

## 团 体 标 准

T/CIAD XXX-XXXX

### 城市商业体检评估规范

Specification for city examination & evaluation in commerce

(征求意见稿)

20XX-XX-XX 发布

20XX-XX-XX 实施

中国城乡发展国际交流协会 发布



## 目 次

前言 .....	II
引言 .....	III
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 总则 .....	1
5 体检评估内容及要求 .....	2
附录 A （规范性） 体检评估指标体系 .....	5
附录 B （资料性） 体检评估基础数据库建设 .....	18
参考文献 .....	19

## 前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由武汉宝骐市场咨询顾问有限公司提出。

本文件由中国城乡发展国际交流协会归口。

本文件起草单位：×××。

本文件主要起草人：×××

## 引 言

早在 2015 年 12 月中央城市工作会议上，习近平总书记就提出“建立城市体检评估机制”的要求，推进城市健康有序高质量发展。之后住房和城乡建设部和自然资源部相继开展了城市体检工作的探索和实践，并建立起“一年一体检，五年一评估”的体检评估机制，城市体检评估工作逐步在全国主要城市铺开。但目前由住房和城乡建设部和自然资源部主导的城市体检评估主要着眼于揭示城市规划、建设、管理工作成效和问题，城市体检评估指标体系中与商业消费领域相关的指标涉及甚少，城市体检评估成果对于商务高质量发展的指导作用有限。

我国已进入“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局成为我国未来经济发展的主轴，商业消费是畅通国内大循环的关键环节和重要引擎，对经济具有持久拉动力，事关保障和改善民生。近年来国家商务部门始终把扩大消费摆在优先位置，围绕国际消费中心城市建设和一刻钟便民生活圈打造、县域商业体系建设、智慧商圈和智慧商店建设、商业网点规划管理等多方面陆续出台政策文件，并组织开展了相应的评估评价工作，以期科学揭示各项重点工作的建设进度、成效和不足。然而目前欠缺标准化的评估评价工具，既无法对各项重点工作进行系统性、持续性评估，也无法对于城市商业消费全局开展全面性、科学性评价。

《关于加强“十四五”时期商务领域标准化建设的指导意见》提出“标准化是商务工作的重要基础，是引领行业发展、规范市场秩序、推动流通变革、促进消费升级的技术支撑，对畅通国内大循环、促进国内国际双循环，引领商务高质量发展、高水平开放具有重要意义”。参考城市体检评估思路和方法，借鉴城市营商环境评价、新型智慧城市评价、绿色城市评价、新型城镇化评价等其他城市治理领域评估评价方式，制定城市商业体检评估的工作方案并形成标准，是对于城市体检评估工作的有益补充，是商务部开展各项重点工作评估的内在需求，是商务领域标准化建设的重要一环，有助于揭示城市商业消费发展存在的问题和短板，优化完善促消费扩内需工作，推动商务高质量发展。



# 城市商业体检评估规范

## 1 范围

本文件规定了城市商业体检评估（以下简称“体检评估”）的工作原则、工作组织、工作流程、时间安排、体检评估内容及要求。

本文件适用于地级及以上城市的城市商业体检评估工作，县（县级市、区）级城市商业体检评估可参照执行。

## 2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**城市商业体检评估** city examination & evaluation in commerce

指按“一年一体检、五年一评估”的方式，对城市商业发展阶段特征及商务发展专项规划实施效果定期进行分析和评价，是促进城市商业消费扩容提质、推动商务高质量发展的重要工具，分为年度体检和五年评估。

### 3.2

**年度体检** annual examination

指聚焦当前年度规划计划和各项任务实施的关键变量和核心任务，对城市商业发展情况的年度监测和评价。

### 3.3

**五年评估** five-year evaluation

指对照商务发展专项规划确定的总体目标、阶段目标和任务措施等，系统分析城市商业发展趋势，对规划计划和各项任务实施情况的阶段性综合评估。

## 4 总则

### 4.1 工作原则

始终坚持新发展理念、加快构建新发展格局，牢牢站稳以人民为中心的发展立场，统筹发展和安全两件大事。紧扣城市高质量发展主题，立足绿色低碳发展路径，着力打造宜居、绿色、韧性、智慧、人文现代化城市。将城市体检工作作为统筹城市规划、建设、管理全流程，深化城市更新行动、转变城市开发建设方式的重要抓手，健全问题发现、整改落实、巩固提升闭环联动工作机制，精准查摆城市建设与发展领域存在的短板弱项，及时制定针对性整改措施逐项破解，持续发力治理各类城市病，全力建设宜居宜业、健康有序、高品质现代化城市。

## 4.2 工作组织

体检评估工作由城市商务主管部门组织并负责具体实施,可采取自体检评估和第三方体检评估相结合的方式。

## 4.3 工作流程

### 4.3.1 概述

体检评估工作流程包括工作方案制定、指标体系构建、多源数据整理、数据分析评价、成果报告编制、成果报告应用等环节。

### 4.3.2 工作方案制定

各城市每年结合规划计划和各项任务实施的重点难点、突出问题和新的发展要求,制定年度体检或五年评估工作方案,明确总体要求、主要任务、进度计划、责任分工、组织保障等内容,有序指导体检评估工作开展。

### 4.3.3 指标体系构建

各城市按商业定位、供需关系、商业体系、运行效率、商业提质五个维度建立指标体系,包括基本指标、拓展指标和自选指标。在基本指标的基础上,结合本地发展阶段选择推荐指标,应符合附录 A 规定,也可与地方实际紧密结合另行增设自选指标。

### 4.3.4 多源数据整理

以城市商业运行智慧监测平台的数据库为基础,结合政府官方统计数据、现场采集数据和居民问卷数据等,建立城市商业体检数据库,可参考附录 B。

### 4.3.5 数据分析评价

采用空间分析、时间对比、趋势研判等方法,综合评价城市商业所处阶段、现状水平、发展特征及存在问题,对于存在问题的指标,根据与评价标准的差异,确定问题程度,分析问题原因,提出提升方向和对策建议。

