



中国城市繁荣活力 评估报告2019

联合发布:中国城市规划设计研究院
中国测绘科学研究院

数据合作:百度慧眼\量子数聚\智慧足迹
软件支持:位和科技\奥格智能\易智瑞 (中国)

引言

2019年底中国的城镇化水平已经达到60%，按照全球城镇化发展规律来看已经进入城镇化下半场。过去的城镇化与中国独特的工业化进程紧密关联，偏向通过规模效应与集聚效应实现经济量的扩张；而城镇化下半场需要注重发展质量的提升，要与经济内生动力的持续发展相互促进，同时更需要增强人民群众的幸福感和获得感。由此，衡量城市发展的测评方法就不能停留在过去工业化模式下的城市竞争排名思路上，而应转为面向城市的繁荣活力，创新能力，宜居安全等方面的系统测评。评估指标也应从注重总量、增量、规模转变为注重效益、品质和制度等方面，通过多维分析找到真问题，从而为政府决策提供针对性的政策建议。

本报告提出的城市繁荣活力指数是对中国城镇化下半场城市发展的一次有益评估尝试。报告指出由城市繁荣活力的6个维度组成了城市繁荣金字塔。基础由基本活力指标、空间供给条件、空间生产能力三个维度组成，是城市发展效益的基本面；中间层由城市功能混合、城市颜值两个维度组成，是城市品质的两个重要指向；金字塔顶是城市政府现代化治理维度，体现出包容，开放的发展制度框架。通过6个维度的多维聚类分析，系统测评城市的繁荣活力，而不是简单的打分排名。研究将测评城市分成了5个大类，分别为繁荣A型、繁荣B型、活力A型、活力B型和活力C型，每类再做细分。通过指标的聚类，我们重点识别出一批明星城市，他们的多项指标均排名靠前，且没有明显短板。这类城市应作为其他城市学习的样板，尤其是对于城市规划、建设和治理的决策方面具有重要借鉴意义。此外，本次研究我们也发现了一批过去容易被“忽视”的城市，其中既有明星类城市，也有问题型城市，特别应引起政府、学界和社会的关注。在繁荣活力指标体系之上，我们还开发研究了两类微观尺度的测评工具，一是评估城市功能单元活力的城市基因图谱；二是评估老城区（往往是历史城区）活力的老城保护数字文化平台（北京老城为示范）。

本次研究报告在测评的数据体系构建方面特别注重传统的统计数据与新兴大数据的融合，将反映社会经济活动的大数据经过标准化整合后能够进行城市间的横向对比，也利于后续持续跟踪城市发展变化。需要特别说明的两点，一是以往对于城市测评的方法（指标）多将城市市域作为一个整体，用宏观指标去解读，但这并不符合中国的城市实情，因为我国普遍存在“小城大市”的情况。本次测评突出了国土空间规划的城市建成区（实体功能区）概念，通过特定范围的多源数据聚类，更能反映城市真实的发展建设状况。二是本套指标体系尤其注重社区，有针对性地选取数据来测评城市微观空间的活力，回到以人为本态度上。

通过繁荣活力指标体系，中国城市规划设计研究院与中国测绘科学研究院两家国家级科研智库联合起来，共同推进并形成了一套测度中国城市的研究范式和数据标准体系；与此同时，加强与百度慧眼、量子数聚等大数据公司的紧密合作，为推进城市的科学研究提供了重要支撑。当然，我们提倡开放的研究架构，希望更多的学术机构和学者加入我们的研究计划，为探索中国特色的城市繁荣活力提供中坚力量。

引言

上篇

一、城市因何而繁荣？

二、城市繁荣活力的维度

三、中国城市繁荣活力观察2019

3.1 总体测度

3.2 各类型分析

3.3 明星城市和烟火城市

下篇

一、城市繁荣活力的基因图谱

二、北京老城保护数字化平台

卷后语

01

01

02

03

03~08

09~18

19~20

21

21~27

28~34

35

上篇



一、城市因何而繁荣？

罗马不是一天建成的，需要几代人甚至几个世纪人们的不断修建和经营。从城市建城史发展历史长河来看，尤其是近400年的近现代城市来看，开放、包容的城市能够吸引更多元的人们，营造出更为多样化的城市空间，促进城市持续的繁荣与活力发展。法国哲学家、社会学家卢梭说：房屋只构成镇，市民才构成城市。城市空间的活力就是让每个市民都能够与城市紧密互动，能够更加便捷、愉快、安全地从城市空间和设施中获得各类服务；并在自由、开放、包容的环境中实现彼此间的密切交往与知识分享。

阿兰·B·雅各布斯指出“伟大的街道造就伟大的城市”，他认为散步的场所、物质舒适性、悦目的景观和良好的维护管理措施是必要的物质条件，但还需要更多面向居民多元需求的公共空间来促使彼此的交流，并创造丰富的社区生活场景，激励人群的创新创意活动，这是城市活力的本源。2010年的上海世博会以“城市让生活更美好”为主题，这也说明“如何让每个人拥有并享受城市的各类关切”的议题也成为了探讨提升城市空间活力的重要领域。

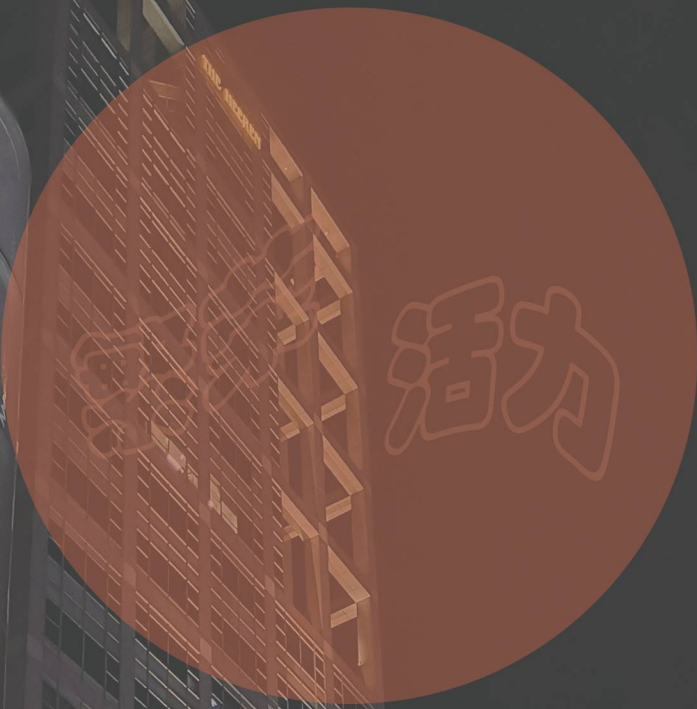
一座城市的繁荣与活力，是物质空间与经济活动高度匹配并形成多样性社会生态体系有着密切相关。《城市因何而繁荣》一书从北美公认的50座城市区域的数据分析中发现，良好的建成环境、经济与功能的多样性、社会及社区活动丰富度等方面决定了城市繁荣发展基本面，由此提出了12条设计导则。越来越多的数据分析表明，除了物质空间对于经济活动的支撑外，对于社会活动的促进也十分重要，尤其是在微观层面上社会服务能力的保障能促进交往。这里，也借鉴联合国繁荣指数(CPI)中对于城市可持续发展的6个维度指标与评定方法，结合我国实际情况提出符合国情的城市繁荣活力指标体系。包括5个测度和1个能力体系，5个测度分别为：城市基本活力（指向市域和区域）、空间生产能力（指向现状建成区）、空间供给条件（指向现状建成区）、功能混合度（指向现状建成区）、城市颜值等5个测度领域；能力体系主要为政府的现代化治理能力指标。

二、城市繁荣活力的维度



来源：摄图网





三、中国城市繁荣活力观察2019

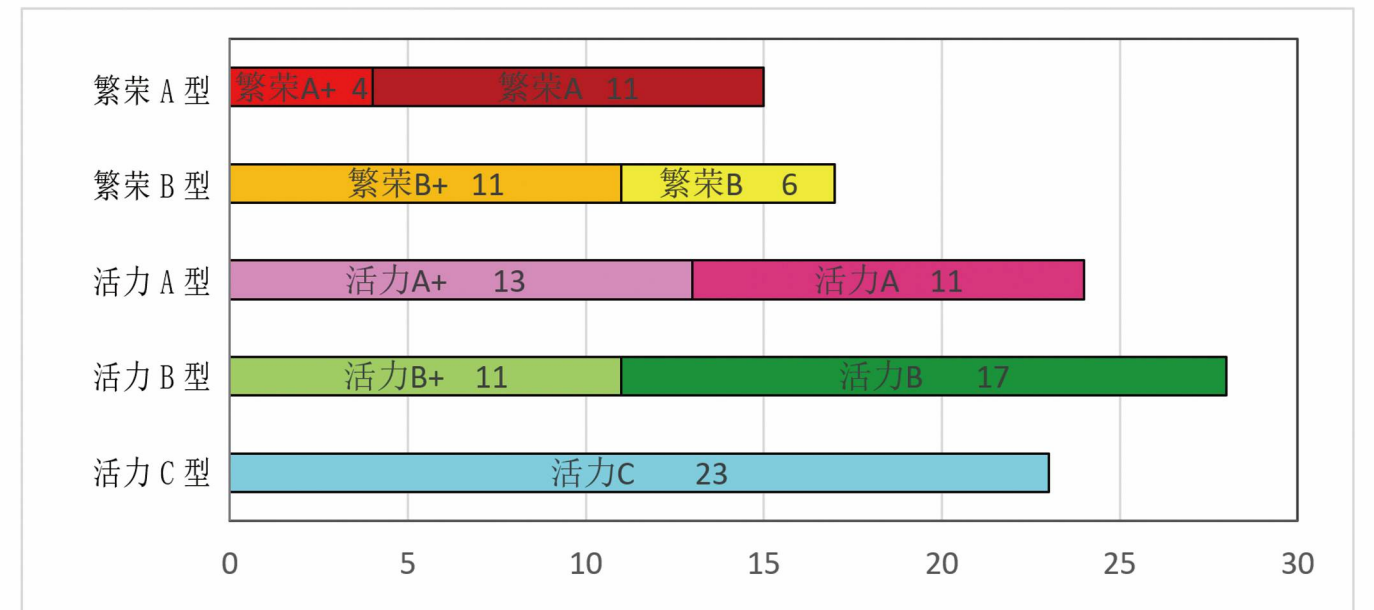
应用上述城市繁荣活力指标体系，结合地理国情普查、统计年鉴、工商注册企业数据、百度LBS数据及其他网络开放数据等多源数据，针对原108个国务院审批城市总体规划的城市进行6个维度25项指标的测评，并对测评结果进行分类、分区、分项解读，以期了解我国主要城市的活力现状、制定促进城市繁荣的发展政策提供参考。

国务院审批城市总体规划的城市（简称国审城市），是按照国家相关法规及审批程序的规定，符合国家审批范围的城市。1996年，国务院指定非农业人口50万以上的大城市为国审城市；2008年出台的《城乡规划法》明确86个国审城市，具体包括直辖市4个，省会城市27个，经济特区4个，其他大城市51个；2009年，国务院确定新增20个国审城市；2010年和2013年，分别增加三亚市和三沙市，国审城市达到108个。

新的国土空间规划体系中，国审城市个数将有大幅调整，但从城市的行政等级、规模等级、社会经济影响等因素综合考虑，选取108城为研究对象，仍具有重要性、典型性和示范性。

3.1 总体测度

集成基于神经网络的聚类分析和交互可视化分析，结合对我国城镇化的长期监测研究和规划实践，将108城按繁荣活力状况聚合为5种类型，分别为：繁荣A型、繁荣B型、活力A型、活力B型和活力C型。前4种类型中，各包含两个小类。



