

给城市做个“精密体检”

江苏多地创新工作机制推进城市更新

“十五五”规划纲要提出，“高质量推进城市更新，开展城市体检，加快建设完整社区，健全城市更新实施机制”。

城市体检作为精准发现问题、实施城市更新的重要基础性工作，是提升城市治理能力和水平、建设现代化人民城市的创新举措。江苏落实国家要求，构建包含规划评估、综合体检、专项体检、日常巡检在内的体检体系，全面开展城市体检评估，建立发现问题、解决问题、评估效果、巩固提升的工作路径，以城市更新为重要抓手，更好推动城市高质量发展。

建立体检指标库，项目化实施

在江苏南京市建邺区莫愁湖街道文体社区，怀旧标语组成了墙面艺术涂鸦，红砖墙和水泥墙构成了小区外立面，店铺的老式美术字招牌鳞次栉比。文体社区曾是南京最大的集中居住式小区，是南湖片区的中心区域，6层高的连片住宅是老南京人记忆里“高档社区”的代表。但随着城市发展，这里风光不再。

2019年，南京作为住房和城乡建设部首批城市体检试点城市之一，启动全市体检工作，并逐步形成了“综合体检+片区体检+专项体检”体系，南湖片区作为南京第二批城市更新试点项目入库，在城市体检的基础上完成了三期更新。

“在国家和省级基础指标上，南京增加了46项地方特色指标，涵盖生态宜居、风貌特色、创新活力等领域共116项。”南京市城乡建设委员会综合处副处长刘飞介绍，从2021年起，南湖片区的更新便参考了城市体检指标。

2024年城市体检中，二期项目已经完工的南湖片区被“体检”出街区风貌与片区生活方式融合不足。针对这一问题，该项目被列入2025年南京市城市更新实施计划项目表，作为续建项目，开启了三期的微更新，打造“文旅+非遗体验+生活服务”的老城生活中心。

南京市城乡建设委员会副主任陆一介绍，南京已经建成“发现问题—整治建议—项目储备—立项审批—建设计划—督促推进”的城市体检工作闭环。去年的城市体检形成的工程项目改造建议，有41个成熟项目已经列入今年市、区两级城建计划和民生实事中，正在推进实施。

“看见”地下管网，守护城市生命线

城市体检不仅关注地面，也深入地下。地下管网密布着燃气、热力、电力、排水等系统，直接关系到群众的生活和安全。

在江苏徐州市，地下燃气管



江苏盐城大丰荷兰花海景区以生态文旅拓宽富民渠道。

新华社发



泰州市凤城河景区夜景。



常州市郊的现代化宜居农房。

道总长度达1.1万公里。如何应对燃气安全风险？

在徐州贾汪中燃生产运营调度中心的大屏幕上，一个个绿色光点不停闪烁。工作人员介绍，每个闪烁的点就是一个“云燃保”井下感知与控制设备。设备上部是各种传感器，下部是一个类似扳手的装置卡在燃气阀门上。该设备可实时监测燃气井内的温湿度、水位高度以及甲烷浓度，一旦

有异常，最快30秒即可远程发送关阀指令。

“原来人工关阀门，到最远的点位需要40分钟车程，如今效率大幅提升。”徐州市住房和城乡建设局工作人员张杨说。

在两台设备之间的燃气管道，则依托搭载了激光甲烷检测仪的无人机进行日常巡检。徐州部署了120个无人机起降平台，构建了“全域覆盖、实时监控、智

能预警、协同处置”的燃气安全风险综合防控体系。

徐州市城市管理局副局长赵越介绍，除了燃气模块，徐州城市运行管理服务平台还装设供水爆管、城市内涝、道路塌陷、桥梁倒塌、热力泄漏、照明漏电、第三方施工破坏和地下管线交互风险场景，贯通“园林绿化、市政设施、市容环卫、综合执法”四大监管领域，有效提升了城市安全治理的系统性、精准性与协同性。

新设备赋能，日常巡检效率更高

江苏苏州市数字城市运营管理中心的大屏幕上，能观察到一架无人机正在吴江区平望镇中鲈村京杭运河苏南段附近进行日常巡检。实时传回来的画面经过中心大模型的即时分析形成了问题判断：工地裸土覆网不全、水中有漂浮物……

苏州市数字城市运营管理中心副主任徐浩说，自去年建设“综合飞一次”平台以来，分散的各部门、区市的无人机得以整合进平台，一条日常巡检航线只需要飞一次，就可以把环保、交通、城管等部门日常巡检的内容进行全部采集，并由数字城市运营管理中心的大模型统一分析，分析结果同步推送给各个职能部门。

苏州古城风貌保护任务较重，街巷的日常体检除了需要人工体检师，还在探索采用新伙伴——机器狗。

32号街坊古建密集，在剪金桥巷，一只搭配了全景相机的机器狗正在边走边进行360度全景巡检，它一会儿看看路面，一会儿看看墙上的灯箱，一会儿又爬上台阶向上看看屋檐。

苏州市住房和城乡建设局副局长陈实介绍，苏州坚持“先体检、后更新”，系统化、常态化、清单化开展城市体检工作，构建了以“发现问题、解决问题”为导向的城市规划、建设、管理新模式，下一步将持续推动“AI(人工智能)+”赋能城市体检，实现典型问题的自动识别、高效流转和及时处置。

据《人民日报》报道