### 4.3.6 成果报告编制

成果报告综合采用定量评价与定性分析方法,由数据表格、可视化图表、分析说明文本结合呈现,简明扼要、重点突出。

### 4.3.7 成果报告应用

成果报告反映城市的商业发展成效和问题,也在一定程度上反映所在城市的商务主管部门工作成效和方向。地方商务主管部门可将成果报告应用于规划编制、计划制定、政策出台、工作实施等工作中,促进商务治理效能提升。

## 4.4 时间安排

年度体检于每年第一季度启动,于当年第二季度完成。五年评估原则上与国民经济和社会发展规划周期保持一致。开展五年评估的当年不单独开展年度体检。

## 5 体检评估内容及要求

## 5.1 体检评估内容

### 5.1.1 总体要求

围绕商业定位、供需关系、商业体系、运行效率、商业提质等五个方面的评估内容（各城市可根据具体情况进行调整），采取全局数据与典型案例结合、纵向比较与横向比较结合、客观评估与主观评价结合等分析方法，将各项指标数值与基期年、目标年或行业标准、同等级城市、对标城市进行比照，分析商业规划实施情况、商业发展阶段和商业发展水平。同时结合地方商务部门重点工作实施情况、商服用地开发建设、相关政策执行和实施效果、外部发展环境及对规划实施影响等，开展成效、问题、原因及对策分析。

### 5.1.2 商业定位

分析商贸流通业的行业水平及发展增量对城市经济增长、城市职能强化、服务功能提升的带动成效及问题。

### 5.1.3 供需关系

分析商业设施及服务供给的规模、结构、品质与人口规模、消费需求、用地规划、建设开发之间的关系及问题。

### 5.1.4 商业体系

分析商业空间体系构建、功能体系健全、业态体系优化、核心重点突出、县域体系建设等方面的成效与问题。

### 5.1.5 运行效率

分析健全商贸网络、畅通流通渠道、规范市场秩序、推动技术应用、协同城乡一体等方面的成效及问题。

### 5.1.6 商业提质

分析把握城市居民多样化、个性化消费需求，优化营商环境和消费环境、扩大优质商品和服务供给、增强商业发展特色、促进消费提质升级等方面的成效及问题。

## 5.2 体检评估要求

### 5.2.1 一表三单一方案

形成包含“一表、三单、一方案”的城市商业体检评估报告，其中，“一表”为呈现指标体系、评价标准及评价结论的城市商业体检评估一览表，“三单”包括发展成效清单、存在问题及原因分析清单、历次体检问题整改对比清单，“一方案”为城市商业发展提升建议方案。同时，年度体检报告与五年评估报告各有侧重。

### 5.2.2 年度体检报告

年度体检报告基于五个方面的内容分析，聚焦年度关键变量和核心任务，总结当年城市商业运行和规划实施中存在的问题和难点，并有针对性地提出建议。

### 5.2.3 五年评估报告

五年评估报告对照国家、城市及行业的五年发展规划，以五个方面的实施情况为重点，开展阶段性的全面评估和总结，对未来发展趋势做出判断，并对下一个五年规划目标制定、实施措施、政策机制等方面提出建议。

## 附录 A (规范性) 体检评估指标体系

### A.1 指标分级

#### A.1.1 概述

按总量适度、结构合理、布局均衡、竞争有序、生活便捷、环境舒适、流通高效、多元包容、文化特色、创新活力、电商融合、绿色低碳分为 12 个一级类别，在此基础上，又进一步划分为 40 个二级类别和 151 项指标。

#### A.1.2 总量适度

根据城市经济水平、人口规模和消费水平，评估城市商业设施的总体规模是否适量，指导城市商业定位、商业设施规模总量控制、新建扩建商业设施规划审批等工作。

#### A.1.3 结构合理

通过居民消费、城乡市场、业态类型、批零行业结构四个方面，评估城市商业设施供给的结构是否合理，指导商业功能完善、结构优化、短板补足等工作。

#### A.1.4 布局均衡

根据城市面积、人口分布、城区分区，评估城市商业设施空间布局是否均衡，指导城市商业体系规划、商圈建设规划、商业网点布局、老城区更新、新城区建设等工作。

#### A.1.5 竞争有序

通过商业生存状况、差异定位情况、同业聚集情况三个方面，评估城市商圈、项目、业态的竞争形势，指导新建商业设施规划、新建商业网点审批等工作。

#### A.1.6 生活便捷

通过社区商业建设规划、业态配置、发展形态、运营主体四个方面，评估城市社区商业的规划水平、落地情况、发展质量，指导一刻钟便民生活圈建设工作。

#### A.1.7 环境舒适

通过对商业环境、配套设施的客观评价和主观评价相结合，评估城市商业消费环境的舒适程度，指导商圈市政设施规划和建设、重点项目优化提升要求、商服用地规划指标建议等工作。

#### A.1.8 流通高效

通过物流业发展的经济指标、商贸物流设施供给数据、县乡村商贸物流网络体系三个方面，评估城市商品交易和物流配送的基础设施和运行效率，指导对商贸物流基础设施的建设规划、资源配置、政策供给、乡村振兴等工作。

#### A.1.9 多元包容

通过企业、项目、业态、品牌四个方面，评估城市商业环境在招商引资、投资开发方面的开放包容程度，在商业载体、消费内容方面的多元丰富程度，指导招商引资、服务提升、特色打造等工作。