各类型城市数量结构图

在数量构成上：繁荣A型城市15个，繁荣B型城市17个，活力A型城市24个，活力B型城市28个，呈阶梯增长结构；活力C型城市23个，考虑到108城以外的其他城市基本状况，可以形成我国城市繁荣活力水平的一个梯形结构轮廓。

3.1 总体测度

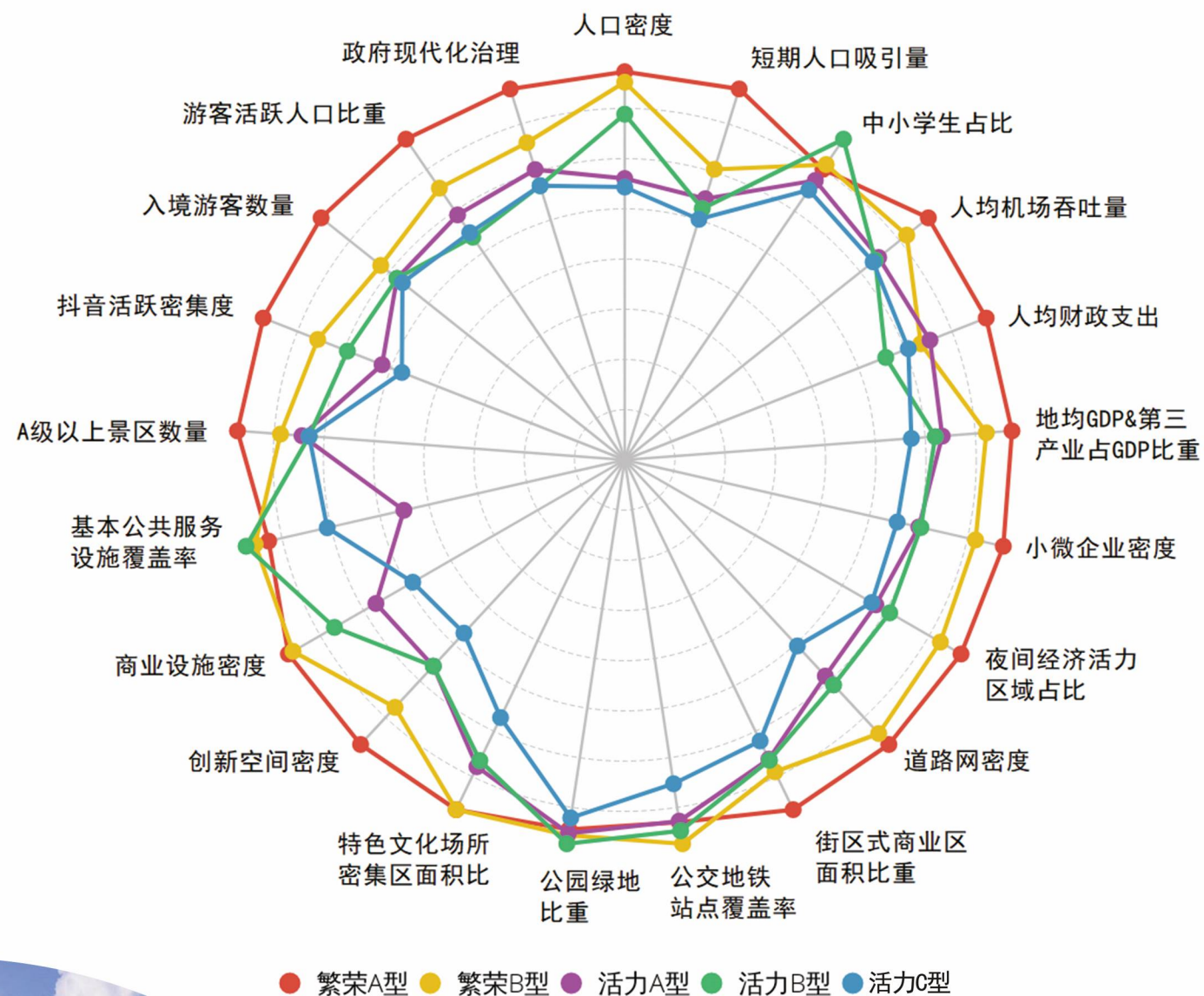
在活力特征上：

繁荣A型，呈现出多元化高活力水平，仅在个别指标上稍有欠缺。

繁荣B型，整体上活力水平低于繁荣A型，各个维度发展相对均衡，其中有4项指标（公服和文化特色类）优于繁荣A型，且在空间生产能力、功能混合等维度上显著优于繁荣A型之外的其他三种类型。

活力A型和活力B型，与繁荣型城市相比综合活力水平偏低，特别是在反应创新活力的空间生产能力等方面，与繁荣型城市相比有一定差距；与活力A型不同的是，活力B型在某些资源要素上有明显优势，在人口年龄结构、基本公共服务等指标上有明显高值，甚至优于繁荣型城市，这也体现了一定的活力潜力。

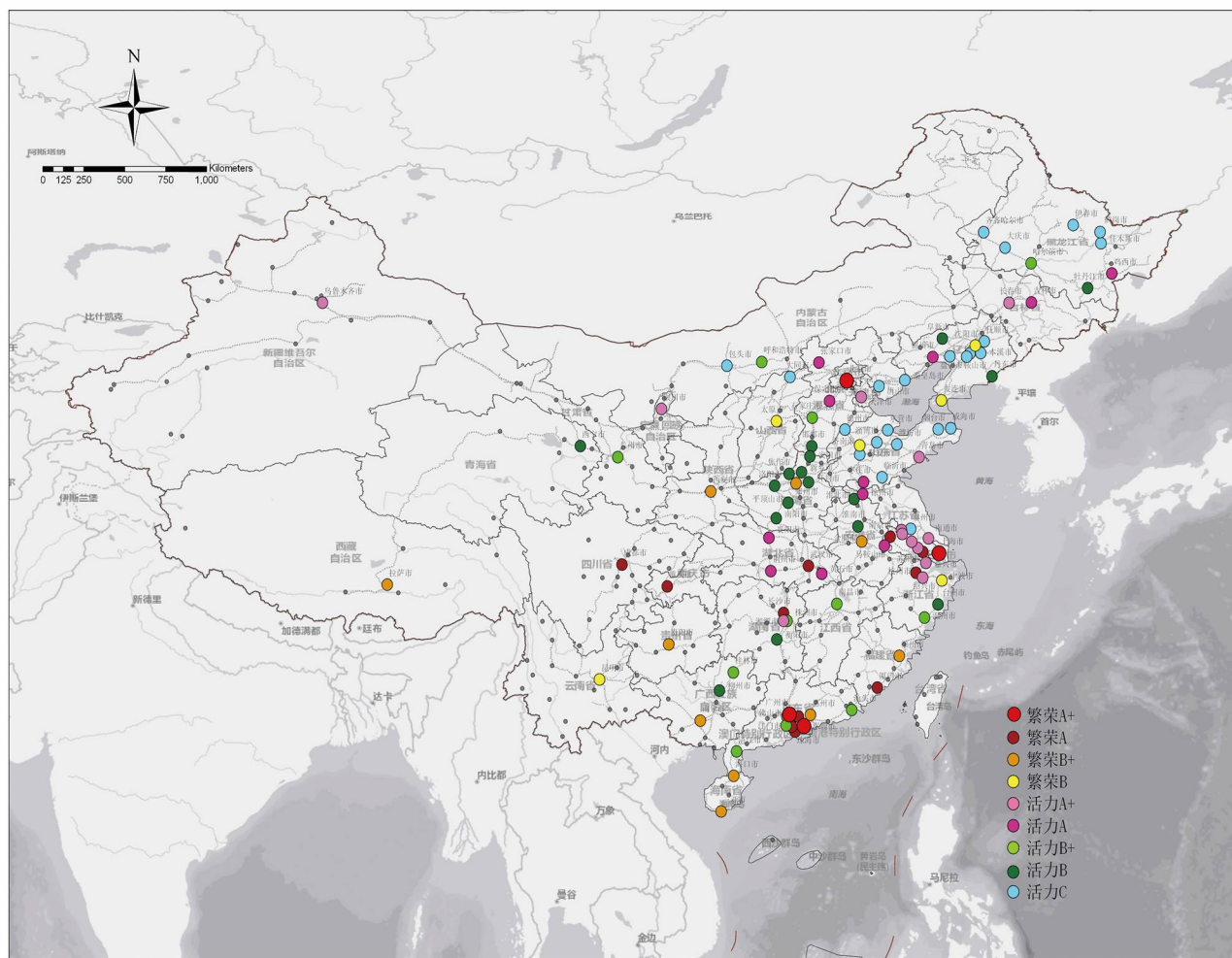
活力C型城市的指标整体排在108城的中后位，除3项指标外，其余指标均低于繁荣、活力型城



摄影：中规院龚志渊

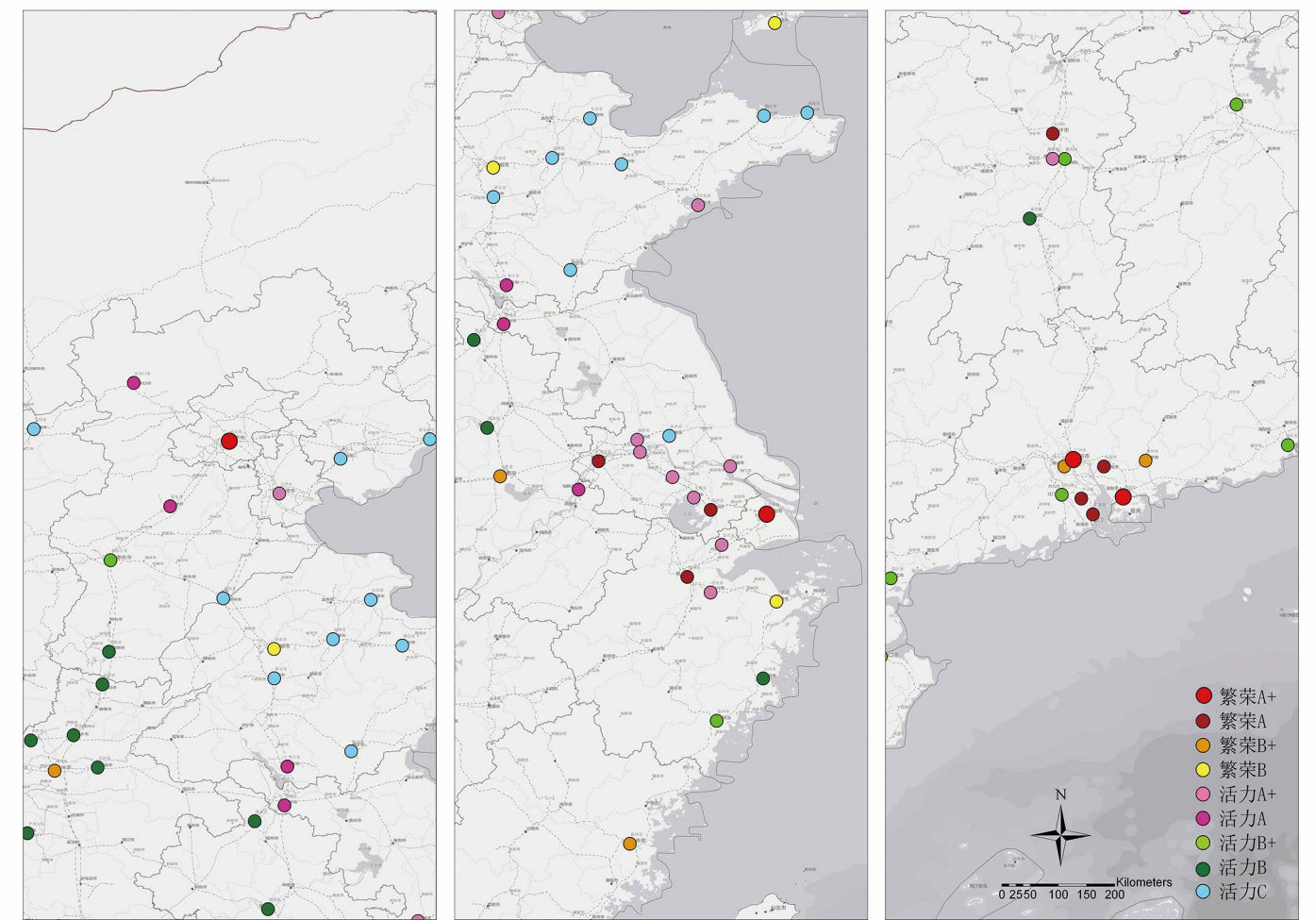
3.1 总体测度

在空间分布上：北上广深形成的第一阵营及其所在城镇群，与成渝、长江中游城市群所构成的钻石结构有所显现；东、中、西、东北各区域内城市繁荣活力类型的构成差异明显；同时，南方城市与北方城市相比，在繁荣活力方面的优势也十分突出。



