

城市体检支撑县域城市更新的路径优化与效能提升

——基于华北Q县的案例分析

高爱坤, 牛俊萍*

河北工程大学土木工程学院, 河北 邯郸

收稿日期: 2026年6月2日; 录用日期: 2026年7月12日; 发布日期: 2026年7月22日

摘要

城市体检是城市更新由经验判断转向证据支撑的重要前置环节。本文结合华北Q县三年城市体检工作实践, 立足老旧小区改造、基础设施升级等县域城市更新重点领域, 剖析城市体检与城市更新在问题识别、项目生成、实施反馈和长效管护中的衔接机制。在文献综述与理论分析基础上, 文章将城市体检界定为一种兼具诊断评估、信息工具和协同治理平台属性的前置诊断机制, 并从规划适配、项目排序、技术治理和公众参与四个方面总结Q县实践。研究认为, 县域城市更新应以可核验数据为基础, 以居民需求和设施安全为重点, 在有限资源条件下提高更新项目的精准性和持续性。同时, 本文补充讨论了县域实践在数据质量、资金统筹、部门协同与居民参与深度方面的局限。

关键词

城市体检, 城市更新, 县域城市, 协同治理, 政策工具

Path Optimization and Efficiency Improvement of Urban Health Assessment Supporting County-Level Urban Renewal

—A Case Study of Q County in North China

Aikun Gao, Junping Niu*

School of Civil Engineering, Hebei University of Engineering, Handan Hebei

*通讯作者。

文章引用: 高爱坤, 牛俊萍. 城市体检支撑县域城市更新的路径优化与效能提升[J]. 可持续发展, 2026, 16(7): 98-102.
DOI: 10.12677/sd.2026.167252

Received: June 2, 2026; accepted: July 12, 2026; published: July 22, 2026

Abstract

Urban health assessment is a critical precondition shifting urban renewal from experience-based judgment to evidence-driven practice. Based on three years of practice in Q County, North China, focusing on old residential community renovation and infrastructure upgrading, this paper analyzes its linkage mechanism with urban renewal in problem identification, project generation, implementation feedback and long-term management. Grounded in literature review and theoretical analysis, it defines the assessment as a mechanism integrating diagnostic evaluation, information support and collaborative governance, and summarizes local practices in planning adaptation, project prioritization, technical governance and public participation. Results show that data-based, demand- and safety-oriented county-level urban renewal improves project accuracy and sustainability under limited resources, with limitations in data quality, funding coordination, interdepartmental collaboration and public participation depth.

Keywords

Urban Health Assessment, Urban Renewal, County-Level City, Collaborative Governance, Policy Instruments

Copyright © 2026 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

国家统计局《中华人民共和国 2024 年国民经济和社会发展统计公报》显示, 2024 年末全国常住人口城镇化率为 67.00%, 城市发展已由大规模增量扩张转向存量优化和品质提升并重的新阶段[1]。在这一背景下, 城市更新成为改善人居环境、补齐基础设施短板和提升城市治理能力的重要抓手。住房和城乡建设部 2023 年关于推进城市更新工作的通知明确提出“坚持城市体检先行”, 要求从住房、小区(社区)、街区、城区等层级查找问题, 并把体检发现的问题短板作为城市更新重点[2]。2024 年相关部门披露, 地级及以上城市已全面开展城市体检, 形成体检问题清单 5 万多个、整治建议清单 4 万多个[3]。

既有研究较多关注大城市更新、片区开发和历史街区保护, 而县域城市在财政能力、专业技术、数据基础和治理网络方面均不同于大城市。Q 县作为县域城市发展的典型代表, 历经三年城市体检实践, 逐步构建起契合县域发展特征的体检工作体系, 将体检结果深度融入老旧小区改造、基础设施升级、人居环境优化等城市更新工作全流程。本文基于 Q 县三年城市体检经验, 结合老旧小区改造、管网及电气给排水系统升级等研究成果, 探索城市体检赋能城市更新的实践路径, 为同类县域城市开展相关工作提供借鉴。

2. 文献综述与理论基础

(1) 城市诊断与城市体检。城市诊断思想可追溯至 Geddes 提出的“先调查、后规划”方法, 其核心是通过实地调查和综合评估把握城市问题[4]。当代城市体检是在此基础上发展出的制度化诊断工具, 强调指标体系、数据监测、社会调查和结果反馈的结合。因此, 城市体检的理论依据并非单一技术评价,

而是“证据基础规划 + 政策评估 + 治理反馈”的综合机制。

(2) 城市更新治理与社区参与。Healey 认为, 城市规划不是单向度的技术安排, 而是在多元主体协商中形成公共行动的过程[5]; Innes 和 Booher 进一步强调, 复杂城市问题需要通过信息共享、对话协商和持续学习来处理[6]。这一理论提示, 老旧小区更新不能仅以工程改造为中心, 还应纳入居民需求、产权关系、物业管护和公共服务供给等因素。

