

城市体检片区分类的理论框架与划分方法研究

谢超 荆蕾

天津市城市规划设计研究总院有限公司 天津 300074

【摘要】：城市步入存量提质发展阶段，城市体检成为驱动城市更新与落实精细化治理的核心工具，片区分类是体检工作落地的关键环节。现有分类存在理论契合度不足、划分方法不统一、业务贴合度较低等问题。本文从理论架构、技术流程、分类规则三方面搭建优化路径，完善多学科融合框架，建立标准化划分流程与差异化分类标准。改进措施弥补分类短板，提升划定精确性，实现分类系统与体检业务全域适配，为城市体检及城市更新一体化推进提供支撑。

【关键词】：城市体检；片区分类；划分方法；城市更新；精细化治理

DOI:10.12417/2811-0536.26.09.027

引言

存量发展理念下，城市体检与城市更新一体化推进成为城市治理转型的主流方向，片区作为衔接多层级体检单元的中间载体，其分类划分质量直接影响问题诊断与整治实施的综合效能。现有片区分类体系较难契合当下体检多元需求，理论支撑、技术规范、业务衔接均暴露明显短板，立足城市高质量发展与安全韧性建设要求，针对片区分类现存问题开展系统性优化，能够理顺空间单元划分逻辑，强化分类成果实用价值，为全域城市治理体系提质增效筑牢基础。

1 城市体检片区分类研究基础阐释

城市发展迈入存量提质深度转型阶段，城市体检扮演衔接人居环境优化、安全韧性建设与城市更新工作的核心抓手角色，当前体检工作已搭建住房、小区、街区、城区4个逐级下沉的空间研判维度，片区作为串联宏观城区与微观社区的关键单元，承担落实精细化治理与传导更新任务的核心载体功能。片区分类依据城市空间肌理、功能格局及人居环境特征展开，承接多层级体检指标落地执行事宜，能够精准划分不同区域的发展短板、现存问题与空间潜力，为差异化制定整治方案、科学划定更新实施单元构筑空间基础^[1]。依托体检与更新一体化运行逻辑，科学分类可打通问题诊断、项目落地、动态监管的完整链条，推动体检成果深度嵌入城市治理体系，充分匹配当下城市精细化、系统化发展的实际需求。

2 城市体检片区分类体系现存适配短板

(1) 片区分类底层理论适配性不足：现有片区分类多沿用传统空间规划及行政区划相关理论体系，未能结合城市体检与城市更新一体化运行逻辑搭建专属理论支撑，传统理论侧重空间边界划分与功能定位，较难兼顾体检工作中问题识别、风险研判、潜力评估

等核心诉求，也无法适配住房、小区、街区、城区多维度空间研判的运行特点。不同区域在自然禀赋、人口结构、建设基底上存在明显差异，通用理论框架难以统筹区域差异化特征，无法指导各地设置针对性分类标准，理论层面的脱节使得片区分类仅停留在空间分割层面，不能从根源上支撑城市病成因剖析、存量空间价值判断等深度工作，难以发挥片区单元在全域治理中的枢纽作用。

(2) 片区划分技术方法统一性欠缺：各地开展片区划分时选用的技术手段与操作流程各不相同，行业内尚未形成统一规范的技术体系，部分地区单纯依托行政边界划定片区，部分以道路水系等自然地物作为划分依据，还有地区结合更新项目范围自由界定边界，划分口径较为杂乱。数据运用层面，各地对基础地理信息、人口、设施、大数据等资源的整合程度参差不齐，空间落位与叠加分析的技术标准未能统一，划分方法的随意性直接造成不同城市或同一城市不同区域的片区单元尺度差异较大，出现体检对象与更新单元范围错位的现象，也阻碍了跨区域工作经验互通、数据横向对比以及全域统筹管理的有序推进。

(3) 片区分类贴合体检需求度偏低：现阶段多数片区分类规则以空间管理与土地利用为核心导向，尚未围绕城市体检业务目标设计分类逻辑，分类体系未能对接多尺度问题清单梳理、近远期问题判读、问题与潜力双向评价等核心工作，无法依据体检重点区分不同片区的监测方向与整治侧重^[2]。针对安全风险防控、民生短板补齐、风貌品质提升等类型各异的体检任务，现有分类方式较难实现精准匹配，也不能为更新项目生成或整治时序安排提供有效支撑，片区分类与体检业务的脱节导致前期分类成果无法顺畅转化为后续治理举措，弱化了片区作为中间单元承上启下的功能，进而降低体检工作整体运行效率。