各类型空间分布总体格局

从三大城镇群内部城市类型构成来看：京津冀以繁荣A型和活力型为主，缺乏繁荣B型作为衔接类型，空间分布上较为独立分散；长三角城市繁荣活力类型丰富，且整体水平较高，繁荣A型城市4个，支撑较高密度的多中心网络化城市发展；珠三角5个繁荣A型城市集聚粤港澳大湾区，在类型和空间上形成高度繁荣活力的格局。



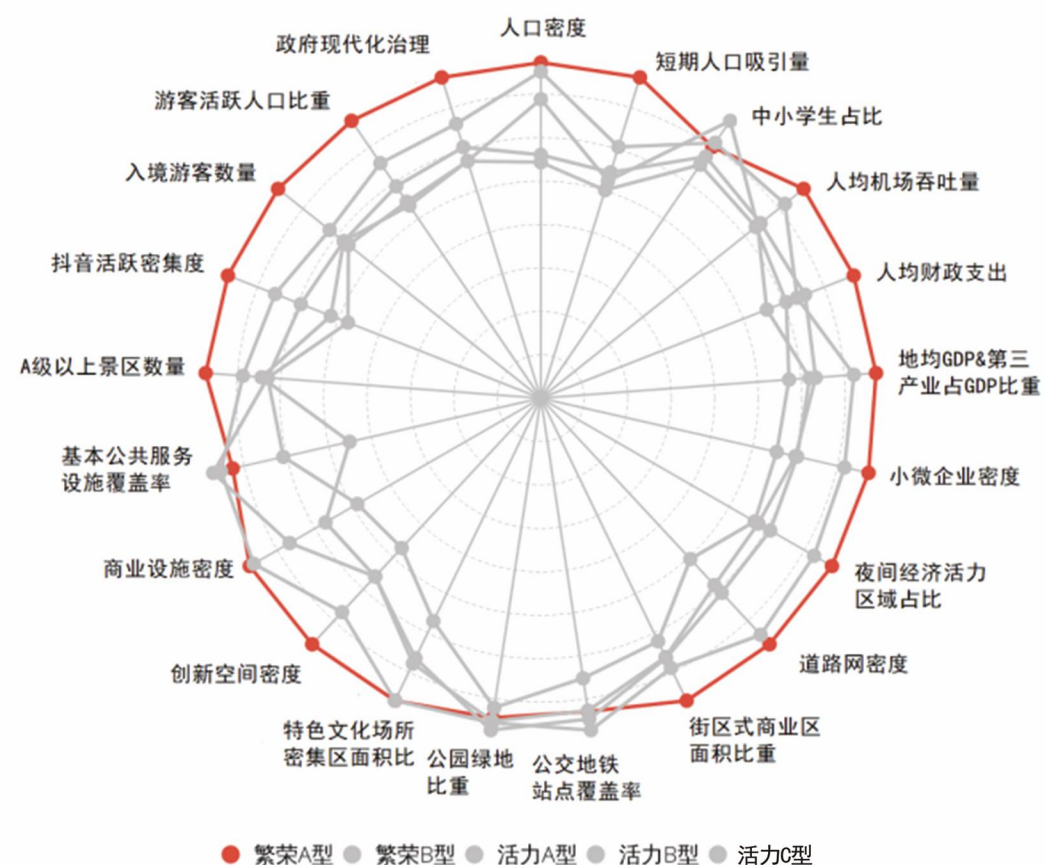
各类型在三大城镇群分布示意图

3.2 各类型分析

(1) 繁荣A型

繁荣 A+类				繁荣 A类										
深圳市	广州市	上海市	北京市	南京市	苏州市	杭州市	厦门市	武汉市	长沙市	珠海市	东莞市	中山市	重庆市	成都市
副省级	副省级	直辖市	直辖市	副省级	地级市	副省级	副省级	副省级	地级市	地级市	地级市	地级市	直辖市	副省级

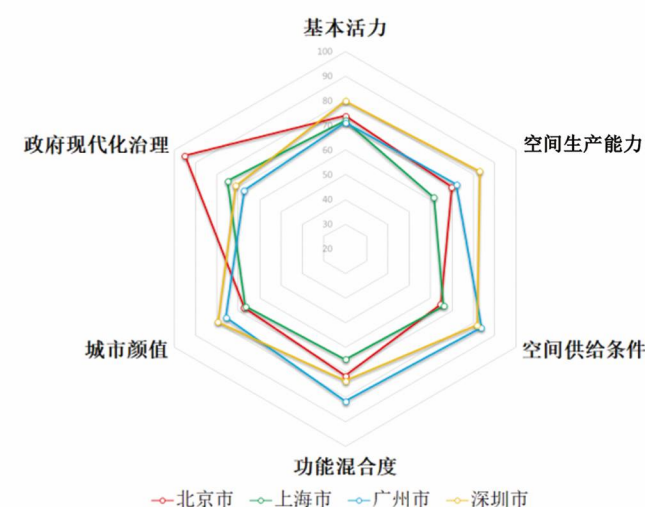
该类型城市在基本活力、空间生产能力、空间供给条件、城市功能混合、城市颜值以及政府现代化治理各个维度上优势突出，在108城中显示出高度的多元化的城市发展活力。仅在人口年龄结构、社区便利服务等方面有所不足。



繁荣A型城市各指标雷达图

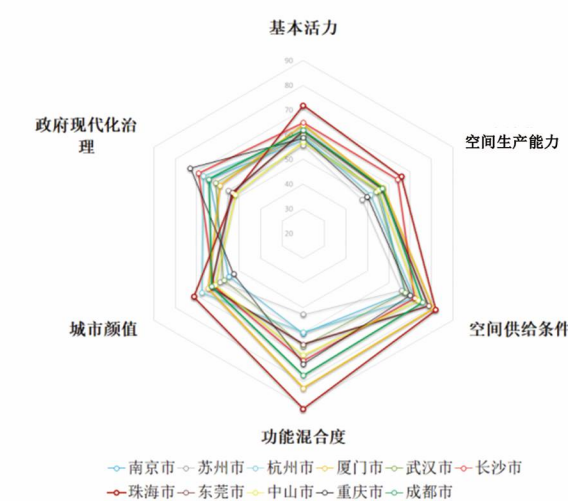
考虑到多维度指标得分及均衡性，以及城市规模体量等综合原因，将深圳、广州、上海、北京划分为繁荣A+类城市，其他城市划分为繁荣A类城市。

在繁荣A+类城市中，深圳的基本活力、空间生产能力和城市吸引力方面处于领先地位；广州的功能混合使用水平较高。在空间供给维度上，广州、深圳明显优于北京、上海。政府现代化治理能力上上海有所胜出。

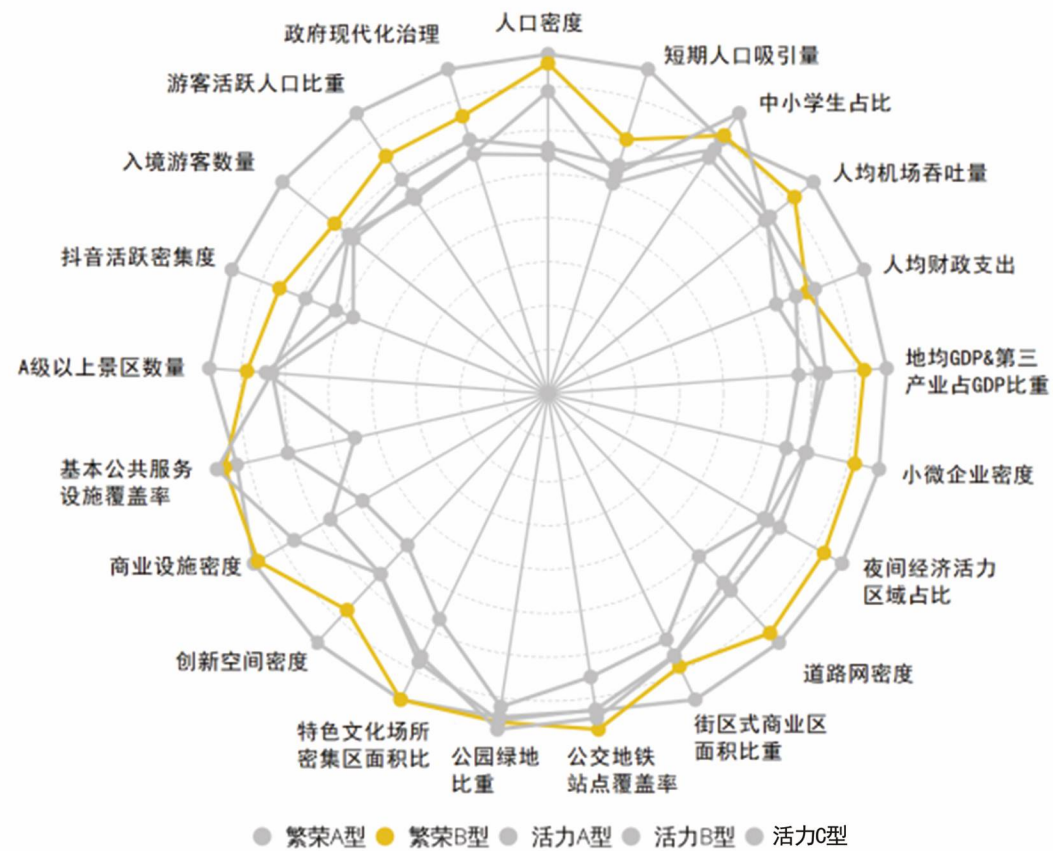


繁荣A+类城市各维度雷达图

繁荣A类城市在各维度上的表现相对均衡，城市基本活力相似度较高，而在反应文化、商业、创新空间活力水平及公共服务覆盖水平的功能混合使用的维度上差异较大。珠海、长沙、厦门等城市能够进入繁荣A类，并在多项指标上表现突出，反映出在强调效益和品质的评估体系下，这些城市的繁荣活力水平得以显化。



