

解码邵阳入选全国城市体检样本城市的示范意义——以“问题清单”撬动“精准治理”

邵阳日报记者 易蓝 通讯员 李洁



工作人员上门入户,调查群众房屋安全工作。

为了维持身体健康,许多人会选择定期体检。但你听说过给城市“体检”吗?

近日,住房和城乡建设部公布了“2025年全国城市体检样本城市”名单,我市成功入选,成为全国60个样本城市之一。

“过去,城市建设的重点在于大规模的增量扩张,主要解决‘有没有’的问题。如今,随着城市发展转向存量提质改造与增量结构调整并重的新阶段,我们更需要深入了解群众诉求,广泛听取各方意见,致力于解决‘好不好’的问题。”市住建局相关负责人表示,城市体检正是推进城市高质量发展、提升居民生活品质的重要手段。

城市体检,是“防未病、治已病”的最好办法。那么,我市是如何开展城市体检,为自身发展精准“把脉”的呢?让我们一探究竟。

城市,为何要体检?

精准获取数据是确保体检报告准确可靠的前提。在城市的城市体检工作中,社区工作人员担当着“城市侦察兵”的角色。他们穿梭于小区楼道之间,对墙面脱落、墙体裂缝等细节问题进行拍照记录,并将这些信息上传至统一平台。同时,住房层面的城市体检数据还涵盖了楼道修建年份、管网铺设时间、消防设施使用年限等历史数据,还涵盖群众问卷调查结果。通过大数据分析,这些数据最终汇聚成一份专业的体检报告,为城市治理提供了科学依据。

随着城市发展进程加速,部分区域出现了基础设施布局不合理、公共服务设施不足等“城市病”,严重阻碍了城市功能与城市化进程的协调发展。例如,路网密度不足导致的交通拥堵问题、老旧小区停车难问题,以及社区养老服务设施、文化活动中心等配建不达标问题日益凸显。城市体检正是针对这些问题,通过全面摸清房屋使用、设施配套、街区更新、社区建设及城市发展等各方面的短板弱项,建立不同空间层级的城市建设问题台账。

“通过各类数据和图像,对邵阳的建筑、设施、环境等要素进行全方位评判,从某种程度上,也是对邵阳城市化进程的一次深度扫描。”市住建局相关负责人介绍,城市体检是一种前置手段,能为城市发展列出问题清单,从而得出对策清单。

打造可感知、可评价的诊疗方案

实际上,城市体检工作并非一项新任务,在全国范围内已开展数次。近年来,随着资江、邵水岸线老城区人口密集,我市交通、生态环境面临压力,暴露出基础设施老化、公共服务不足、安全隐患突出等问题,急需开展街区环境整治和风貌提升、历史文化资源整合等城市更新行动,以重现千年宝庆古城的辉煌。

2024年,我市以城北街道为试点,开展了住房、社区、街区、城区四个维度的体检工作。“城北街道是我市历史最悠久的街道之一,它见证着邵阳的发展与变迁,能准确反映城市的经济、社会、文化、人口特点,体现出城市的发展状况和问题。”市住建局相关负责人称,城北街道位于中心城区,住房类型多,业态丰富,是一个微缩版的城区,适合作为城市体检的试点。

据公开资料,城市体检指标体系分为住房、社区、街区、城区4大类,由61项基础

指标和特色指标构成。这一套指标涵盖了与群众生活相关的方方面面。比如,“住房”方面,从安全耐久、功能完善、绿色智能等方面设置房屋结构是否安全、管线管道是否破损、入户水质是否达标等指标;再比如,“社区”方面,从设施完善、环境宜居、管理健全等方面设置养老服务设施配建是否达标、新能源汽车充电桩缺口多少、小区是否实施生活垃圾分类等指标。

“指标可行不可行,是否具有操作性,实践才能检验。”市住建局相关负责人介绍,在住建部发布技术指南后,我市通过前期调研,增加了每千名老人机构养老床位数、人均老年人社会福利用地、养老设施数量、养老设施服务半径覆盖、已鉴定为C/D级危房的数量(栋)、楼栋外悬挂物严重老化或脱落风险的数量(栋)6项特色指标,以更好地反映邵阳的实际情况和民生需求。