#### A.1.10 文化特色

通过文体场所、文体活动的供给情况，评估城市建设和商业发展的文化特色，指导文化品牌创建、特色商业规划、特色活动组织等工作。

#### A.1.11 创新活力

通过首店经济、品质消费、个性消费、夜间消费四个方面，评估城市在商业创新方面的成绩和水平，并通过对消费人群活力的分析，评估城市的商业吸引力和创新潜力。

#### A.1.12 电商融合

评估城市商业线上线下的融合发展程度，指导实体商业转型和电子商务发展等工作。

#### A.1.13 绿色低碳

通过绿色建筑认证、绿色商场创建、绿色消费网点布局三个方面，评估城市商业从建设到运营、从流通到消费的绿色低碳实施水平，指导绿色消费促进工作。

### A.2 指标分类

#### A.2.1 概述

根据指标特性，分为 89 项基本指标和 62 项推荐指标，各城市可结合地方实际另行增设自选指标。

#### A.2.2 基本指标

基本指标是与商务发展规划、商业网点发展规划、城市商圈建设指南、一刻钟便民生活圈建设指南、县域商业建设指南等规划及政策指导文件紧密关联的底线、设施、用地、约束性、管理类指标，适用于各等级、各类型城市，以“A”标记并依其在指标体系中顺序编号。

#### A.2.3 推荐指标

推荐指标主要涉及城市商业升级型、特色型发展等方面指标，在体检指标的基础上，各城市可结合本地发展阶段选择推荐指标。

#### A.2.4 自选指标

根据城市商业发展定位和本地商务工作需求，各城市也可另行增设与商业网点时空发展紧密关联，体现质量、结构、效率、品质和特色的自选指标，按总量适度、结构合理、布局均衡、竞争有序、生活便捷、环境舒适、流通高效、多元包容、文化特色、创新活力十个维度，定制符合地方实际的指标体系。

### A.3 指标体系

基本指标和推荐指标的指标体系详见表 A.1。

表 A.1 城市商业体检评估指标体系

一级	二级	编号	指标项	单位	指标类别
总量适度	消费规模	A-01	人均社会消费品零售额	万元/人	基本

表 A.1 城市商业体检评估指标体系（续）

一级	二级	编号	指标项	单位	指标类别
总量适度	消费规模	A-02	居民人均消费支出	元/人	基本
	供给规模	A-03	千人商业网点数量	个/千人	基本
		A-04	人均商业营业面积	m <sup>2</sup> /人	基本
		A-05	万人购物中心数量	个/万人	基本
		A-06	人均购物中心面积	m <sup>2</sup> /人	基本
		产业拉动作用	A-07	第三产业对 GDP 增长的贡献率	%
	B-01		最终消费支出对 GDP 增长的贡献率	%	拓展
	B-02		居民消费支出对 GDP 增长的贡献率	%	拓展
	规模增速水平	A-08	社会消费品零售总额增速	%	基本
		A-09	居民人均消费支出增速	%	基本
		A-10	商业网点数量增速	%	基本
A-11		商业网点营业面积增速	%	基本	
结构合理	消费结构	B-03	服务性消费支出占比	%	拓展
		A-12	升级类商品销售额占比	%	基本
		B-04	升级类商品销售额增速	%	拓展
		A-13	居民恩格尔系数	%	基本
	城乡市场结构	A-14	乡村消费品零售额占比	%	基本
		B-05	乡村消费品零售额增速	%	拓展
		A-15	城乡居民人均消费支出比	—	基本
		A-16	农村与城镇商业网点数量比	—	基本
	业态结构	A-17	综合零售、百货、超市零售额占比	%	基本
		A-18	餐饮收入占比	%	基本
		A-19	大中型商业网点数量占比	%	基本
		A-20	商品流通与商贸服务类网点数量比	—	基本
		A-21	连锁经营网点数量占比	%	基本
	批零结构	B-06	批发业与零售业商品销售额比	—	拓展
A-22		市场批发与零售购物网点数量比	—	基本	
布局均衡	城建发展协调	A-23	建成区商服用地占比	%	基本
		A-24	商业网点疏密度	m <sup>2</sup> /km <sup>2</sup>	基本
	商业中心聚集	A-25	市级商圈 3 万 m <sup>2</sup> 及以上商业项目占比	%	基本
		A-26	区级商圈 3 万 m <sup>2</sup> 及以上商业项目占比	%	基本
		A-27	区级商圈 3 000 m 覆盖率	%	基本
		A-28	社区商圈 1 000 m 覆盖率	%	基本
	新老城区统筹	A-29	各城区商业网点疏密度（分城区）	m <sup>2</sup> /km <sup>2</sup>	基本
		A-30	各城区人均商业营业面积（分城区）	m <sup>2</sup> /人	基本
B-07		近三年出让商服用地在各环线/城区比值	—	拓展	
竞争有序	商业生存状况	A-31	商业网点空置率	%	基本
		A-32	已开购物中心空置率	%	基本
		A-33	闭店与新开商业网点数量比	—	基本