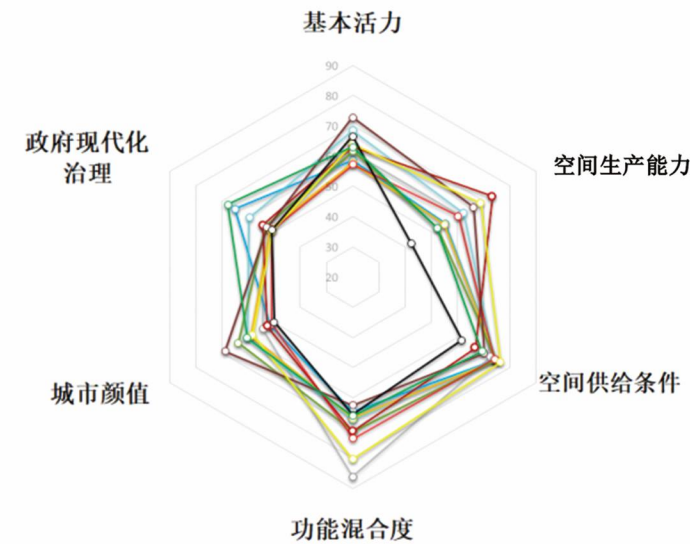
繁荣A类城市各维度雷达图



繁荣B型城市各指标雷达图

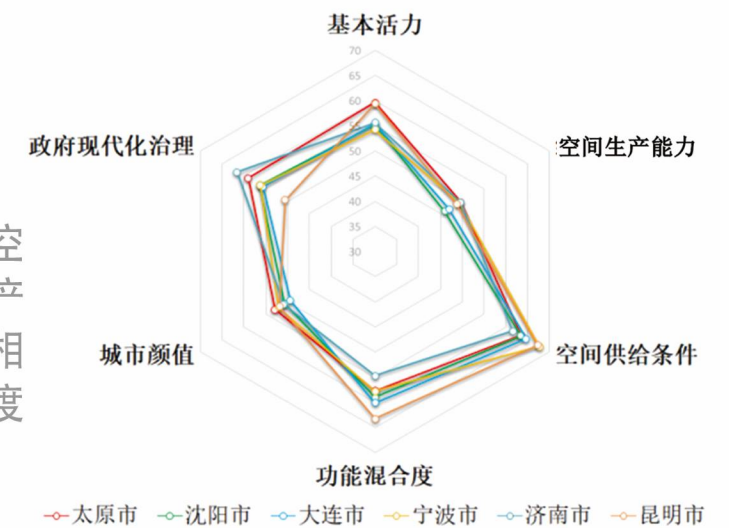
繁荣B+类城市在多维度均衡性上优于繁荣B类城市，两者相比，繁荣B类的短板主要在空间生产能力和城市颜值两个维度上。

繁荣B+类各城市在空间生产能力、功能混合度两个维度上得分差异性明显，其中福州、贵阳等城市活力突出。繁荣B+类以南方城市为主，仅有的3个中西部城市，在空间生产能力、空间供给条件、功能混合度等维度上都存在一定差距。



繁荣B+类城市各维度雷达图

繁荣B类城市以北方城市为主，在空间供给条件上优势突出，但在空间生产能力和城市颜值两个维度短板明显。相较而言，宁波、太原、昆明在多个维度上得分较高。



繁荣B类城市各维度雷达图

(2) 繁荣B型

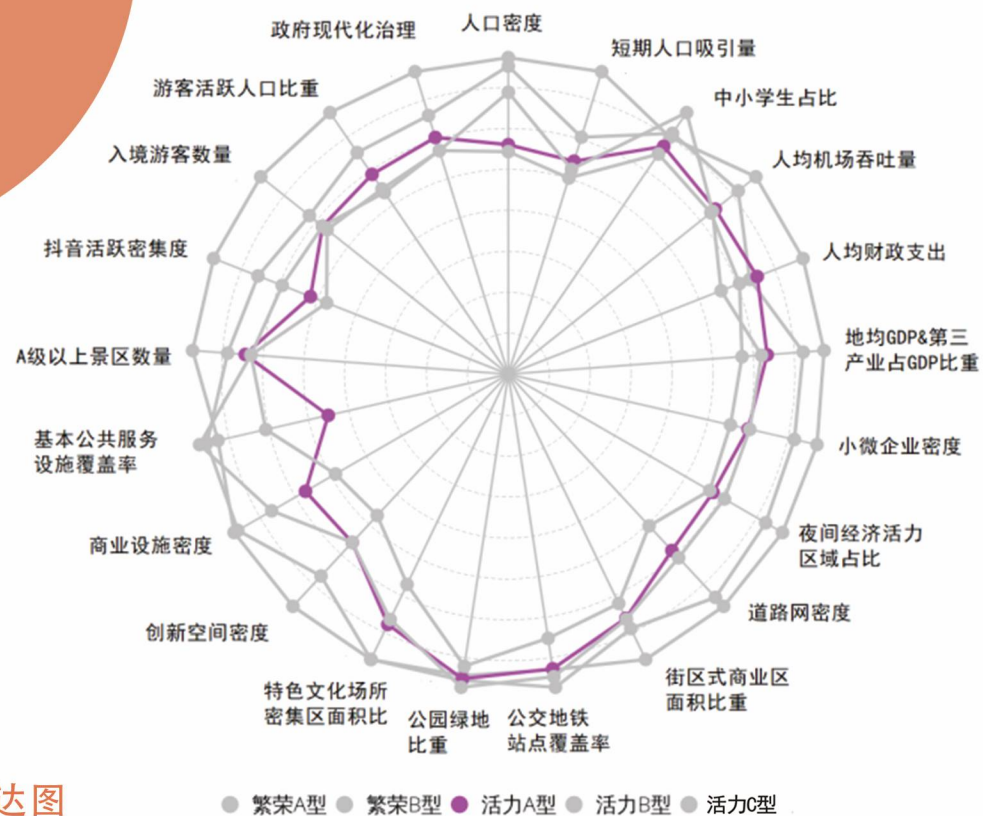
繁荣B+类											繁荣B类					
合肥市	福州市	郑州市	佛山市	惠州市	南宁市	海口市	贵阳市	西安市	三亚市	拉萨市	太原市	沈阳市	大连市	宁波市	济南市	昆明市
地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	副省级	地级市	地级市	地级市	副省级	副省级	副省级	副省级	地级市

该类型城市综合排名靠前，且在空间生产能力、城市颜值及政府现代化治理等维度上表现突出，尤其是小微企业发展、数字经济、旅游经济等方面形成了城市活力发展的新动力。在人均财政支出、社区政策等方面尚有不足。



该类型包含多个传统工商业重要城市，在新经济发展浪潮下，面临转型升级、重现繁荣活力的巨大压力。各维度表现及综合指标均处在108城市的中后位，特别是经济活力、人口吸引力等方面表现欠佳。仅在人均财政、公共绿化环境等有限指标上有一定竞争力。

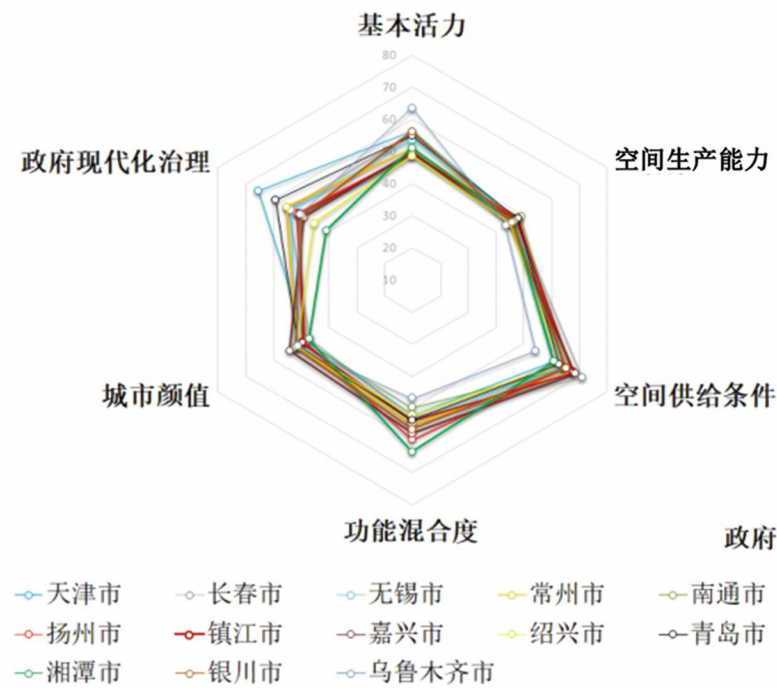
(3) 活力A型



活力A型城市各指标雷达图

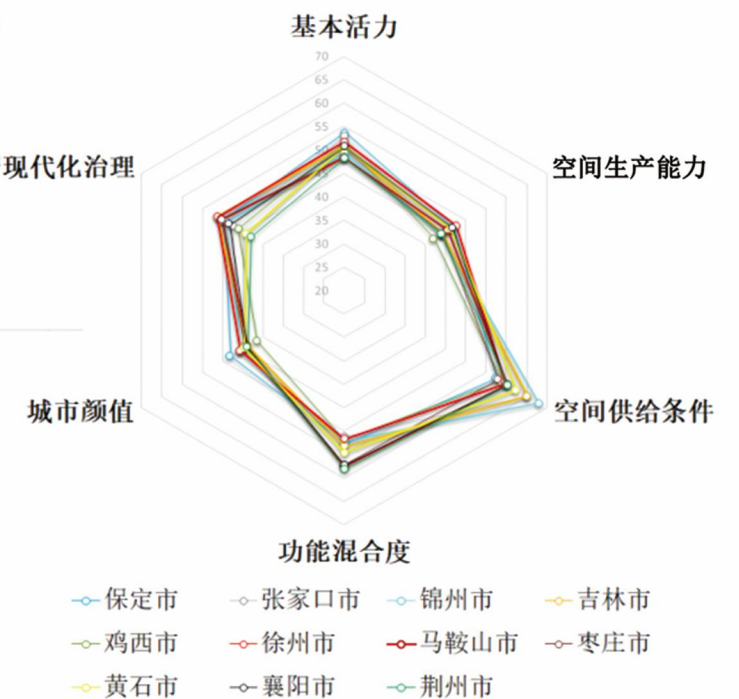
活力 A+类												
天津市	长春市	无锡市	常州市	南通市	扬州市	镇江市	嘉兴市	绍兴市	青岛市	湘潭市	银川市	乌鲁木齐市
直辖市	副省级	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	副省级	地级市	地级市	地级市
活力 A类												
保定市	张家口市	锦州市	吉林市	鸡西市	徐州市	马鞍山市	枣庄市	黄石市	襄阳市	荆州市		
地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市		

活力A+类城市在空间生产能力上相对不足，且各城市得分较为集中，政府现代化治理能力上差异显著，天津、青岛优势突出。



活力A+类城市各维度雷达图

活力A类城市空间供给条件优势突出，功能混合使用水平较高，但基本活力、空间生产能力、城市颜值、政府现代化治理能力等维度相对较弱。

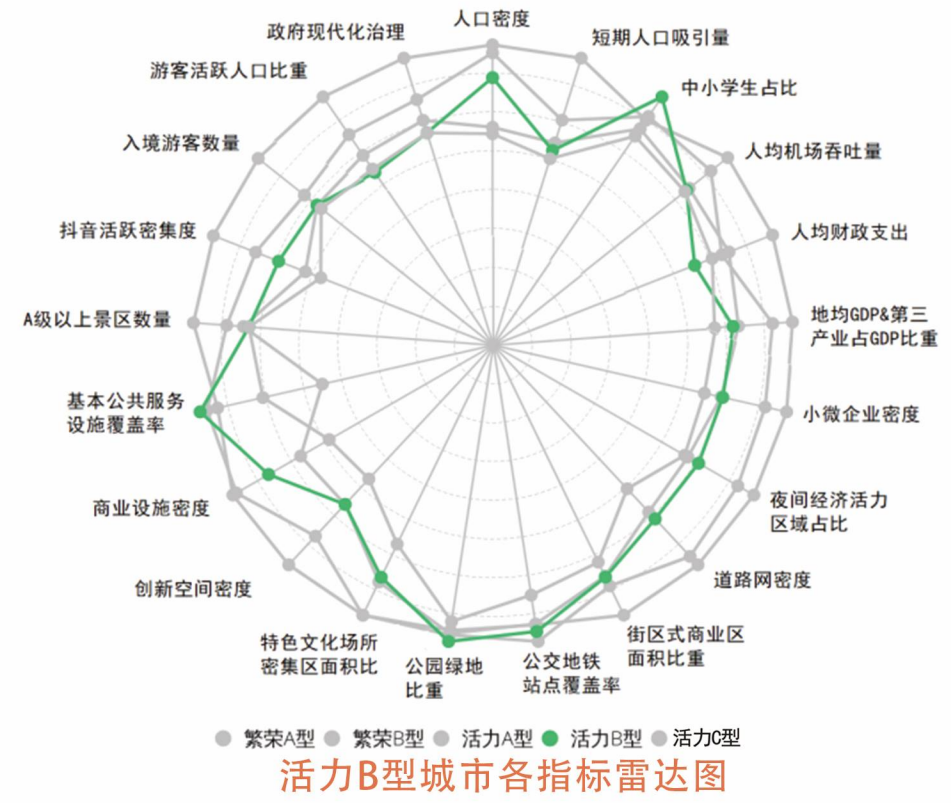


活力A类城市各维度雷达图



来源：SRC 街景研究中心

该类型城市各类指标差异较大，整体上表现出较高的宜居水平，比如空间供给、功能混合等维度所涉及的社区便利服务、公交覆盖等指标得分较高；城市基本活力方面，人口密度及年轻化水平较高。在城市颜值、政府现代化治理等维度上短板突出。整体来说具备激发活力、实现协调发展的潜力。



