社会公共停车场（对社会车辆开放的公共建筑配建停车场、路外社会公共停车场，不包括路内停车泊位）的机动车泊位数。分别提供对社会车辆开放的公共建筑配建停车场、路外社会公共停车场汇总数据	个	区交通委
	50	路内停车泊位数量	全市路内停车泊位总数量	个	区交通委
	51	公交站点500米覆盖率	市全区建成区内城市公共交通站点500米半径覆盖面积，占建成区面积的百分比（含常规公交、BRT、有轨电车、城市轨道交通）	%	区交通委
	52	专用非机动车道占有干道比例	全区建成区内具有物理隔离的非机动车道干路长度，与所有干路以上（含次干路+主干路）道路长度的比例。	%	区交通委
	53	当年完成路面塌陷隐患整治的点位数量	当年完成路面塌陷隐患整治的点位数量	个	区交通委
多元共享	54	人均公共文化设施面积	市全区建成区内常住人口人均拥有的公共文化设施面积	M ² /人	区文化旅游局
	55	优秀历史建筑空置率（无可不填）	全区优秀历史建筑空置数量占全区优秀历史建筑总数。	%	区住房保障房屋管理局
	56	20-34岁常住人口占比	本市常住人口中，20-34岁青年人口占常住人口总量的比	%	区公安分局
	57	70岁及以上常住人口占比	市常住人口中，70岁及以上老年人口占常住人口总量的比例	%	区公安分局
	58	常住人口年龄中位数	当年全区常住人口年龄中位数。	岁	区公安分局
精细共治	59	实施专业化物业服务的小区占比	实施物业服务的住宅小区占比。	%	区住房保障房屋管理局
	60	网格化管理及时结案率	网格化管理及时结案率。	%	区城运中心
	61	“12345”热线回访满意度	市民、企业对热线诉求处置情况的满意比例	%	区城运中心
智慧高效	62	安全型智能燃气表覆盖率	全区安装安全型智能燃气表户数占比管道气总用户数。	%	区建设管理委
	63	一类高层公共建筑消防物联网接入率	调查分析各区全区内接入了消防物联网的一类高层公共建筑楼栋数量，占各区全区内一类高层公共建筑楼栋总数的百分比。	%	区消防救援支队

2024年宝山区城市体检指标体系（街镇级）

维度	序号	指标名称	指标解释	单位
宜居共建	1	每百户居民社区综合服务设施面积	参照《城市社区嵌入式服务设施建设导则》，统计辖区内每百户居民拥有的社区综合服务设施面积。	m ² /百户
	2	社区养老服务设施覆盖率	依据《上海市“15分钟社区生活圈”行动工作导引》，分别查找街镇级养老服务设施、社区老年人日间照护场所、长者照护之家、综合为老服务中心、老年助餐服务场所等设施的配置缺口。	%
	3	需要进行适老化改造的住宅数量	特殊困难老年人家庭中尚未开展居家环境适老化改造但有改造需求的老年人户数。	户
	4	社区各类托育设施、小学、初中覆盖率	依据《上海市“15分钟社区生活圈”行动工作导引》，分别查找婴幼儿、儿童养育托管点，幼儿园、小学、初中等设施的配置缺口。	%
	5	社区体育健身设施覆盖率	依据《上海市“15分钟社区生活圈”行动工作导引》，分别查找社区市民健身中心、多功能运动场、健身点等设施的配置缺口。	%
	6	社区卫生服务设施覆盖率	依据《上海市“15分钟社区生活圈”行动工作导引》，分别查找社区卫生服务中心、卫生服务站等设施的配置缺口。	%
	7	公共厕所覆盖率	依据《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》(DGTJ08-55-2019),查找公共厕所的配置缺口。	%
	8	投入使用的保障性租赁住房出租率	辖区内投入使用一年以上的保障性租赁住房年度平均出租率。	%
安全韧性	9	存在结构安全隐患的住宅数量	辖区内经排查鉴定为C级或D级住房数量。	栋
	10	存在楼道安全隐患的住宅数量	本年度内开具存在楼道安全隐患整改通知工单三次以上的楼道数量。	个
	11	完成有高坠隐患的住宅小区隐患整改率(含完成隐患排查)	有高坠隐患的住宅小区完成隐患整改(含完成隐患排查)占比存在高坠隐患小区总数量。	%
	12	二次供水改造工程完成小区占比	辖区内累计完成二次供水改造的小区数量占比需要开展二次供水改造的小区总数量。	%
品质更新	13	美丽家园改造覆盖率	累计实施美丽家园改造的小区数量占比计划实施(经排摸需要实施)美丽家园的老旧小区数量(或建筑面积占比)(无可不填)。	%
	14	未启动实施零星旧改的建筑面积	按照“十四五”计划，尚未启动实施零星二级旧里以下房屋改造的建筑面积(无可不填)。	万m ²
	15	未启动实施小梁薄板改造的房屋面积	未启动实施不成套职工住宅中小梁薄板住房改造房屋总建筑面积(无可不填)。	万m ²
	16	未启动改造的“城	城镇开发边界内需要改造的城中村项目中未启	个