表 A.1 城市商业体检评估指标体系（续）

一级	二级	编号	指标项	单位	指标类别
竞争有序	商业生存状况	B-08	在营商业网点平均经营年限	年	拓展
	差异定位情况	A-34	同商圈进驻品牌重复度（分商圈）	%	基本
		A-35	购物中心进驻品牌重复度	%	基本
	同业聚集情况	B-09	大型超市平均最近邻指数	—	拓展
		B-10	连锁便利店平均最近邻指数	—	拓展
		B-11	农贸市场平均最近邻指数	—	拓展
		B-12	旅游饭店平均最近邻指数	—	拓展
生活便捷	社区商业建设规划	A-36	出让住宅用地商服设施面积占比	%	基本
		A-37	新建社区商业和综合服务设施面积占比	%	基本
	社区商业业态配置	A-38	万人基本保障类业态商业网点数里	个/万人	基本
		A-39	万人品质提升类业态商业网点数里	个/万人	基本
		A-40	万人标准化菜市场数里	个/万人	基本
		B-13	万人连锁 24 h 营业便利店数里	个/万人	拓展
		B-14	万人连锁 24 h 营业药店数里	个/万人	拓展
		A-41	一刻钟生活圈基本保障类业态覆盖率	%	基本
		B-15	一刻钟生活圈品质提升类业态覆盖率	%	拓展
		A-42	品牌连锁网点数量占比	%	基本
	社区商业发展形态	A-43	组团式或集聚式为主的占比	%	基本
		A-44	街坊式或街区式为主的占比	%	基本
		A-45	分布式或分散式为主的占比	%	基本
	社区商业运营主体	A-46	运营主体为街道或街道投资企业的占比	%	基本
		A-47	运营主体为专业运营企业的占比	%	基本
		B-16	有便民生活圈智慧服务平台的占比	%	拓展
环境舒适	商业环境与配套	A-48	商业项目停车位平均配比	个/100 m <sup>2</sup>	基本
		B-17	新能源机动车充电桩数量占比	%	拓展
		B-18	商业项目母婴室平均配比	个/100 m <sup>2</sup>	拓展
		A-49	有统一运营的商业项目数量占比	%	基本
		B-19	智慧商圈覆盖率	%	拓展
		B-20	配置休憩或便利设施的商业项目数量占比	%	拓展
		B-21	配置康乐或体育设施的商业项目数量占比	%	拓展
	城市配套设施	A-50	市级及区级商圈城市道路网密度	km/km <sup>2</sup>	基本
		A-51	市级及区级商圈公交站点 500 m 覆盖率	%	基本
		B-22	市级及区级商圈轨交站点 500 m 覆盖率	%	拓展
		A-52	市级及区级商圈绿地率	%	基本
		A-53	市级及区级商圈公共卫生间密度	个/km <sup>2</sup>	基本
	消费评价	B-23	消费者对大中型商业项目的满意度评价	分	拓展
流通高效	物流业发展	A-54	物流业增加值占比	%	基本
		A-55	铁路货运量	万吨	基本
		A-56	公路货运量	万吨	基本

表 A.1 城市商业体检评估指标体系（续）

一级	二级	编号	指标项	单位	指标类别	
流通高效	物流业发展	B-24	水运货运量	万吨	拓展	
		B-25	航空货运量	吨	拓展	
		A-57	快递业务量	亿件	基本	
		A-58	万人批发业销售额	亿元/万人	基本	
	商贸物流设施	A-59	建成区物流仓储用地占比	%	基本	
		A-60	已建设运营的存量物流仓储用地占比	%	基本	
		A-61	商贸仓储面积	万 $m^2$	基本	
		B-26	冷链仓库容量	万吨	拓展	
		A-62	重点商贸物流园区数量	个	基本	
		B-27	亿元以上商品交易市场个数	个	拓展	
		A-63	万人商品交易市场数量	个/万人	基本	
	县域商贸物流	A-64	县城综合商贸服务中心（增强型）覆盖率	%	基本	
		B-28	县城综合商贸服务中心（提升型）覆盖率	%	拓展	
		A-65	县城镇级物流配送中心（基础型）覆盖率	%	基本	
		B-29	县城镇级物流配送中心（增强型）覆盖率	%	拓展	
		B-30	县城镇级物流配送中心（提升型）覆盖率	%	拓展	
		B-31	农产品产地配备包含冷链设施的产地集配中心覆盖率	%	拓展	
	乡镇商贸物流	A-66	乡镇商贸中心（增强型）覆盖率	%	基本	
		B-32	乡镇商贸中心（提升型）覆盖率	%	拓展	
		A-67	乡镇快递网点覆盖率	%	基本	
		B-33	乡镇标准化农贸市场或集市覆盖率	%	拓展	
	农村商贸物流	A-68	建制村村级便民商店（增强型）覆盖率	%	基本	
		B-34	建制村村级便民商店（提升型）覆盖率	%	拓展	
		A-69	建制村快递服务覆盖率	%	基本	
	多元包容	开放程度	A-70	外来内资商业项目占比	%	基本
			B-35	外资及港资商业项目占比	%	拓展
			B-36	轻资产模式商业项目占比	%	拓展
			A-71	外来品牌网点占比	%	基本
		商业载体	A-72	购物中心各体量区间项目数量比	—	基本
			B-37	特色商业街区数量	个	拓展
		消费内容	A-73	体验式业态占比	%	基本
A-74			餐饮业态多样性	%	基本	
A-75			休闲娱乐业态多样性	%	基本	
B-38			时尚零售百强品牌网点占比	%	拓展	
A-76	在营商业网点品牌化率	%	基本			
文化特色	文体场所	A-77	文化文旅及体育主题商业项目数量	个	基本	
		A-78	万人书店数量	个/万人	基本	
		A-79	城市公共文化空间数量	个	基本	