活力B+类城市整体活力水平在108城中位于中后位，但表现出较高的宜居水平，在功能混合使用、空间供给条件等方面相对优越，具有进一步挖掘潜力要素，培育城市活力发展的资源条件。空间分布上以南方城市和北方部分经济相对落后的省会为主

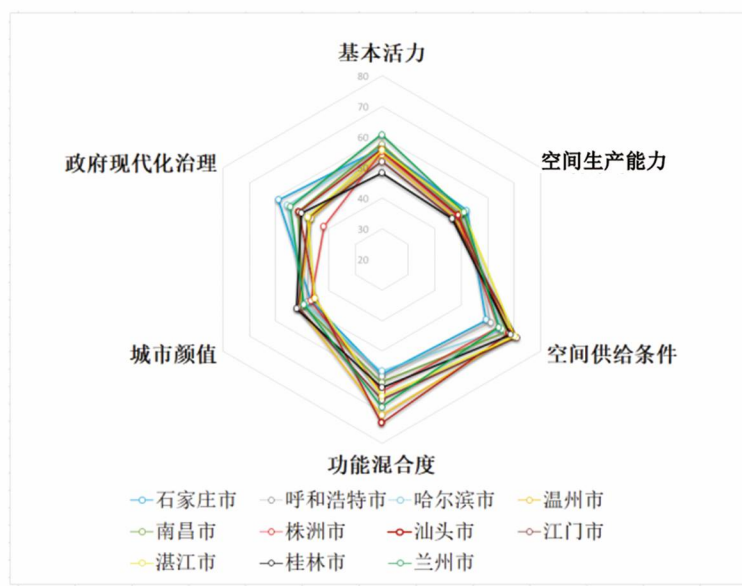
活力B类城市在空间生产能力和空间供给条件两个维度上反差极大，一方面其他维度上的短板有可能是制约产出绩效的相关因素；另一方面，也为统筹人、地等优势资源，提高空间投入产出绩效，激发城市发展活力提供了契机。

(4) 活力B型

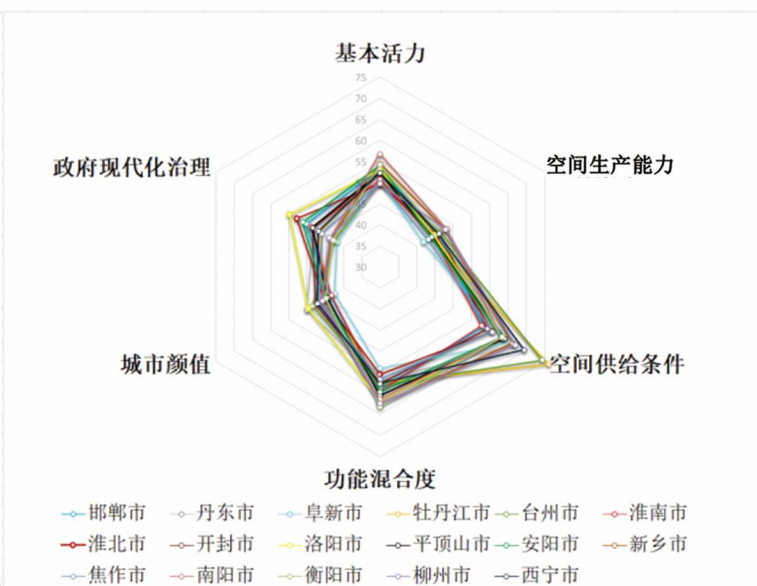
活力 B+类										
石家庄市	呼和浩特市	哈尔滨市	温州市	南昌市	株洲市	汕头市	江门市	湛江市	桂林市	兰州市
地级市	地级市	副省级	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市

活力 B类										
邯郸市	丹东市	阜新市	牡丹江市	台州市	淮南市	淮北市	开封市	洛阳市	平顶山市	安阳市
地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市

新乡市	焦作市	南阳市	衡阳市	柳州市	西宁市					
地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市					



活力B+类城市各维度雷达图



活力B类城市各维度雷达图



(5) 活力C型

活力C型											
唐山市	秦皇岛市	盘锦市	东营市	烟台市	潍坊市	威海市	大同市	包头市	鞍山市	抚顺市	本溪市
地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市
辽阳市	齐齐哈尔市	鹤岗市	大庆市	伊春市	佳木斯市	泰州市	淄博市	泰安市	临沂市	德州市	
地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	地级市	

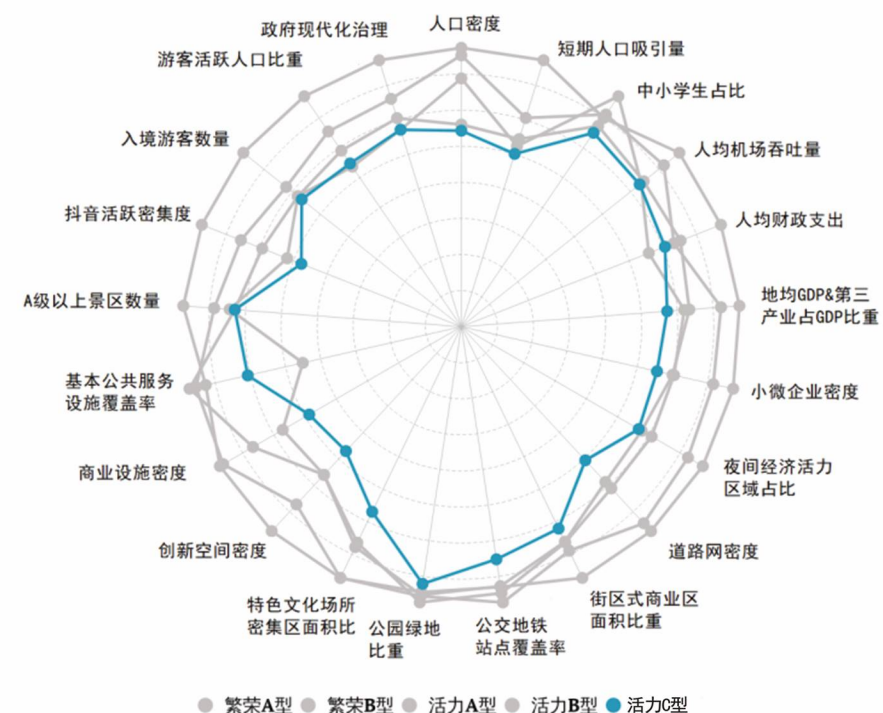


繁荣活力的各指标雷达示意图显示，该类型城市与活力A、B型城市相比，整体上略呈收缩，但在基本公共服务、人均财政等维度，分别优于活力A型城市、活力B型城市。在空间分布上，该类型城市集聚的几个重点区域值得关注：

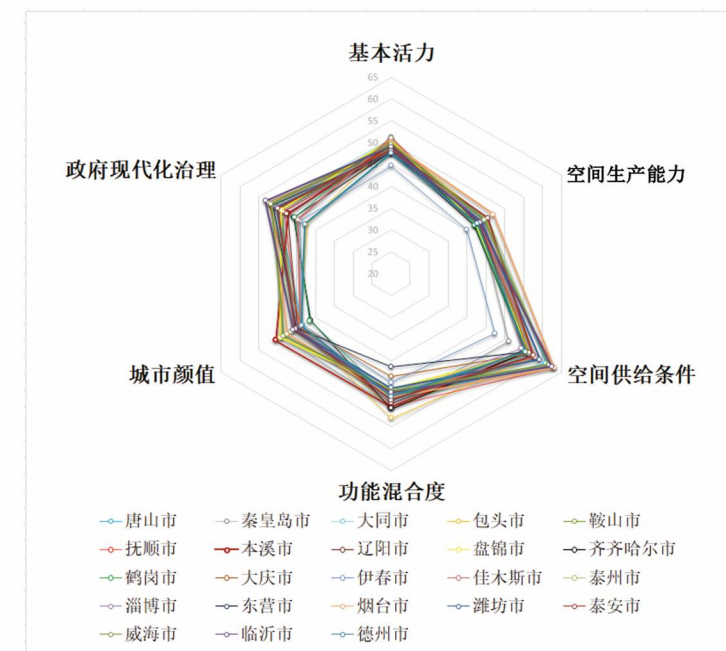
一是山东，从GDP总量视角，改革开放以来山东几乎没有跌出过前三，与经济强省地位相匹配，从活力视角也应寻找破解困局的良方；

二是东北，东北地区城市在空间生产能力维度短板尤其突出，如何在寒冷气候条件限制下，最大限度挖掘较优越的空间供给条件，创造特色宜居城市是目前面临的巨大挑战；

三是与上述两个区域有交叠的环渤海地区，在对外贸易、港口经济受到全球环境的强烈影响之下，亟需统筹各类资源，探索区域协同、创新转型的活力发展之路，积极培育城市多元服务功能发展。



