

第三部分 采购需求

一、项目概括

2025年住建部强调，“‘先体检、后更新’‘无体检、不更新’，把城市体检发现的问题短板作为城市更新的重点，健全“体检发现问题、更新解决问题、评估实施效果、推动巩固提升”的闭环工作机制，一体化推进城市体检和城市更新工作”。城市体检已然成为综合评价城市发展建设状况、有针对性制定对策措施、优化城市发展目标、补齐城市建设短板、解决“城市病”问题的一项基础性工作。

近年来，蒲城县发展势头强劲，已全面进入推进县域经济的新阶段，基于此，蒲城县迫切需要体检手段系统评估城市现状成就、精准发现人居环境建设主要问题、明确工作实施加快“以人为本”的高质量城镇化建设，推进县域经济、城镇化同步走。城市体检是通过综合评价城市发展建设状况、有针对性制定对策措施，优化城市发展目标、补齐城市建设短板、解决“城市病”问题的一项基础性工作，以《住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建办科〔2025〕13号）《陕西省住房和城乡建设厅关于全面开展城市体检工作的通知》（陕建城发〔2025〕6号）《县城体检工作手册》等文件为依据，坚持问题导向，从住房到小区、社区、街区、城区开展城市体检，查找群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题。坚持目标导向，以生态宜居、城乡融合等为目标，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。坚持结果导向，把城市体检发现的问题短板作为城市更新的重点，一体化推进城市体检和城市更新工作。通过探索完善城市体检方法和基础指标体系，创新城市体检与城市更新相结合的体制机制，为稳步实施城市更新行动奠定坚实基础。

二、服务内容

本次城市体检范围为蒲城县中心城区建成区，面积约为21.41平方公里，街区维度体检对象为奉先街道，社区维度体检对象为东街社区、古镇社区、朝阳社区、人民路社区，小区及住房维度体检对象分别包括66个小区、227栋住宅。以问题、目标双重导向，建立蒲城县特色城市体检指标体系，通过实地调研、座谈、居民满意度调查，结合大数据分析手段进行数据采集和汇总分析工作，分析城市发展中实际存在的问题，明确并提出对策建议，推动片区高质量发展。主要内容如下：

1. 收集城市体检基础资料

- (1) 制定精细调研计划，收集相关资料；
- (2) 部门访谈，实现多部门切实参与；
- (3) 社区调研及访谈，全面收集社区基础资料与数据；
- (4) 编制调研问卷，开展居民满意度调研；
- (5) 充分利用大数据分析手段，辅助城市建设情况摸底。

2. 构建特色指标体系

以部、厅两级指标为基础，以蒲城发展目标、现状问题、预期风险为导向，结合新一年政府工作重点，形成2025年蒲城县城市体检指标体系。

3. 确定指标评估标准

综合参照国际通用标准、行业标准规范、陕西省相关政策文件以及标准，精准对标蒲城县同等级的城市案例，筛选出一批关键性可比指标，制定用于城市评估的参考标准。通过指标体系对城市建设“自上而下”的对标，精准查找短板和不足。

4. 明确高质量建设措施

结合指标体系开展分析评价，聚焦城市建设中的关键问题和着力解决城市短板问题，围绕人民对美好生活的向往，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，形成问题清单，并根据政府计划提出整治建议清单，提出蒲城县高质量建设的发展对策、实施路径以及建设措。

三、技术要求

1. 社会调查及数据收集

利用城市体检调研工具，开展精细化现状调研，各部门、街道办组织基层社区群众配合住建局开展网上社会满意度调查，完成相关指标数据及居民满意度调查数据的采集。

2. 数据分析形成初步报告

采用信息化等手段，对搜集到的部门官方数据、大数据、调研问卷等多源数据进行校核，对城市体检指标数据进行全面、客观地分析评价，对照相应要求和标准，分析诊断各类问题的严重程度，系统综合、精准的识别城市病灶，形成问题清单。对于诊断出的影响群众健康和城市安全的问题，出具风险隐患通知书，

对症下药，提出风险等级、可能造成的后果以及整治意见建议，形成蒲城县城市体检报告。

3. 汇报沟通，形成最终成果

在全面汇总体检工作开展情况基础上，形成2025年蒲城县体检报告，由文本、图纸和附件等三部分组成：

- （1）文本内容包括体检工作概述、建设成效、问题短板、对策建议等内容。
- （2）图纸包括涉及体检指标要求的相关图纸。
- （3）附件包括指标分析报告、指标数据汇总表等内容。

最终成果以纸质版与电子版两种形式提交，其中纸质报告应完整印制不少于六套。

四、商务要求

1. 服务期限：

自合同签订之日起120日历天内完成本项目。

- （1）30日历天内完成社会调查及数据收集；
- （2）60日历天完成数据分析形成初步报告；
- （3）30日历天内完成最终成果报告。

2. 服务地点：蒲城县内，采购人指定地点。

3. 质量要求：符合现行国家、行业“合格”标准。