(3) 协同治理与政策工具。Ansell 和 Gash 将协同治理理解为公共部门与非政府主体在正式制度安排下进行共同决策和执行的过程[7]。据此解释 Q 县实践, 城市体检首先是一种信息工具, 通过数据采集和居民调查降低决策不确定性; 其次是一种协调平台, 通过住建、街道、社区、物业、专业机构的分工合作推动项目落地; 最后也是一种反馈工具, 通过实施后评估修正下一轮更新重点。

3. 城市体检与城市更新的内在逻辑契合

城市体检以“城市病”诊断为核心, 通过建立多维度、多层级的评价指标体系, 全面排查城市在空间布局、基础设施、公共服务、生态环境、治理能力等方面存在的问题, 本质是为城市更新提供“问题清单”与“建议清单”; 而城市更新以解决“城市病”、优化城市功能、提升人居品质为目标, 本质是对城市体检“问题清单”的整改与“建议清单”的落实。二者在目标导向上高度统一, 均以实现城市高质量发展、满足人民群众对美好生活的向往为核心。

对于 Q 县这类县域城市而言, 受发展规模偏小、基础设施底子薄弱、更新改造资金有限等条件制约, 更需依托城市体检规避城市更新的盲目性与碎片化问题。三年来, Q 县立足县域发展实际优化城市体检指标体系, 重点围绕老旧小区基础设施老化、公共空间供给不足、管网及电气给排水系统功能滞后等民生关切问题设置体检维度, 让城市体检更契合县域城市更新的实际需求, 实现了“精准体检”与“精准更新”的高效衔接。

4. Q 县三年城市体检的实践特征与核心成果

4.1. 形成“识别 - 分析 - 生成 - 反馈 - 优化”的全过程反馈机制

经过三年实践, Q 县逐步形成“问题识别 - 成因分析 - 方案制定 - 实施反馈 - 动态优化”的全流程城市体检工作模式。在问题识别阶段, 通过实地勘察、入户访谈、大数据分析、第三方检测等多种方式, 全面排查城市发展问题, 建立“问题清单”; 在成因分析阶段, 组织规划、住建、市政、物业等多方主体, 深入分析问题产生的根源, 区分“硬件老化、规划滞后、管理缺位”等不同成因; 在方案制定阶段, 以体检结果为依据, 结合城市整体规划, 制定针对性的城市更新方案, 将“问题清单”转化为“任务清单”与“责任清单”; 在实施反馈阶段, 跟踪更新项目实施过程, 实时收集居民反馈, 动态调整改造方案; 在动态优化阶段, 结合更新项目实施成效, 对体检指标体系进行优化完善, 为下一轮城市体检与城市更新提供依据。

4.2. 推动体检结果与更新项目衔接, 提升项目指向性

Q 县将城市体检结果作为城市更新项目立项、规划设计、施工实施的重要依据, 让城市更新工作有据可依。针对体检中发现的老旧小区管网老化、布局不合理问题, 引入新型管材与智慧监测技术, 开展管网系统化改造[8]; 针对电气系统供电容量不足、安全隐患突出问题, 实施线路升级、智能电表全覆盖与智能化管理平台建设[9]; 针对给排水系统水质不佳、排水不畅问题, 更换新型环保管材、优化管网布局、增设节水与中水回用设施[10]。同时, 根据体检中收集的居民差异化需求, 在老旧小区改造中统筹考虑适老化、智能化、绿色化改造需求, 合理规划公共空间, 让城市更新更贴合居民实际需求。三年来, Q

县参照住房和城乡建设部城市体检工作要求,从住房、小区(社区)、街区、城区四个维度开展精细化城市体检,精准识别并解决城市发展问题百余项,实施老旧小区改造项目 20 余个,居民对城市更新工作的满意度提升至 85%以上。Q 县通过多维度数据采集、建立问题台账的方式推进城市治理,城市体检的赋能作用得到充分彰显。

5. 城市体检赋能城市更新实践路径 - 基于 Q 县经验与技术研究成果

结合 Q 县三年城市体检实践经验,融合老旧小区改造、管网、电气、给排水系统改造等相关技术研究成果,从规划设计、长效管护方面,提出城市体检赋能城市更新的实践路径,实现城市体检与城市更新的深度融合。

5.1. 以体检结果为依据,优化城市更新规划设计,提升规划适配性

城市体检形成的“问题清单”与“需求清单”是城市更新规划设计的核心依据,能够有效破解规划设计与实际需求适配不足的问题。一是精准划定改造范围与重点,依据城市体检排查出的基础设施老化、功能滞后等问题的分布特征,划定城市更新的重点区域与重点项目,优先推进居民需求迫切、问题突出的改造工程,杜绝“撒胡椒面”式的低效改造;二是融入数字化与前瞻性设计理念,依托城市体检中收集的基础数据,借助建筑信息模型(BIM)、地理信息系统(GIS)等数字化技术,搭建城市更新三维可视化模型,实现规划方案与现场实际的动态适配;同时,在规划设计中预留功能拓展弹性空间,兼顾当下改造需求与未来城市发展诉求,避免改造后再度出现供需失衡问题。