活力C型城市各指标雷达图



活力C型城市各维度雷达图

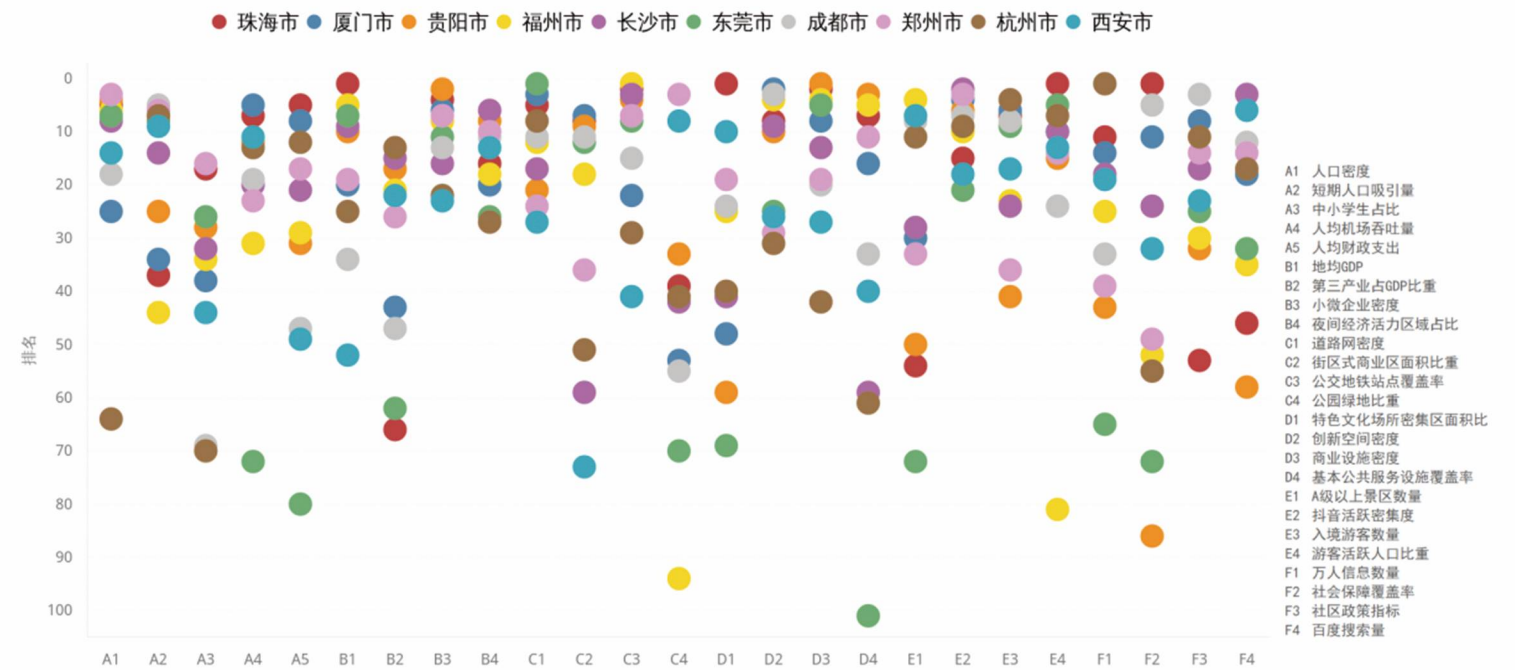


3.3 明星城市 和烟火城市

(1) 明星城市

明星城市：指的是在6个维度都具有较突出的测评值，这类城市的可塑性较强。虽然在城市经济、人口总体体量上无法与“北上广深”等城市相比，但代表了中国城市繁荣发展的重要力量。

统计各城市中（北上广深未计入）数值排名前10的指标项个数，评选出10个明星城市：珠海市、厦门市、贵阳市、福州市、长沙市、东莞市、成都市、郑州市、杭州市和西安市。



珠海在城市基本活力、空间生产能力、空间供给条件、功能混合、城市颜值及政府现代化治理各个维度上共15项指标排名前十。

例如，在功能混合使用方面，珠海的特色文化场所密集区占建成区面积比为7.5%，基本公共服务设施覆盖率（完整社区比重）85%左右，在该维度的整体排名在108城市中仅次于广州，位于第2位。

长沙有3项指标进入排名前5，8项指标进入排名前10，20项指标进入排名前30，体现出活力的多元化和较好的均衡性。

例如，长沙的建成区小微企业密度值达到520个/平方公里，夜间22:00-23:00非居住地活跃人口数超过2万人/平方公里的区域占建成区比重达到1.5%，这些指标使得长沙在空间生产能力维度上排名108城中的第3位。

明星城市中北方城市仅有2个，分别是：郑州，在城市基本活力、空间供给条件两个维度上表现突出；西安，在城市颜值、政府现代化治理等维度上表现突出。

(2) 烟火城市

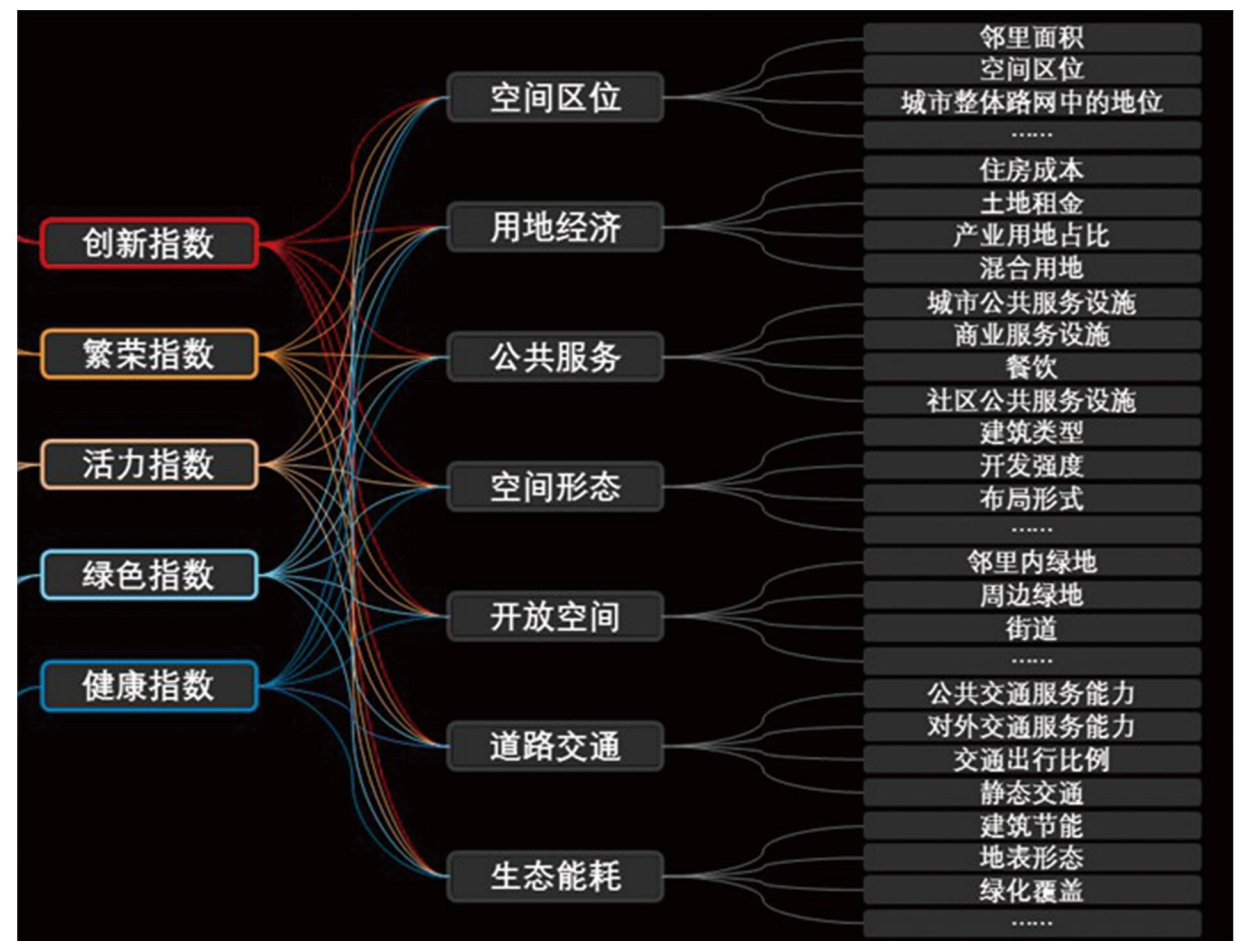
烟火之城：顾名思义，是指具有高生活品质、市井文化繁荣和都市休闲趣味浓厚的城市，往往也是打卡地点密集的网红城市。该类城市主要是由繁荣金字塔的中间两项指标（城市功能混合、城市颜值）所决定。本次研究发现公认的网红城市广州、深圳、成都、厦门、珠海属于此类，还有长沙、贵阳、惠州、中山等曝光度不高的城市属于这类。另外，杭州、青岛等高曝光度城市在城市颜值方面很优秀，但需要进一步提升城市功能混合度。

下篇

一、城市繁荣活力的基因图谱

何为基因图谱。城市繁荣活力指数从宏观上进行测度，实际上将不同维度指标分解到城市功能单元上，能够从微观层面测度功能单元的差异性。因此每个功能单元的指标值是其画像，其数据背后反映的数据关联关系就是基因图谱。我们从功能单元尺度上进行目标导向的多维数据聚合分析，从而更为精确地发现空间的差异特征及存在的问题。

这种多维分析方法背后是城市规划及城市管理科学的客观规律与实践经验，只有通过海量数据的关联分析后才能在繁杂的数据现象中找到线索。除了繁荣、活力目标之外，城市还有创新赋能、绿色低碳、健康宜居等方面目标，根据不同的指标体系能够将数据体系分解落实在每个功能单元上。正如我们也在雄安的“数字孪生”实践，以后相关指标能够进一步分解细化到地块、建筑组团尺度上，能够更为精准地建构基因图谱。不同层级的指标项的相互关联，也就是建构了一套神经网络分析方法。



The genetic Map of Urban Prosperity and vigor



摄影：中规院龚志渊

一、城市繁荣活力的基因图谱

基因图谱的计算分析。我们将北京、上海、广州和深圳4座国内“一线城市”，也是集中连片城区人口规模超过1000万的城市做横向对比研究。首先是定义功能分区，以2-3平方公里为街区单元尺度，通过现状建设用地用途的聚集度与主导性，将中心城区分为大型商业街区（含商务区）、集中连片住宅区、产业开发区（工业仓储）和其他等主导功能分区。其次在每个街区单元上将汇集功能混合度、人口活跃度（职住）等表征指标；同时汇集容积率、建筑密度、路网密度（支路网以上）、公交站点覆盖率、公园绿地可达性等空间测度指标。第三，通过多维模糊聚类方法，将多个指标值取向相似的整合在一个维度上，最后形成对不同功能分区的聚类结果。25页图示是大型商业街区（含商务区）的聚类结果。

商业活力与城市成长密码。“北上广深”4城的大型商业街区（含商务区）的多维聚类结果体现了4座城市在内部空间差异性的商业活力。

若从优势活力的街区单元比重来看，上海与广州的比重接近，且比重最高，超过了40%；北京的优势活力街区单元比重最低，不足20%，且一般活力街区单元比重最高，超过60%；深圳的商业活力中优势活力、良好活力街区单元总和与上海、广州相近。这种活力结构性差异和空间分化特征，为我们找到了能推进城市精细化治理的有效方法。进一步分析聚类结果与各指标因素之间的关联关系，发现街区容积率、道路密度等对于活力属于高敏感指标；同时公交站点覆盖率（尤其是轨道站点交通覆盖率）、公园绿地可达性等指标的短板将是影响活力的主要指标。