表 A.1 城市商业体检评估指标体系（续）

一级	二级	编号	指标项	单位	指标类别
文化特色	文体场所	A-60	城市公共体育设施数量	个	基本
		B-39	老字号品牌数量	个	拓展
	文体活动	B-40	文化艺术演出及展览活动数量	项	拓展
		B-41	体育赛事活动数量	项	拓展
创新活力	首店经济	B-42	新增首店品牌数量占比	%	拓展
		B-43	零售业态首店品牌数量占比	%	拓展
		B-44	区域首店品牌数量占比	%	拓展
	品质消费	A-61	排名前 30 的商业开发运营企业数量占比	%	基本
		A-62	中高端品牌网点数量占比	%	基本
		A-63	四星级及以上旅游饭店床位数	个	基本
	个性消费	B-45	米其林、黑珍珠餐厅数量	个	拓展
		B-46	新生活方式类业态占比	%	拓展
		B-47	免税店和离境退税商店数量	个	拓展
	夜间消费	A-64	夜间营业网点数量占比	%	基本
		B-48	营业时间超过 21 点的商场数量	个	拓展
		B-49	开设深夜营业专区的特色餐饮街区条数	条	拓展
	消费人群	B-50	常住人口年龄中位数	岁	拓展
		B-51	常住人口增速	%	基本
		A-65	人口净流入流出率	%	基本
		A-66	居民人均消费支出与可支配收入比	%	基本
B-52		接待旅游人数	万人次	拓展	
B-53		人均旅游消费金额	元/人	拓展	
电商融合	线上线下融合	A-67	网络零售额占比	%	基础
		A-68	实体零售入驻 O2O 平台占比	%	基础
		A-69	实体餐饮入驻外卖平台占比	%	基础
		B-54	淘宝店铺数量与实体零售网点数量比	—	拓展
		B-55	连锁百强企业线上销售规模占比	%	拓展
绿色低碳	绿色建筑认证	B-56	绿色建筑标识项目数量（GB 认证）	个	拓展
		B-57	LEED 绿色建筑认证项目数量（LEED 认证）	个	拓展
	绿色商场创建	B-58	绿色商场创建单位数量	个	拓展
	绿色消费网点布局	B-59	绿色餐厅/饭店数量	个	拓展
		B-60	新能源汽车销售网点占比	%	拓展
		B-61	二手车经销网点占比	%	拓展
B-62		再生资源回收网点街道覆盖率	%	拓展	

## A.4 指标说明

基本指标和推荐指标的指标说明详见表 A.2。

表 A.2 城市商业体检评估指标说明

编号	指标项	单位	指标解释
A-01	人均社会消费品零售额	万元/人	社会消费品零售总额与常住人口数量的比值
A-02	居民人均消费支出	元/人	居民用于满足家庭日常生活消费需要的全部支出
A-03	千人商业网点数量	个/千人	商业网点总数与常住人口数量的比值
A-04	人均商业营业面积	m <sup>2</sup> /人	商业网点总营业面积与常住人口数量的比值
A-05	万人购物中心数量	个/万人	购物中心项目总数与常住人口数量的比值
A-06	人均购物中心面积	m <sup>2</sup> /人	购物中心项目总商业面积与常住人口数量的比值
A-07	第三产业对 GDP 增长的贡献率	%	第三产业增加值增量与 GDP 增量的比值，增加值增量均按不变价格计算
B-01	最终消费支出对 GDP 增长的贡献率	%	最终消费支出增量与 GDP 增量的比值
B-02	居民消费支出对 GDP 增长的贡献率	%	居民消费支出增量与 GDP 增量的比值
A-08	社会消费品零售总额增速	%	社会消费品零售总额报告期较基期的名义增长速度
A-09	居民人均消费支出增速	%	居民人均消费支出报告期较基期的名义增长速度
A-10	商业网点数量增速	%	商业网点总数报告期较基期的增长速度
A-11	商业网点营业面积增速	%	商业网点总营业面积报告期较基期的增长速度
B-03	服务性消费支出占比	%	服务性消费支出占居民人均消费支出的百分比
A-12	升级类商品销售额占比	%	升级类商品销售额占社会消费品零售总额的百分比
B-04	升级类商品销售额增速	%	升级类商品销售额报告期较基期的增长速度
A-13	居民恩格尔系数	%	居民人均食品烟酒支出占居民人均消费支出的百分比
A-14	乡村消费品零售额占比	%	乡村消费品零售额占社会消费品零售总额的百分比
B-05	乡村消费品零售额增速	%	乡村消费品零售额报告期较基期的增长速度
A-15	城乡居民人均消费支出比	—	城镇居民人均消费支出与农村居民人均消费支出的比例
A-16	农村与城镇商业网点数量比	—	农村商业网点数量与城镇商业网点数量的比例
A-17	综合零售、百货、超市零售额占比	%	限额以上综合零售、百货、超市零售额占社会消费品零售总额的比例
A-18	餐饮收入占比	%	餐饮收入占社会消费品零售总额的百分比
A-19	大中型商业网点数量占比	%	3 000 m <sup>2</sup> 以上大中型商业网点数量占商业网点总数的百分比
A-20	商品流通与商贸服务类网点数量比	—	商品流通类网点数量与商贸服务类网点数量的比例
A-21	连锁经营网点数量占比	%	连锁经营网点数量占商业网点总数的百分比
B-06	批发业与零售业商品销售额比	—	批发业商品销售额与零售业商品销售额的比例
A-22	市场批发与零售购物网点数量比	—	市场批发网点数量与零售购物网点数量的比例
A-23	建成区商服用地占比	%	建成区中商服用地面积占建成区总面积的百分比
A-24	商业网点疏密度	m <sup>2</sup> /km <sup>2</sup>	商业网点总营业面积与城区面积的比值