5.2. 以体检监测为抓手,建立城市更新长效管护机制,实现持续优化

将城市体检的常态化监测与动态评估机制融入城市更新后续管护,建立“体检监测 - 长效管护 - 动态优化”的长效机制,避免城市更新“重改造、轻管护”问题。一是搭建基础设施智慧化管护平台,结合城市体检的大数据监测技术与管网、电气、给排水系统的智能化管理平台,整合城市更新后基础设施的运行数据,实现对管网、电气、给排水等系统的实时监测、故障预警与工单派发,提升管护效率;二是建立常态化巡检与评估机制,以城市体检指标体系为依据,建立城市更新项目后续管护的巡检与评估标准,定期对改造后的基础设施运行状况、公共空间使用情况、居民满意度等进行巡检与评估,及时发现并解决管护中存在的问题;三是推动管护机制市场化与社会化,引入专业的物业服务企业或第三方管护机构,负责城市更新后基础设施的日常管护工作;同时,建立居民参与的管护监督机制,鼓励居民对管护工作进行监督,形成“专业管护 + 居民监督”的良性互动模式;四是实现体检与管护的动态联动,将城市更新后续管护的评估结果纳入下一轮城市体检的指标体系,通过“再体检”及时发现城市更新后出现的新问题、新需求,为后续的更新改造与管护优化提供依据。

6. 挑战与反思

第一,数据质量与专业能力仍是县域城市体检的基础约束。部分基础设施档案不完整、历史管线资料缺失、居民满意度调查样本量有限,可能影响诊断结果的稳定性。后续应完善数据采集口径,明确指标来源、采集频次、责任部门和复核机制。

第二,资金统筹与项目排序存在现实压力。县域更新资金相对有限,老旧小区改造、燃气安全、排水防涝、适老化等任务往往同时存在。若缺乏成本 - 效益评估和风险分级,体检问题清单可能难以转化为可执行项目库。

第三,居民参与可能停留在意见征集层面。城市体检强调公众参与,但实践中居民代表性、意见吸纳机制和反馈公开程度仍需提高。特别是在停车、加装电梯、公共空间再分配等利益冲突较强的事项上,

应设置更透明的协商程序。

第四，Q 县模式具有适用边界。该模式更适用于更新任务以民生设施补短板为主、行政层级较扁平、社区组织能够有效动员的县域城市；对于超大城市复杂片区、强市场化开发项目或人口快速收缩地区，则需要结合产权结构、开发收益平衡和人口趋势重新设计体检指标与更新机制。

7. 结语

城市体检不是简单的数据填报或工程前置手续，而是将问题识别、项目生成、协同实施和后续评估连接起来的治理工具。城市体检为城市更新提供了精准的问题导向、科学的决策依据与长效的保障机制。在“先体检、后更新”“无体检、不更新”已成为城市更新工作共识的背景下，Q 县三年城市体检实践，通过构建涵盖住房、小区(社区)、街区、城区维度的契合县域特征的体检指标体系、形成“城市体检 - 更新规划 - 更新实施”的全流程闭环工作模式、推动体检结果与城市更新深度融合，探索出了一条县域城市以体检促更新的有效路径。在未来的城市发展中，需进一步深化城市体检与城市更新的融合发展，持续优化体检指标体系、完善协同工作机制、创新技术应用模式，让城市体检更精准、城市更新更高效，真正实现城市的有机更新与高质量发展，让城市成为人民群众追求美好生活的幸福家园。

基金项目

邯郸市哲学社会科学规划研究课题(2025410)。

参考文献

- [1] 国家统计局. 中华人民共和国 2024 年国民经济和社会发展统计公报[EB/OL]. https://www.stats.gov.cn/sj/zxfb/202502/t20250228_1958817.html, 2025-02-28.
- [2] 住房和城乡建设部. 住房和城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知[EB/OL]. https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/202307/content_6891045.htm, 2023-07-19.
- [3] 新华社. 住房和城乡建设部: 2025 年要谋划实施一批城市更新改造项目[EB/OL]. <https://www.news.cn/20241225/669017f3f61d45b397abbede03dcda71/c.html>, 2024-12-25.
- [4] Geddes, P. (1915) *Cities in Evolution*. Williams & Norgate.
- [5] Healey, P. (1997) *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. Macmillan.
- [6] Innes, J.E. and Booher, D.E. (2010) *Planning with Complexity: An Introduction to Collaborative Rationality for Public Policy*. Routledge.
- [7] Ansell, C. and Gash, A. (2008) Collaborative Governance in Theory and Practice. *Journal of Public Administration Research and Theory*, **18**, 543-571. <https://doi.org/10.1093/jopart/mum032>
- [8] 杨泽鑫. 城市更新中老旧小区管网改造策略[J]. 城市开发, 2025(S1): 33-35.
- [9] 方月桥. 老旧小区电气系统智能化改造研究[J]. 城市开发, 2026(2): 50-52.
- [10] 李心雨. 城市更新背景下既有建筑给排水系统改造技术路径探析[J]. 城市开发, 2026(2): 59-61.