维度	序号	指标名称	指标解释	单位
		中村”数量	动实施的项目总数量(无可不填)。	
	17	既有多层住宅电梯加装率	既有多层住宅建筑中累计完成电梯加装的电梯数量,占累计客观条件可加电梯数量的百分比。	%
	18	非成套住宅数量	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。	套
	19	美丽街区沿线设施失管失修数量	已实施美丽街区改造的道路两侧微更新设施(含店招店牌、沿街绿化、建筑立面、栏杆围墙、景观设施等)失管失修的道路数量。	条(段)
绿色低碳	20	公园绿化活动场地服务半径覆盖率	依据《上海市“15分钟社区生活圈”行动工作导引》,查找社区及以下公共绿地的配置缺口。	%
	21	雨污混接改造小区完成率	辖区内累计完成雨污混接改造工程的小区数量占比经排摸需要开展雨污混改小区总数量。	%
交通便捷	22	存在乱停乱放车辆问题的道路数量	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。	条(段)
	23	存在非机动车乱停放问题的轨交站点数量	结合现场探勘,居民意见征询等手段,查找易发生非机动车乱停放问题的轨交站点数量。	个
	24	新能源汽车公共充电桩安装比例	辖区内配置公共充电桩的住宅小区数量占比总住宅小区数量。	%
	25	不达标的市政人行步行道长度	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)》等标准,查找市政道路两侧人行道路面破损、宽度不足、雨后积水、夜间照明不足、铺装不防滑,以及不符合无障碍设计要求等问题。	km
多元共享	26	社区文化设施覆盖率	依据《上海市“15分钟社区生活圈”行动工作导引》,分别查找社区文化活动中心、文化活动室等设施的配置缺口。	%
精细共治	27	未实施专业化物业管理的小区数量	按照住房城乡建设部等部门《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。	个
	28	查找存在失管问题的内部道路(无名道路)数量	查找辖区内内部道路(无名道路)存在“保安全、保秩序、保清洁、保绿化、保设施完好”方面工作不到位,且尚未建立常态长效化管理机制的内部道路总数量。	条

2024 年宝山区城市体检指标体系（社区级）

维度	序号	指标名称	指标解释/具体问题普查	单位
安全韧性	1	存在结构安全隐患的住宅数	1.房屋安全隐患情况，如存在使用安全隐患、场地地质或周边环境风险、房屋整体沉降倾斜、屋面塌陷变形、墙体开裂变形、楼面开裂变形、梁柱开裂变形、楼梯损伤变形、阳台开裂变形、木构件腐朽开裂、钢构件锈蚀、混凝土构件铁胀以及其他安全问题	栋
			2.是否小梁薄板	
			3.是否进行改造，改造是否有审批手续，改造内容有哪些	
			4.是否存在“四有”现象	
	2	存在燃气安全隐患的住宅数量	1.住宅燃气立管、引气管、水平管锈蚀严重/变形沉降的楼栋数	栋
			2.户内橡胶软管更换未完成的存疑户数	
	3	存在楼道安全隐患的住宅数量	1.是否存在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	栋
			2.是否存在通风井道、排风烟道等堵塞，造成通风不畅、异味串味	
			3.是否存在消防门缺失、损坏、无法关闭	
			4.是否存在高层住宅消火栓无日常维护、老化损坏	
5.是否存在灭火器缺失、未设置灭火器保护设施				
6.是否存在消防安全出口指示灯损坏或者缺失				
7.是否存在住户占用消防楼梯、楼道、管道井等公共空间，用于堆放杂物				
8.是否存在公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电				
4	存在高坠隐患的住宅数量	1.外墙装饰材料和保温材料开裂、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)	栋	
		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		
5	存在管线管道破损的住宅数量	1.是否存在给水管线跑冒滴漏、排水管线老化破损、渗漏堵塞的问题	栋	