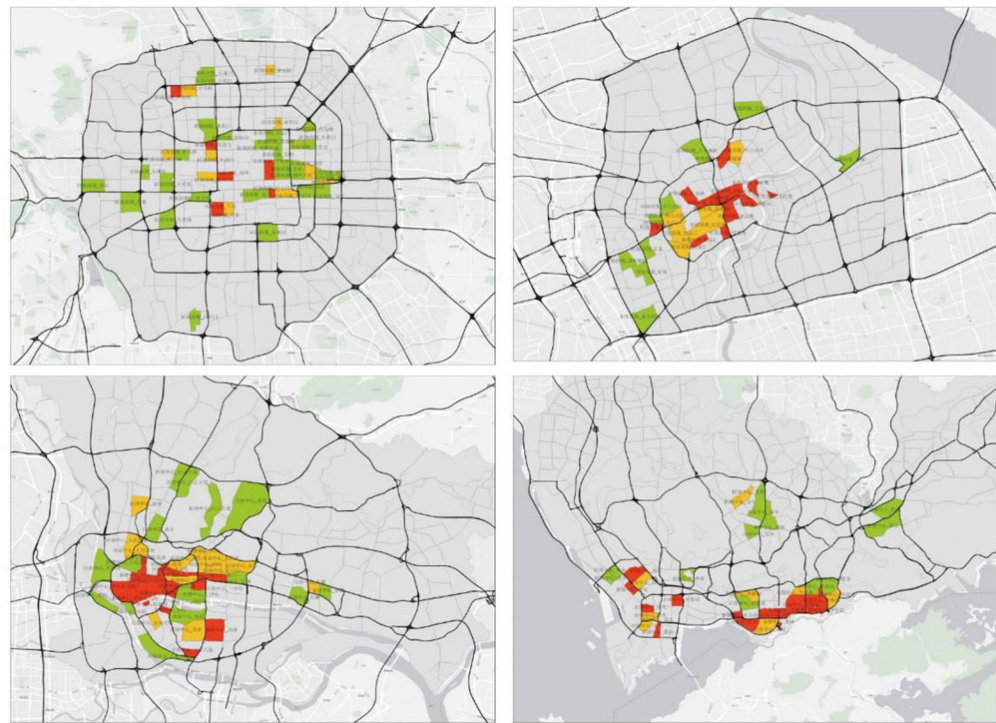
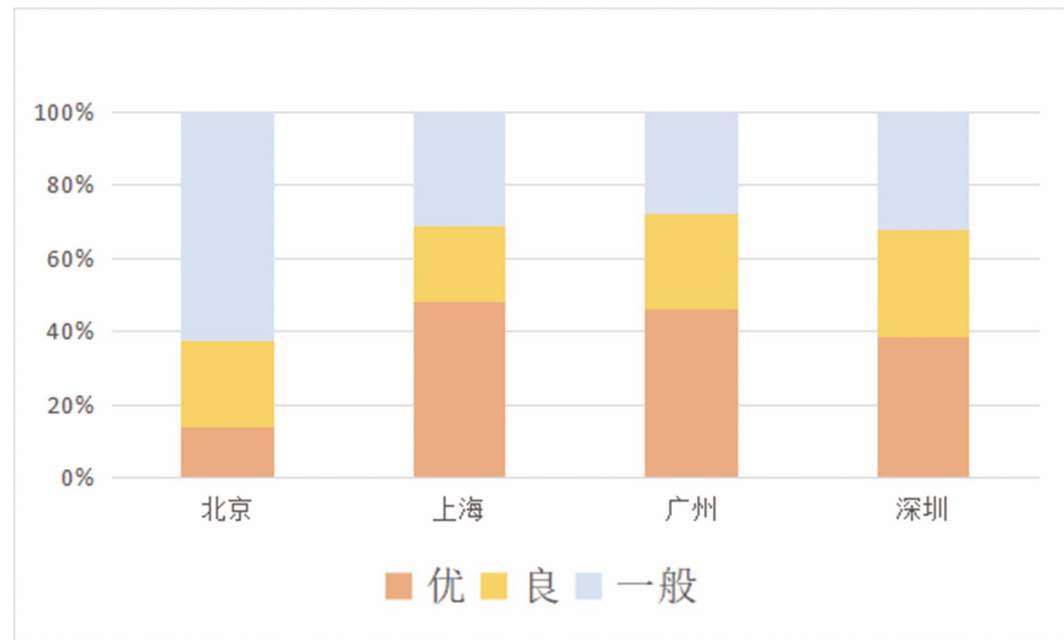
如果把城市的发展时间维度进一步拉长，我们发现了城市发展的密码。上海与广州，都是近代中国重要的工商业城市，广州早在200年前就是我国南方地区甚至辐射环南中国海的商贸中心，很早就具备了商业街区开发模式；80年前的上海是东亚地区的桥头堡，也是同步植入了西方国家的城市开发模式。深圳虽然是最年轻的城市，但其组团式城市结构模式深受经典的西方城市规划理论影响，其空间经营模式又深受香港影响，因此实际的商业街区活力表现尤佳。北京实际上在20世纪90年代才开始商业商务中心区建设，虽然从总部经济总量上，北京要高于其他三座城市，但目前过度的商务商业功能要与有着北京800年古都的城市历史基因相融仍有待进一步梳理研究。



来源：澎湃新闻



一、城市繁荣活力的基因图谱



“北上广深”4城大型商业街区聚类分析结果

从基因图谱到城市精细化治理。我们可以通过基因图谱对不同类型的街区单元或者特定的城市功能区进行综合评估及研究，这就为城市的精细化规划建设管控治理找到了一条切实可行的方法。尤其是基于对比研究，能够定量地借鉴国内外优秀的实践案例，分别从土地混合使用模式（用地混合和建筑混合）、设施配套及覆盖标准、街道风貌管控和社区治理等方面制定优化调整对策。因此，我们结合国外300多座城市的街区单元的分析研究得出如下的参考建议指标：

(1) 特大城市、超大城市街区单元的控制与引导指标（推荐值，以上海、深圳中心城区高品质街区为对标）

1) 整体人口密度建议在2.0-3.5万人/平方公里。

2) 大型商业街区
(含商务区)

基础设施：含主次支在内的路网密度集中在10-15km/km²之间；

开发强度：容积率集中在2.8-3.5之间，建筑密度集中在40-45%以上；

公服设施配套：公交覆盖率应达到85%以上，公园绿地覆盖率应达到90%以上。

基础设施：含主次支在内的路网密度集中在8-10km/km²以上

开发强度：容积率集中在1.8-2.5之间，建筑密度在25-35%之间；

公服设施：公交覆盖率应达到70%，公园绿地覆盖率应达到80%以上。

3) 集中连片住宅区

4) 产业开发区（
城区研发型）

基础设施：含主次支在内的路网密度集中在8-10km/km²以上；

开发强度：容积率集中在1.9-2.6之间，建筑密度集中在30-35%之间；

公服设施：公交覆盖率应达到65%以上，公园绿地覆盖率应达到85%以上。

一、城市繁荣活力的基因图谱

(2) 中小城市、新城（区）的街区单元的控制与引导指标（以通州副中心、雄安新区为对标）

1) 整体人口密度：建议在1.2-1.6万人/平方公里。

基础设施：含主次支在内的路网密度集中在10-12km/km²之间；

开发强度：容积率集中在1.8-2.0之间，建筑密度集中在40%以上；

公服设施：公交覆盖率应达到85%以上，公园绿地覆盖率应达到90%以上。

2) 大型商业街区
(含商务区)

基础设施：含主次支在内的路网密度集中在8-10km/km²以上；

开发强度：容积率集中在1.4-2.0之间，建筑密度在25-35%之间；

公服设施：公交覆盖率应达到70%，公园绿地覆盖率因高达到80%以上。

3) 集中连片住宅区

基础设施：含主次支在内的路网密度集中在7km/km²以上；

开发强度：容积率集中在0.9-1.4之间，建筑密度集中在30-35%之间

公服设施：公交覆盖率达到65%以上，公园绿地覆盖率达到70%以上。

4) 产业开发区（
工业仓储为主）

二、北京老城保护数字化平台

<http://peking.caupdccloud.com/#/>



2.1 北京老城基因图谱绘制（老城体检平台）

老城体检平台着眼于与受众共享数字化的“望闻问切”体验，以北京东城区、北新桥街道作为监测评估对象，聚焦老百姓关注的民生问题，辅以清晰简明的可视化手段，采用地图交互、大数据分析等技术进行评估，以期助力老城精细化管理水平提升。

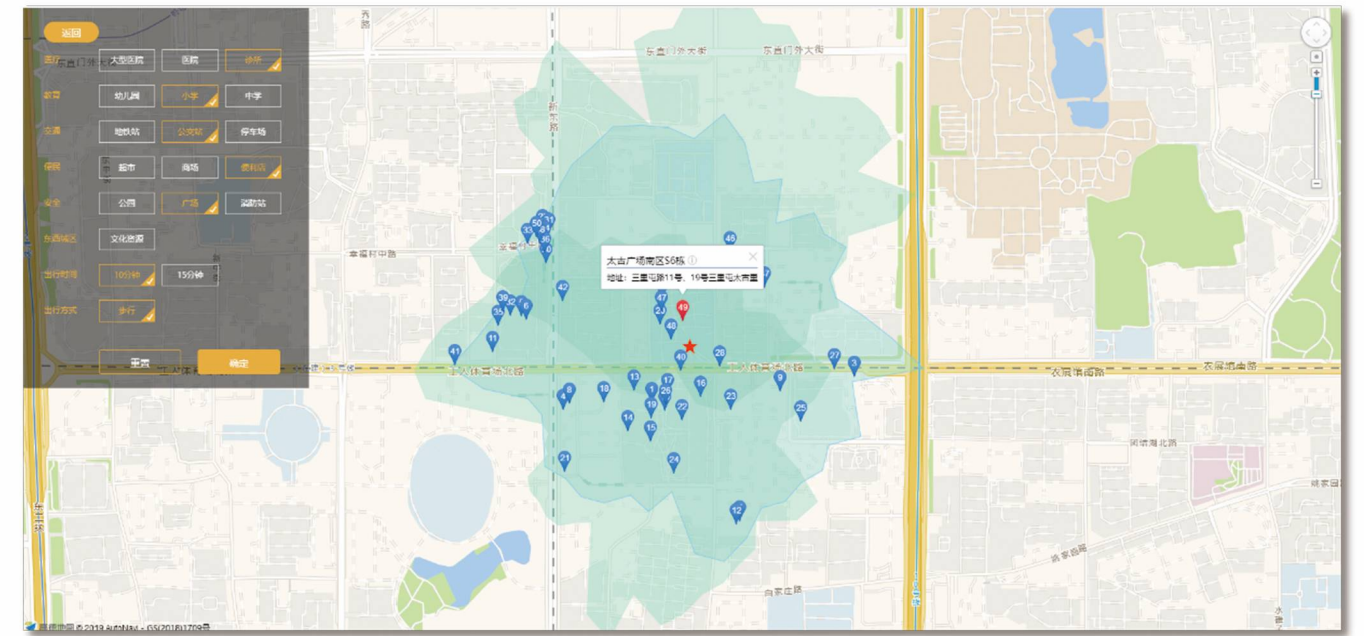


平台合作团队：北京无同文化艺术有限公司、
中科智慧空间信息技术研究院（北京）有限公司



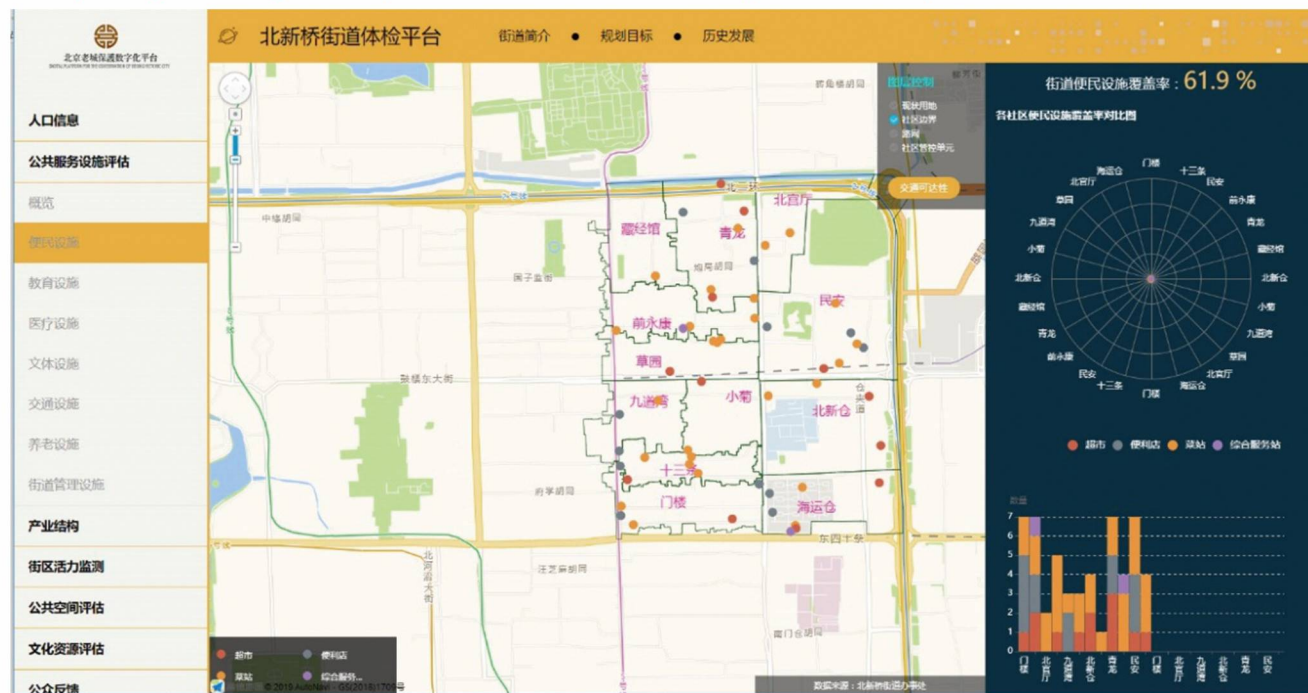
来源：北京日报

在梳理已获得的详实数据的基础上，结合街道管理需要，主要针对人口、用地、公共空间资源、基础公服设施、文化资源、街区活力、产业发展、业态培育等多个维度进行评估。同时提供可达性工具辅助受众以最快的速度检索出等时圈内的公共服务实施即文化资源点，体现了平台的智能化特征。