表 A.2 城市商业体检评估指标说明（续）

编号	指标项	单位	指标解释
A-25	市级商圈 3 万 <sup>m</sup> 及以上商业项目占比	%	市级商圈 3 万 <sup>m</sup> 及以上商业项目体量占该商圈商业设施总体量的百分比
A-26	区级商圈 3 万 <sup>m</sup> 及以上商业项目占比	%	区级商圈 3 万 <sup>m</sup> 及以上商业项目体量占该商圈商业设施总体量的百分比
A-27	区级商圈 3 000 m 覆盖率	%	区级商圈 3 000 m 半径覆盖地块面积与建成区面积的比值
A-28	社区商圈 1 000 m 覆盖率	%	社区商圈 1 000 m 半径覆盖地块面积与建成区面积的比值
A-29	各城区商业网点疏密度（分城区）	m <sup>2</sup> /km <sup>2</sup>	各城区商业网点营业面积与该城区面积的比值
A-30	各城区人均商业营业面积（分城区）	m <sup>2</sup> /人	各城区商业网点营业面积与该城区人口数量的比值
B-07	近三年出让商服用地在各环线/城区比值	—	近三年出让的商服用地面积以环线或城区为分类标准计算比值
A-31	商业网点空置率	%	空置商业网点数量占商业网点总数的百分比
A-32	已开购物中心空置率	%	已开业购物中心内的空置商业网点数量占已开业购物中心内的商业网点总数的百分比
A-33	闭店与新开商业网点数量比	—	闭店商业网点数量与新开商业网点数量的比例
B-08	在营商业网点平均经营年限	年	在营商业网点经营年限的平均值
A-34	同商圈进驻品牌重复度（分商圈）	%	同商圈内重复品牌数量占该商圈内品牌数量总数的百分比
A-35	购物中心进驻品牌重复度	%	已开业购物中心内的重复品牌数量占已开业购物中心内的品牌数量总数的百分比
B-09	大型超市平均最近邻指数	—	所有大型超市网点的平均聚集程度
B-10	连锁便利店平均最近邻指数	—	所有连锁便利店网点的平均聚集程度
B-11	农贸市场平均最近邻指数	—	所有农贸市场网点的平均聚集程度
B-12	旅游饭店平均最近邻指数	—	所有旅游饭店网点的平均聚集程度
A-36	出让住宅用地商服设施面积占比	%	近三年出让的住宅用地指标中商服设施面积占比的平均值
A-37	新建社区商业和综合服务设施面积占比	%	近三年新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的百分比
A-38	万人基本保障类业态商业网点数量	个/万人	基本保障类业态商业网点数量与常住人口数量的比值
A-39	万人品质提升类业态商业网点数量	个/万人	品质提升类业态商业网点数量与常住人口数量的比值
A-40	万人标准化菜市场数量	个/万人	标准化菜市场数量与常住人口数量的比值
B-13	万人连锁 24 h 营业便利店数量	个/万人	连锁 24 h 营业便利店数量与常住人口数量的比值
B-14	万人连锁 24 h 营业药店数量	个/万人	连锁 24 h 营业药店数量与常住人口数量的比值
A-41	一刻钟生活圈基本保障类业态覆盖率	%	满足基本保障类业态配置的一刻钟生活圈占一刻钟生活圈总数的百分比
B-15	一刻钟生活圈品质提升类业态覆盖率	%	满足品质提升类业态配置的一刻钟生活圈占一刻钟生活圈总数的百分比

表 A.2 城市商业体检评估指标说明（续）

编号	指标项	单位	指标解释
A-42	品牌连锁网点数量占比	%	一刻钟生活圈中品牌连锁网点数量占网点总数的百分比
A-43	组团式或集聚式为主的占比	%	商业网点布局以组团式或集聚式为主的一刻钟生活圈数量占一刻钟生活圈总数的百分比
A-44	街坊式或街区式为主的占比	%	商业网点布局以街坊式或街区式为主的一刻钟生活圈数量占一刻钟生活圈总数的百分比
A-45	分布式或分散式为主的占比	%	商业网点布局以分布式或分散式为主的一刻钟生活圈数量占一刻钟生活圈总数的百分比
A-46	运营主体为街道或街道投资企业的占比	%	社区商业中心运营主体为街道或街道投资企业的一刻钟生活圈数量占一刻钟生活圈总数的百分比
A-47	运营主体为专业运营企业的占比	%	社区商业中心运营主体为专业运营管理企业的一刻钟生活圈数量占一刻钟生活圈总数的百分比
B-16	有便民生活圈智慧服务平台的占比	%	有便民生活圈智慧服务平台的一刻钟生活圈数量占一刻钟生活圈总数的百分比
A-48	商业项目停车位平均配比	个/100 m <sup>2</sup>	商业项目停车位总数与商业项目总商业体量的比值
B-17	新能源机动车充电桩数量占比	%	商业项目新能源机动车充电桩数量占商业项目停车位总数的百分比
B-18	商业项目母婴室平均配比	个/100 m <sup>2</sup>	商业项目母婴室总数与商业项目总商业体量的比值
A-49	有统一运营的商业项目数量占比	%	有统一运营公司的商业项目数量占商业项目总数的百分比
B-19	智慧商圈覆盖率	%	完成智慧商圈建设的商圈数量占商圈总数的百分比
B-20	配置休憩或便利设施的商业项目数量占比	%	配置休憩设施或便利设施的商业项目数量占商业项目总数的百分比
B-21	配置康乐或体育设施的商业项目数量占比	%	配置康乐或体育建设设施的商业项目数量占商业项目总数的百分比
A-50	市级及区级商圈城市道路网密度	km/km <sup>2</sup>	市级及区级商圈范围内道路网的总里程与该区域面积的比值
A-51	市级及区级商圈公共交通站点 500 m 覆盖率	%	市级及区级商圈范围内公交站点 500 m 半径覆盖地块面积与该区域面积的比值
B-22	市级及区级商圈轨道交通站点 500 m 覆盖率	%	市级及区级商圈范围内轨道交通 500 m 半径覆盖地块面积与该区域面积的比值
A-52	市级及区级商圈绿地率	%	市级及区级商圈范围内已建设用地的平均综合绿地率
A-53	市级及区级商圈公共卫生间密度	个/km <sup>2</sup>	市级及区级商圈范围内公共卫生间数量与该区域面积的比值
B-23	消费者对大中型商业项目的满意度评价	分	消费者对大中型商业项目的网络评价得分
A-54	物流业增加值占比	%	物流业增加值占第三产业增加值的百分比
A-55	铁路货运量	万吨	铁路货运量
A-56	公路货运量	万吨	公路货运量
B-24	水运货运量	万吨	水运货运量