维度	序号	指标名称	指标解释/具体问题普查	单位
			2.是否存在电力电信管线老化破损及裸露、私搭乱接的问题	
	6	存在消防隐患的楼栋数量	1.是否存在架空层,架空层是否作为非机动车停放区域,作为非机动车停放的架空层是否进行有效防火分隔,是否设有消防设施,消防设施是否保持完好有效的情况 2.是否存在上下贯通采光井(通风井),采光井(通风井)内是否存在违章搭建,是否与非机动车库连通,和非机动车库连通是否进行有效防火分隔,是否设有消防设施,消防设施是否保持完好有效的情况 3.是否存在“凹”型结构,“凹”型结构内是否存在违章搭建,是否与非机动车库连通,和非机动车库连通是否进行有效防火分隔,是否设有消防设施,消防设施是否保持完好有效的情况 4.是否存在外廊结构、外廊是否存在违章搭建的情况	栋
	7	存在电动自行车充电安全相关设施不完整的住宅数量	1.是否存在电动自行车飞线充电 2.是否安装梯控,监测电动自行车进入电梯 3.是否存在公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电	栋
	8	老旧住宅电梯占比	投入使用超过15年的电梯数量占小区所有电梯的比例	%
	9	小区内积水点数量	小区内积水点数量和位置。《室外排水设计规范》(GB50014—2006)(2016年版)对于积水点的定义为:水深超过0.15m,积水历时超过1h,积水范围超过50m ² 。以及居民反映的其他积水情况或现象	个
宜居共建	10	小区经营性用房数量	小区经营性用房总数量	栋(套)
	11	社区是否达标配建综合服务站	1.是否配建 2.建筑规模是否满足800m ² /处的配建要求	/
	12	社区是否达标配建卫生服务站	1.是否配建 2.建筑规模是否满足120m ² /处的配建要求	/
	13	社区是否达标配建老年服务站	1.是否配建 2.建筑规模是否满足350m ² /处的配建要求	/
	14	未开展居家环境适老化改造的户数	特殊困难老年人家庭中尚未开展居家环境适老化改造但有改造需求的老年人户数	户
	15	社区是否达标配建托儿所	1.是否配建 2.建筑规模是否满足200m ² /处的配建要求	/
	16	社区是否达标配建幼儿园	1.是否配建 2.建筑是否满足不小于6班,建筑面积不小于2200平方米,用地面积不小于3500平方米配建要求	/
	17	社区是否达标配置健身点	1.是否配建 2.是否满足每0.5万人设一处健身点(市民益智健身苑点) 3.场地面积是否满足150m ² /处的配建要求	/
	18	社区是否达标配置公共绿地	1.是否配建	/