3 城市体检片区分类优化构建路径

(1) 完善多维融合片区分类理论体系。①梳理基础理论依据：立足城市体检与城市更新一体化发展的运行逻辑，系统整合城乡空间治理、存量空间优化、人居环境评价、城市精细化治理等多元理论内容以夯实片区分类的理论根基，结合住房、小区、街区、城区四级空间研判维度的运行特征，将空间尺度理论贯穿片区划分全过程，明确不同层级片区的功能定位与管理边界，同时融入城市病综合治理、城市安全韧性、区域差异化发展等相关理念，正视各片区在人居品质、设施配套、风险等级、发展潜力上的客观差异。进一步衔接存量空间价值研判与公众需求导向等内容，跳出传统行政区划及单一用地分类的思维局限，让选取的各类理论能够分别对应问题诊断、风险排查、潜力挖掘、更新实施等不同工作环节，确保理论依据可以全面覆盖片区分类的全流程需求，为分类规则制定、边界划定、功能判定提供扎实的学理支撑。②搭建综合理论框架：以一体化推进城市体检与城市更新作为核心主线，搭建多维度、多层次的综合理论框架，实现各类理论内容的有机融合与落地应用，该框架以空间尺度分层为基础，衔接四级体检空间维度，构建自上而下的片区分级逻辑，厘清不同规模片区在体检工作中的职责与定位。融合问题导向与潜力导向双重思维，将城市问题治理、存量资源激活、人居品质提升纳入整体架构，兼顾短板整改与长效发展两大目标^[3]。同步纳入协同治理与动态管控相关内容，匹配跨部门协作及全周期监管的工作模式，兼顾理论的系统性与实操性。整套框架打通理论与业务的衔接通道，既能适配不同地域的发展特征以支撑差异化分类标准设置，也可以指导片区分类成果向更新单元策划、整治项目落地转化，形成理论指导实践、实践反哺理论的良好运转模式。

(2) 搭建标准化复合型片区划分技术体系。①规范划分操作流程：围绕城市体检全业务链条建立统一连贯的片区划分操作流程，理顺从前期准备到成果应用的全环节步骤，依托全域基础数据完成现状摸排，整合空间形态、功能布局、人口分布、设施配置等核心信息以划定初步片区范围，接着结合住房、小区、街区、城区四级空间研判要求，校验片区尺度与层级适配性，保证单元边界可以顺畅承接各维度体检任务，之后对照区域人居短板、安全风险、发展潜力开展边界微调，规避片区范围与更新实施单元错位问题。②优选实用划分手段：结合城市空间特征与体检工作需求，组合选用适配性强、落地性高的划分手段以构建

复合型技术应用模式，以自然地物、城市主次道路、水系绿地等物理边界作为基础划分依据，保障片区空间形态完整连续，同时融合行政管理边界以匹配各级政府与基层单元的管理权责，方便后续体检工作组织推进与任务落实。充分运用多源数据叠加分析技术，结合基础地理信息、民生诉求、风险点位、存量资源等内容综合判定片区范围，强化划分结果的科学性，兼顾不同区域发展差异并灵活调整各类手段的使用权重，功能集中区域侧重功能集聚原则，老旧建成区域侧重问题连片原则。各类技术手段相互补充，既兼顾空间完整性与管理便利性，又能精准服务问题识别与更新策划，从而全面提升片区划分的实用价值。如图1。

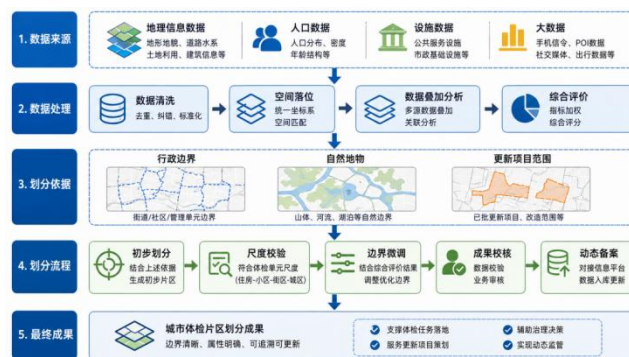


图1 城市体检片区划分技术流程图

(3) 建立贴合体检业务的差异化分类规则。①划分多元分类维度：紧扣城市体检与城市更新一体化工作目标，突破传统单一空间分类模式以搭建多视角、全覆盖的多元分类维度体系，依托住房、小区、街区、城区四级空间研判架构，从空间功能、人居品质、安全韧性、发展潜力四大方向拓展分类视角，全面对接体检问题排查、风险防控、短板补齐等核心工作，同时结合片区承担的治理职能，增设民生需求、设施配套、风貌特征、存量利用等细分维度，用以区分不同区域在日常监测、专项整治、品质提升上的工作侧重。兼顾问题导向与潜力导向双重需求，将城市病分布、短板类型、空间开发价值融入分类逻辑，让每一项分类维度都对应具体的体检业务场景，多元维度相互配合便能精准区分片区属性，为后续制定差异化体检方案、分配整治任务、规划更新项目提供清晰依据，进而推动分类体系与全流程体检工作深度融合。②设定分级分类标准：依托多元分类维度并结合区域发展特征与治理优先级，建立层次清晰、尺度统一的分级分类标准，围绕片区空间规模、管辖范围以及四级体检单元的衔接要求，划定不同层级片区的基础尺度标准以统一单元划分的基本阈值，避免片区体量参差不齐。针对安全底线、功能短板、品质提升、潜力挖掘等工