表 A.2 城市商业体检评估指标说明（续）

编号	指标项	单位	指标解释
B-25	航空货运量	吨	航空货运量
A-57	快递业务量	亿件	快递业务量
A-58	万人批发业销售额	亿元/万人	批发业销售额与常住人口数量的比值
A-59	建成区物流仓储用地占比	%	建成区中物流仓储用地面积占建成区总面积的百分比
A-60	已建设运营的存量物流仓储用地占比	%	已建设运营的存量物流仓储用地占地面积占物流仓储总规划用地面积的百分比
A-61	商贸仓储面积	万 $m^2$	已建成的商贸仓储面积
B-26	冷链仓库容量	万吨	已建成的冷链仓库仓储容量
A-62	重点商贸物流园区数量	个	列入国家级、省级、市级、区级重点商贸物流园区的商贸物流园区项目数量
B-27	亿元以上商品交易市场个数	个	亿元以上商品交易市场的数量
A-63	万人商品交易市场数量	个/万人	商品交易市场数量与常住人口数量的比值
A-64	县城综合商贸服务中心（增强型）覆盖率	%	有增强型综合商贸服务中心的县城占县城总数的百分比
B-28	县城综合商贸服务中心（提升型）覆盖率	%	有提升型综合商贸服务中心的县城占县城总数的百分比
A-65	县城县级物流配送中心（基础型）覆盖率	%	有基础型县物流配送中心的县城占县城总数的百分比
B-29	县城县级物流配送中心（增强型）覆盖率	%	有增强型县物流配送中心的县城占县城总数的百分比
B-30	县城县级物流配送中心（提升型）覆盖率	%	有提升型县物流配送中心的县城占县城总数的百分比
B-31	农产品产地配备包含冷链设施的产地集配中心覆盖率	%	有包含农产品仓储保鲜冷链物流设施的农产品产地集配中心的农产品产地占农产品产地总数的百分比
A-66	乡镇商贸中心（增强型）覆盖率	%	有增强型商贸中心的乡镇占乡镇总数的百分比
B-32	乡镇商贸中心（提升型）覆盖率	%	有提升型商贸中心的乡镇占乡镇总数的百分比
A-67	乡镇快递网点覆盖率	%	有快递网点的乡镇占乡镇总数的百分比
B-33	乡镇标准化农贸市场或集市覆盖率	%	有标准化农贸市场或集市的乡镇占乡镇总数的百分比
A-68	建制村村级便民商店（增强型）覆盖率	%	有增强型村级便民商店的建制村占建制村总数的百分比
B-34	建制村村级便民商店（提升型）覆盖率	%	有提升型村级便民商店的建制村占建制村总数的百分比
A-69	建制村快递服务覆盖率	%	有快递服务站点的建制村占建制村总数的百分比
A-70	外来内资商业项目占比	%	由外地内资企业开发或运营的商业项目数量占商业项目总数的百分比

表 A.2 城市商业体检评估指标说明（续）

编号	指标项	单位	指标解释
B-35	外资及港资商业项目占比	%	由外资或港资企业开发或运营的商业项目数量占商业项目总数的百分比
B-36	轻资产模式商业项目占比	%	采用轻资产模式运作的商业项目数量占商业项目总数的百分比
A-71	外来品牌网点占比	%	外来品牌商业网点数量占品牌商业网点总数的百分比
A-72	购物中心各体量区间项目数量比	—	购物中心在各个体量区间的项目数量的比例
B-37	特色商业街区数量	个	列入国家、省、市、区特色商业街区名单的商业项目数量
A-73	体验式业态占比	%	餐饮美食及文体娱乐业态商业网点数量占零售购物及商贸服务类商业网点数量的百分比
A-74	餐饮业态多样性	%	餐饮美食业态四级业态类型数量占该业态四级业态类型总数的百分比
A-75	休闲娱乐业态多样性	%	文体娱乐业态四级业态类型数量占该业态四级业态类型总数的百分比
B-38	时尚零售百强品牌网点占比	%	时尚零售百强品牌网点数量占零售购物业态网点数量的百分比
A-76	在营商业网点品牌化率	%	品牌商业网点数量占商业网点总数的百分比
A-77	文化文旅及体育主题商业项目数量	个	以文化、文旅或体育为主题的商业项目数量
A-78	万人书店数量	个/万人	书店网点数量与常住人口数量的比值
A-79	城市公共文化空间数量	个	博物馆、图书馆、美术馆、展览馆等城市公共文化空间数量
A-80	城市公共体育设施数量	个	体育馆、游泳馆、足球馆等城市公共体育设施数量
B-39	老字号品牌数量	个	本土老字号品牌数量
B-40	文化艺术演出及展览活动数量	项	重要文化艺术演出、展览活动数量
B-41	体育赛事活动数量	项	大型体育赛事活动数量
B-42	新增首店品牌数量占比	%	新增首店品牌数量占新增品牌数量的百分比
B-43	零售业态首店品牌数量占比	%	零售业态首店品牌数量占首店品牌总数的百分比
B-44	区域首店品牌数量占比	%	区域首店品牌数量占首店品牌总数的百分比
A-81	排名前 30 的商业开发运营企业数量占比	%	排名前 30 的商业开发运营企业数量占前 30 总数的百分比
A-82	中高端品牌网点数量占比	%	中高端品牌网点数量占品牌网点总数的百分比
A-83	四星级及以上旅游饭店床位数量	个	四星级及以上旅游饭店的床位数量
B-45	米其林、黑珍珠餐厅数量	个	米其林、黑珍珠餐厅的数量
B-46	新生活方式类业态占比	%	集合店、潮玩店、日咖夜酒等新生活方式业态网点数量占零售购物及商贸服务类商业网点数量的百分比
B-47	免税店和离境退税商店数量	个	免税店和离境退税商店的数量
A-84	夜间营业网点数量占比	%	营业时间超过 22 点的网点数量占零售购物及商贸服务类商业网点数量的百分比