维度	序号	指标名称	指标解释/具体问题普查	单位
			2.是否满足新建居住社区至少建设一个 4000 m ² /处的社区游园, 设置 10%—15%的体育活动场地	
	19	未妥善维护公共活动场地的小区数量	1.是否存在儿童娱乐、老年活动等体育健身设施不足或破损 2.是否符合无障碍设计要求 3.活动场地存在私搭乱建或占用问题	个
	20	社区是否达标配置便民商业设施	1.是否配建 2.建筑规模是否满足 100 m ² /处的配建要求。	/
	21	社区是否达标配置综合超市	是否配建 建筑规模是否满足 300 m ² /处的配建要求	
	22	社区是否达标配置环境卫生设施	是否配建, 实行生活垃圾分类, 设置多处垃圾分类收集点 建筑规模是否满足新建居住社区宜建设一个用地面积 120 m ² /处的生活垃圾收集站及一个建筑面积 30 m ² /处的公共厕所配建要求	/
品质更新	23	未进行无障碍改造的住宅或设施数量	1.住宅单元出入口和通道是否进行无障碍改造 2.小区室外道路是否进行无障碍改造 3.社区服务设施出入口是否进行无障碍改造	个
	24	非成套住宅数量	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	套
交通便捷	25	小区居民停车位缺口比	小区居民申报停车位与现有停车位的缺口数量占比申报停车总数, 其中产权停车位、共用停车位及现有停车位数量 是否满足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 既有居住社区是否具备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	%
	26	新能源汽车车桩比	排查小区是否配建新能源汽车公共充电桩以及小区居民新能源车总数、小区私人充电桩总数、小区共享充电桩总数, 车桩比	%
	27	未配建电动自行车充电设施的小区数量	排查小区是否配建电动自行车充电设施和相应消防设施, 以及小区内居民电动自行车充电设施点位或端口数量	个
绿色低碳	28	未实施节能改造的小区数量	1.小区单元门是否使用节能顶灯 2.小区路面是否使用 Led 节能路灯 3.小区建筑外遮阳是否进行节能改造 4.小区是否使用太阳能设施或其他可再生能源, 如加装太阳能光伏板、太阳能路灯、地源热泵等	个

维度	序号	指标名称	指标解释/具体问题普查	单位
精细 共治	29	未实施物业管理的小区数量	未实施物业管理的小区数量	个
	30	未组建业委会的小区数量	未组建业委会的小区数量	个
	31	小区物业费收缴率	小区物业费已交户数占比应缴户数	%
	32	社区是否具备健全管理机制	1.是否建立管理机制。“党委领导、政府组织、业主参与、企业服务”的居住社区管理机制。推动城市管理进社区，将城市综合管理服务平台与物业管理服务平台相衔接，提高城市管理覆盖面 2.是否建立综合管理服务。依法依规查处私搭乱建等违法违规行为。组织引导居民参与社区环境整治、生活垃圾分类等活动 3.是否具有社区文化。举办文化活动，制定发布社区居民公约，营造富有特色的社区文化	/
智慧 高效	33	需要进行数字化改造的住宅数量	1.查找既有住宅中智能产品设置存在的需求与问题：是否配备网络基础设施；是否配备安防监测设备；高层（建筑高度超过100米）住宅中是否配备住宅烟雾报警器等 2.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：高龄独居老人未加装燃气报警器的户数；高龄独居老人未加装智能烟感报警器的户数等	栋/户
	34	需要进行智慧化改造的小区数量	1.是否完成智能安防系统建设 2.是否安装智慧安全应用，如智慧车棚、智慧门磁等 3.是否安装智能信包箱、智能快递柜 4.数字社区项目建设情况等	个
	35	需要完善水、电、路、气、热、信等设施的社区数量	1.是否建设供水、排水、供电、道路、供气、供热（集中供热地区）、通信等设施，达到设施完好、运行安全、供给稳定等要求 2.是否实现光纤入户和多网融合，推动5G网络进社区 3.是否建设社区智能安防设施及系统	个

附件 2

《风险隐患告知书》示例

____街道（镇）/社区：

根据上海市____区 2024 年城市体检结果，发现____街道（镇）____社区存在以下风险隐患，具体情况详见____区____街道（镇）风险隐患地图（附件），现将有关情况告知如下：

1、存在楼道安全隐患住宅。根据现场采集数据，2 个楼栋存在灭火器缺失等问题；

2、存在围护安全隐患住宅。根据现场采集数据，101 个楼栋存在外墙墙面材料、悬挂设施、公共空间门窗损坏等问题之一。请督促相关部门及属地街道立即进行核查和整治，及时消除隐患。对短时间内无法整治完成的，应采取有效措施，切实保障人民群众生命财产安全。