指标确定后,这场关系宜居、韧性、智慧城市体检,已从顶层设计出发,延伸到城市的角角落落。

邵阳的城市体检实践

城市体检工作如何落到实处?我市按照“一年一体检,五年一评估”的要求,成立城市体检协调工作专班,制定实施方案,稳步推进城市体检工作。

发力城市体检,我市的目标是:2024年至2026年,用三年时间完成78平方公里城市建成区全覆盖体检。其中,2024年完成城市维度体检及1个街道、3个社区体检试点;2025年完成50%街道和社区体检;2026年完成剩余街道和社区体检。2027年起,逐年开展建成区全域常规体检。

“给城市体检,指标数据是关键。然而,在实际操作中,常常会出现一些指标数据难以获取、代表性不显著的问题。因此,我们采取城市自体检、第三方体检和社会满意度调查相结合的方法,应用遥感影像识别、街景图片判断、大数据抓取与可视化、AI模型分析等新兴城市研究技术,全方位抓取数据。”市住建局相关负责人解释道,“比如,步行道长度的指标,我们可以通过高分辨率遥感影像来测算;妇幼保健机构数量是否达标,可以借助在线地图,计算覆盖度。”

无论是社会满意度调查还是第三方体检,目的都在于对城市自体检结果进行交叉验证与分析,以确保数据的客观性与准确性。这一做法为城市项目建设提供了全面、综合的依据,有效避免了片面决策带来的弊端,实现了“对症下药”,而非“头痛医头、脚痛医脚”。

如今,通过城市体检,城北路老商业街区“治理”得越来越好,不仅基础设施得到了改善,还引入了特色文化店铺、创意工作室等新型业态,街区面貌焕然一新。周边居民纷纷表示,现在的街区充满活力,不仅购物环境变好,还多了不少休闲娱乐的好去处。

城市体检与问题解决,在邵阳正一体化推进,而满足市民需求,是这场体检最核心的目标。“城市体检,究其根本,是一场民生体检,其中涉及的产业规划、空间规划、基础设施完善等,是深入践行人民城市理念,从人民利益出发谋划和推进城市发展的生动体现。”市住建局相关负责人表示,将以城市体检为契机,持续增进民生福祉,让城市变得更宜居、更美好。

我市明确2025年住房和城乡建设领域目标任务 聚焦民生与城市发展升级

邵阳日报记者 易蓝

4月1日,2025年全市自然资源、住建、城管工作会议召开。据悉,2025年,我市将加快构建房地产发展新模式,大力推进城市更新,促进建筑业转型升级,努力在发展能级、质效、竞争力等方面实现整体提升。

推动房地产市场止跌回稳

为激活市场需求,我市将坚持“一城一策”原则,确保促进房地产市场平稳健康发展20条措施落实落地。相关部门将积极争取项目资金,促进更多项目落地邵阳,拉动房地产市场发展。此外,我市还将合理布局房地产销售旺季,利用税费优惠、“以旧换新”、房票安置、面积奖励、教育配套等政策工具,并通过房交会、节日展会、契税补贴、住房补贴、消费券等形式,激发市场需求,促进市场企稳回升。针对消费者需求的个性化趋势,我市将推动高品质住宅的开发,推进老旧住宅的更新改造,并大力推广装配式装修。

在推动市场主体强身健体方面,我市将积极引进高资质企业,优化资质结构,培育龙头企业,推动企业转型,支持企业“走出去”。同时,推行“评定分离”制度,提高本地企业市场竞争力。预计到2025年末,全市施工总承包一级资质及以上企业将达到31家,新增入统建筑业企

业12家。

推动“忧居”变“优居”

我市将着力抓好民生项目实施,优化和完善住房供应体系。2025年,力争开工改造城镇老旧小区45个、保障性租赁住房480套、城市危旧房566户、城中村327户和农村危旧房833户。

在棚改项目专项整治方面,我市将坚持把逾期未回迁安置项目作为工作重点,统筹抓好安置房项目和调整实施的改扩翻项目建设,落实一项目一专班,加强要素保障,确保按时高质量交付,按程序按标准完成问题整改销号工作,推动问题整改清仓见底。

针对超期安置问题,我市将持续加大安置房建设交付力度,加快置换安置进程,确保市城区6月底前实现超期安置清零目标。

推动构建房地产发展新模式

在推动发展方式转型方面,我市将促进智能建造与新型建筑工业化协同发展,稳步实施装配式建筑产业倍增计划,努力将绿色建筑培育成为新的经济增长点。预计2025年,装配式建筑产值将达到165亿元以上,城镇新开工装配式建筑面