(1) 北新桥街道繁荣活力评估（北新桥街道体检模块）

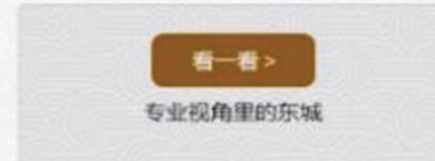
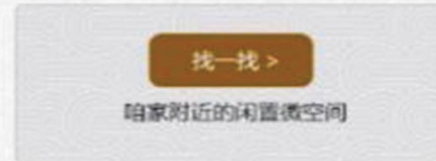
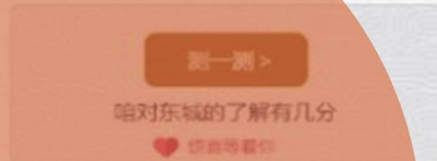
http://peking.caupcloud.com/bxq/beixinqiao_subdistrict.html



来源：网络图片

你眼中的 东城 是啥样?

What do you think of
Dongcheng?

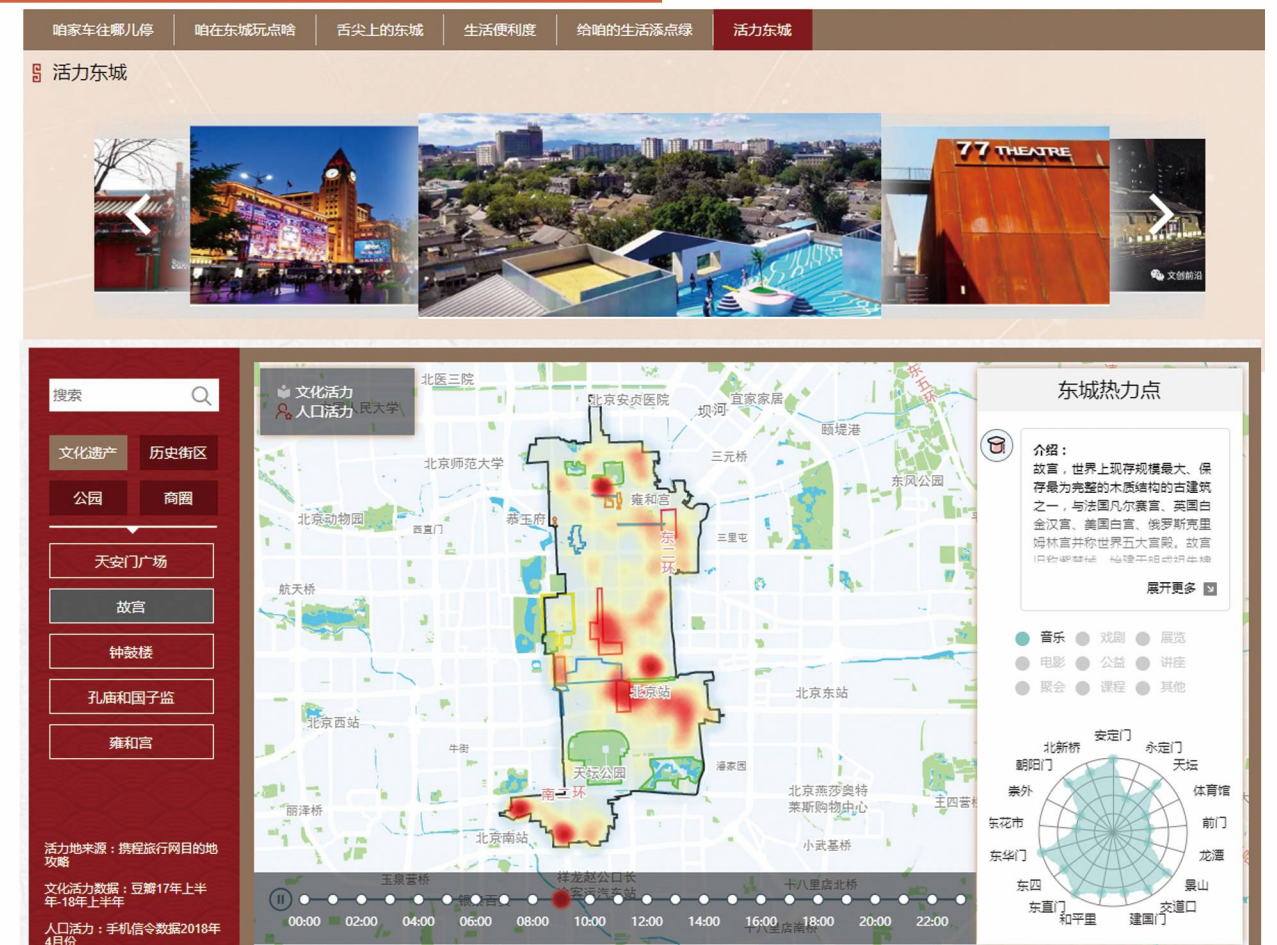


化空间（博物馆、书屋、工作坊、艺术空间、咖啡馆等）等资源进行了深入挖掘。界面设计体现友好性，提供手机端、PC端浏览方式，叠加地图+图表应用层，便于受众加深认识、理解，提高互动体验。

(2) 东城区繁荣活力评估（东城区街区更新公众版）

<http://peking.caupcloud.com/dongcheng/index.html>

平台建设聚焦民生关注的热点、焦点问题：如停车难、生活便利度、留白增绿、公共空间利用、休闲娱乐等，依托第三方数据的详实分析支撑，从问题、措施、未来3个维度进行梳理，整合东城区公共平台资源，针对每一项具体问题提供全景化展示，同时针对人口、用地、公共空间资源、基础公服设施、文化资源、职住平衡、建筑高度管控、街区活力、产业发展等多个维度进行评估，并重点对文





2.2 带你玩转老城文化基因图谱 (老城文化生态+)

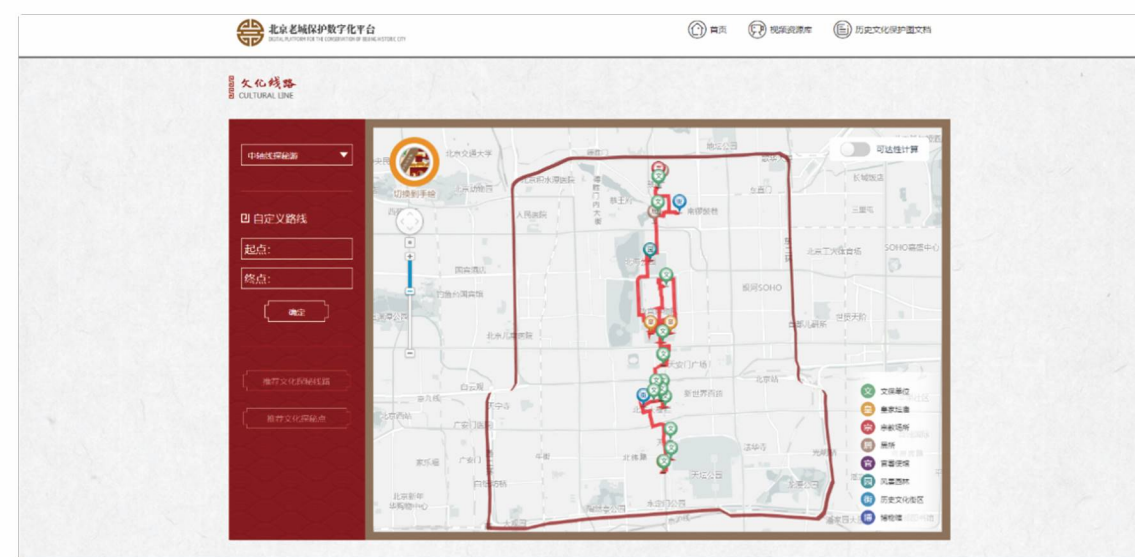
<http://peking.caupcloud.com/#/homepage>

以文化为核心，以大众需求为导向，以北京老城范围内的文保单位、历史文化街区、文化博物馆等两千余个文化资源点作为底层数据源，以线串点，以点带面，逐渐形成系统化的资源配置格局，在互动参与中，让身边的文化遗产触手可及，可感知、可交互。



通过文化主题资源的设定，我们与北京九大高校参与“认领你的街道”工作营的师生共同精心设计出首批北京老城10条文化精品线路。通过可达性工具，在选定出行方式、出行时间和文化空间点类型的同时，平台将自动生成条件范围内可达的文化空间点，让文化漫游变得更便捷。

平台同时集结了通过“认领你的街道”工作营众筹活动收获的创意视频成果与全国&北京历史文化名城保护规划成果，既体现了众多师生关爱老城的情怀，又为大众提供了从专业角度看老城复兴的视角。



卷后语



王凯 中国城市规划设计研究院副院长

随着我国城镇化进入后半程，城市的人居环境品质提升和精细化治理成为政府的重要议题与公众的热门话题。习近平总书记今年11月在视察上海城市规划建设工作时指出，要以人民城市为人民的宗旨加强城市的精细化治理，切实提升人民群众的幸福感和获得感。城市发展最终还是要为人民提供福祉，因此如何认识当前城市发展中的真问题，针对人民群众切实所需施策需要有新的方法工具。

由中规院信息中心（创新中心）提出的《城市繁荣活力评估报告2019》是立足新时代、新要求对于城市研究工作的一次有益尝试。本研究是针对存量更新时代在城市体检与测评方面开发的工具包，研究立足于城市规划、建设与管理方面的既有经验，将宏观数据与微观大数据相融合，通过不同层面测度指标体系的组合，发现真问题，为规划建设与管理提供精准化决策依据。报告提出的明星城市是中国城市繁荣活力的典型代表，同时发现的一批问题城市也值得政府、社会和学界关注。

当然，今年的报告只是一个开端，还需要深化和完善，特别是如何在国际语境下与世界范围的城市发展指标相对接，值得去探讨。为此，中规院正在与联合国人居署合作推进中国的城市繁荣指数研究，期待在新的一年里能够实现中国城市的繁荣活力与全球城市进行对话。

研究团队

总策划：

徐辉、翟健

咨询专家：

陈明、罗彦、张莉、胡京京、杨滔、刘世晖、张永波

报告撰写及数据分析：

徐辉、翟健、郭磊、余加丽、冀美多、贾鹏飞、李克鲁、关戴婉静、于沛洋

电子报告：

冀美多、许谦、冯少坤、杨珺雅

老城平台：

郭磊、余加丽、张晓瑄、马琰、张园、史英静、李佳俊、范立婧、马菲、张暄梓

中国城市规划设计研究院
学术信息中心（创新中心）