作目标划分等级梯度,明确各等级片区的体检频次、监测重点与整治时序^[4]。同时结合区域差异化发展特点,在统一基准框架下保留弹性调整空间,用以适配不同地域的人居环境与建设基底。

4 城市体检片区分类落地适配实践效能

(1) 补齐理论短板夯实片区分类底层支撑:完善后的多维融合理论体系有效解决了片区分类理论与实操脱节问题,为各项工作夯实学理根基,该框架整合空间治理、人居评价、韧性建设、存量更新等内容,适配住房、小区、街区、城区四级空间研判逻辑,突破了以往仅依靠行政区划及用地规划开展分类的传统模式。体系充分兼顾区域发展基底与地域差异,将问题诊断、风险溯源、潜力挖掘等核心工作纳入其中,打破片区分类单纯进行空间分割的固有认知^[5]。在系统化理论指引下,片区单元的功能定位、划分逻辑与发展方向全面契合城市体检与城市更新一体化运行模式,从根本上增强分类成果的科学性与指导性。同时该体系助力城市病治理及存量空间优化等工作落地,充分发挥片区单元在城市精细化治理中的枢纽作用。

(2) 优化划分流程提升片区划定精准程度:标准化的操作流程与复合型划分手段能够有效解决以往规则混乱、尺度不一的问题,全面强化片区边界与单元划定的精准度,统一的全流程规范明确各环节工作要求与校验标准,依靠全域现状摸排、尺度校验、边界微调、成果备案等连贯步骤减少人为主观判断带来的误差,保证片区规模与形态保持合理统一。综合运用地理边界、行政边界、多源数据叠加分析等多元手段,兼顾空间完整性、管理便捷性与业务针对性,有效化解片区范围与更新实施单元错位的矛盾,划分成果同

步对接一体化信息平台以实现数据动态更新及长效监管。整套技术体系让片区划定贴合空间肌理、人口分布、设施布局等现实条件,保障各级体检任务能够精准落地,为后续问题排查与项目策划打下坚实基础。

(3) 适配体检业务实现片区分类全域适配:依托多元分类维度与分级分类标准构建的规则体系,彻底打通片区分类与城市体检全业务链条之间的衔接通道,实现全域范围内的深度适配,分类维度围绕人居品质、安全韧性、设施配套、发展潜力等体检核心内容搭建,可精准区分不同片区的监测重点、治理方向与工作难度。分级标准按照整治优先级、功能属性、发展阶段完成层级划分后直接对应体检问题清单梳理、近远期任务排布、更新项目落地等实操环节,分类结果能够顺畅衔接跨部门协同工作机制,助力整治任务分解、资源统筹与时序安排。在不同建设基底与发展类型的城市区域中,这套分类规则均可灵活落地,使片区真正成为串联宏观统筹与基层治理的关键载体,进而推动城市体检、问题整改、城市更新形成闭环运行模式。

5 结语

片区分类构成保障城市体检有序开展并衔接城市更新落地实施的重要基础,针对当前分类体系存在的理论支撑薄弱、划分标准不一、业务适配性不足等问题,从理论框架、技术流程与分类规则层面完成系统性优化后可有效补齐发展短板。标准化的划分模式配合差异化的分类规则,能够提升片区划定精准度,实现分类体系与体检全业务深度融合,相关优化思路可为同类工作提供参照,助力城市体检与城市更新一体化运行,持续赋能城市精细化治理与高质量发展。

参考文献:

- [1] 张文忠.基于多尺度城市体检的城市更新路径研究[J].地理研究,2025,44(5):1175-1188.
- [2] 徐辉,王文静,徐钰清,等.一体化推进城市体检与城市更新的方法探索[J].城市规划,2024,48(S1):70-78+160.
- [3] 李灿.城市体检促进城市高质量发展的策略研究[J].住宅与房地产,2024,(6):139-141.
- [4] 城市体检引领城市更新全过程服务[J].中国勘察设计,2024,(2):84-85.
- [5] 黄佳莉.城市体检视角下城镇低效用地识别与功能唤醒研究[D].东北林业大学,2023.