积占比将达到55%以上。

在推动发展模式转型方面,我市优化住房供应体系,严控增量、优化存量、提高质量;加快发展保障性住房,增加改善性住房供给;推动建立要素联动新机制,以人定房、以房定地、以房定钱;探索建立房屋全生命周期安全管理制度,加强物业管理。

在推动发展体制转型方面,我市开展“送解忧”行动,加强“智慧住建”建设,推动工改审批提质增效,努力做到政策“应享尽享”,审批“即来即办”,监管“无事不扰”,服务“不见可办”。

推进城市更新

我市将继续推进城市体检工作,计划完成市本级建成区50%街道、社区的体检任务,并形成详细的体检报告,为城市更新奠定坚实基础。

在加强城镇基础设施建设方面,我市加强城镇基础设施建设。突出中心城区,推动老旧小区、街区、厂区更新修复,着力抓好五大片区排水防涝管网项目建设,力争打通3条至5条城区断头路。

此外,我市还将强化历史文化传承保护工作,妥善保护各类历史建筑,有序推进历史文化街区的修复利用工作。



邵阳火车站客运综合交通枢纽北广场改造项目有序推进,预计9月中旬全面竣工。目前,该项目已完成公交广场乔木迁移、中心绿化土方置换及给排水管网铺设,施工人员正全力开展公厕、岗亭区域基础建设与绿化移植作业。图为4月2日,正在加紧施工的邵阳站北广场。

申兴刚 摄

城市更新行动:让幸福触手可及

——市城市管理局2025年重点工作前瞻

邵阳日报记者 罗俊

“很多市民反映市区宝庆东路、敏州西路等路段停车问题较为突出,今年我们将改建人行道专用停车场,实现人车彻底分离。同时,城市道路的维修频率与密度也将得到显著提升,城乡接合部及新建住宅区周边的道路将接受全面检查与维护,确保车行道完好率达到94%以上,人行道完好率则要达到97%以上。”4月2日,市城市管理局相关负责人表示。

2025年,市城市管理局将紧扣重点工作目标任务,加快城市更新行动,全面提升城市管理工作水平,努力打造宜居、韧性、智慧城市。

全面提升城市颜值与内涵

城市形象就像一张名片,能吸引更多的人定居、工作。我市将提升民生福祉作为工作重心,以精细化管理为抓手,通过园林绿化等手段,不断提升城市的魅力与内涵,让幸福触手可及。

每逢春节、国庆等节假日,邵阳南高速路路口、火车站广场等地总会以花卉装饰的祝福标语迎接八方来客,这些绿色文化景观已成为我

们生活与传统节日中不可或缺的一部分,充分展示了城市的深厚文化底蕴。今年,市城市管理局将进一步加大绿化、公园、景观的改造力度,精心打造一批街头绿地、口袋公园与人文景观,并建立全周期养护机制,确保绿地生态健康,实现景观价值的最大化。

同时,针对影响城市形象的顽瘴痼疾,市城市管理局将深入开展“三清”“六乱”集中整治行动,以绣花般的精细功夫治理“脏乱差”,全面净化美化城市环境。“我们正在加快智慧城市建设,通过科技赋能城市管理,大大提高了工作效率。”市城市管理局相关负责人表示。

办好关乎居民利益的一件件小事

燃气安全与供水稳定,是老百姓生活质量的重要基石。双清区余湖一品小区的张女士深切感受到政府对民生小事的重视。在过去的一年里,市燃气公司主动上门进行安全检测,供水也一直保持顺畅,居民的生活品质得到了显著提升。

今年,市城市管理局将在这些方面持续发力,建立严禁、严管、重罚的

城镇燃气市场监管机制,注重事前、事中、事后全过程管理,理顺理清部门、属地、企业、用户的燃气安全管理权利义务,健全燃气安全管理体制。大力推进燃气管道“带病运行”专项整治,扎实开展管道运行状况评估,进一步加强燃气管道设施安全隐患排查整治,推动建立防范第三方施工破坏燃气管道的长效机制。

在助力供水供气事业高质量发展方面,市城市管理局将推进直饮水建设,提升市民饮水品质;加快大祥区城乡供水一体化项目建设,探索供水服务新模式;解决市城区二次供水问题,惠及8500户2.5万人,实现二次供水的“统建统管”。此外,智慧燃气建设也将进一步完善,市城区将新增居民用户1.2万户、非居民用户100户,年供气量预计达到9500万立方米。