表 A.2 城市商业体检评估指标说明（续）

编号	指标项	单位	指标解释
B-48	营业时间超过 21 点的商场数量	个	营业时间超过 21 点的商业项目的数量
B-49	开设深夜营业专区的特色餐饮街区条数	条	开设深夜营业专区的特色餐饮街区的特色餐饮街区的条数
B-50	常住人口年龄中位数	岁	常住人口年龄的中位数
B-51	常住人口增速	%	常住人口数量报告期较基期的名义增长速度
A-85	人口净流入流出率	%	净流入/流出人口数与常住人口数量的比值
A-86	居民人均消费支出与可支配收入比	%	居民人均消费支出占居民人均可支配收入的百分比
B-52	接待旅游人数	万人次	接待旅游的总人数
B-53	人均旅游消费金额	元/人	实现旅游总收入与接待旅游总人数的比值
A-67	网络零售额占比	%	网络零售额占社会消费品零售总额的百分比
A-68	实体零售入驻 O2O 平台占比	%	实体零售业态网点有入驻 O2O 平台的占实体零售网点总数的百分比
A-69	实体餐饮入驻外卖平台占比	%	实体餐饮业态网点有入驻外卖平台的占实体餐饮网点总数的百分比
B-54	淘宝店铺数量与实体零售网点数量比	—	该城市淘宝店铺数量与实体零售业态网点数量的比值
B-55	连锁百强企业线上销售规模占比	%	该城市连锁百强企业线上销售额占总销售额的百分比
B-56	绿色建筑标识项目数量（GB 认证）	个	获得住建部绿色建筑标识的商业项目数量
B-57	LEED 绿色建筑认证项目数量（LEED 认证）	个	通过美国 LEED 绿色建筑认证的商业项目数量
B-58	绿色商场创建单位数量	个	入选绿色商场创建单位的商业项目数量
B-59	绿色餐厅/饭店数量	个	获评地方绿色餐厅/饭店的餐饮网点数量
B-60	新能源汽车销售网点占比	%	新能源汽车销售网点占全部新车销售网点的百分比
B-61	二手车经销网点占比	%	二手车经销网点占全部汽车销售网点的百分比
B-62	再生资源回收网点街道覆盖率	%	设置再生资源回收网点的街道数量占街道数量的百分比

## A.5 评价标准

### A.5.1 概述

根据体检实施周期、相关规划目标、行业标准参考、城市商业级别、对标城市选择，评价标准分为目标年规划值、行业标准值、城市平均值、对标城市值四种类型，不同指标可选用其中的一到三种类型相结合作为评价标准。

### A.5.2 目标年规划值

将体检年数值与规划基期年现状值、上一年实现值、目标年规划值相比较，考察指标的规划实施进度，根据变化趋势以及与目标值的差距，可划分为“符合目标方向，完成较好”“进度缓慢，需要重点推进”等不同状态，为预警反馈提供判定依据。

### A.5.3 行业标准值

将体检年数值与行业标准值相比较，考察指标的发展阶段，根据与标准值的差距，可划分为“领先行业标准，发展较好”“落后行业标准，需要重点提升”等不同状态，为预警反馈提供判定依据。

#### A.5.4 城市平均值

将体检年数值与同等级城市当年对应指标的平均值相比较，考察指标的发展水平，根据与平均值的差距，可划分为“领先同等级城市均值，发展较好”“落后同等级城市均值，需要重点提升”等不同状态，为预警反馈提供判定依据。

#### A.5.5 对标城市值

仅当城市选择与某一城市进行对标分析时使用，将体检年数值与对标城市当年对应指标的数值相比较，考察指标的强弱程度，根据与对标值的差距，可划分为“强于对标城市，发展较好”“弱于对标城市，需要重点提升”等不同状态，为预警反馈提供判定依据。

## 附录 B

### (资料性)

#### 体检评估基础数据库建设

##### B.1 基础数据库构成

可建立城市商业运行智慧监测平台，聚合经济社会、城市建设、商服地块、商业网点、消费品牌、商贸企业、城市商圈、消费人口、交通设施等多领域数据，形成多源数据互为支撑、互为补充、互为校验的体检评估基础数据库。数据库标准与国土空间基础信息平台统一，可作为国土空间规划“一张图”的组成部分。

##### B.2 基础数据来源及应用建议

###### B.2.1 基础分析数据

经济社会发展统计数据主要以统计部门数据为准，城市建设数据以各相关部门数据为准，商服地块数据以自然资源主管部门数据为准，商业网点、消费品牌、商贸企业、城市商圈、消费人口、交通设施等数据以商务、市场监管、统计、交通运输等主管部门数据为基础，通过线上线下数据采集进行补充校验。应制定相关规定，明确各数据来源部门提供数据的义务和保证数据准确性的责任。

###### B.2.2 补充校验数据

可联合商业调研公司，开展实地调研工作获取商业网点、消费品牌等一手数据，联合电信运营商、互联网公司大数据提供方，利用互联网平台和开放数据环境，综合 POI 数据、位置服务、夜间灯光数据、手机信令数据、企业信息、点评信息、电商数据等大数据资源，对城市商业网点布局、消费人口特征、商圈交通环境、公共服务设施配置、市场主体建设等开展分析评价。

##### B.3 体检评估基础数据库建设情况说明

提交的说明应包括体检评估基础数据库年度建设情况、数据收集情况、数据支撑体检评估工作情况等说明。

### 参 考 文 献

- [1] GB/T 39972 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统技术规范
  - [2] TD/T 1063 国土空间规划城市体检评估规程
  - [3] 《关于开展 2022 年城市体检工作的通知》建科〔2022〕54 号
-