

机会城市分析

基于奥创引擎 POI 数据库的区级城市更新机会筛选

对每个区计算四类机会信号——公共空间供给（人均公园广场）、文化资源密度（博物馆/风景名胜等）、完整社区·适老化缺口（教育/托育/医疗基础配套 + 卫生院/社区中心/无障碍等适老设施 + 居住密度）、商业活力（商业餐饮密度）。在同层级城市内做百分位归一化得「机会强度」（层内相对）。

为使不同层级可比，另给「城市体量」（按全部区的人口与 GDP 全局百分位）与「综合优先级」（机会强度 × 城市体量的几何平均）。机会强度回答“在本层里这个区机会有多突出”，城市体量回答“这个机会的绝对盘子有多大”，综合优先级则把两者合一，可跨层级排序。

四象限：强度高+体量高=旗舰机会（一线核心区）；强度高+体量低=走量机会（中小城市易落地）；强度低+体量高=潜力观察；强度低+体量低=暂缓。

业务落地提示由「中央补助 + 财政自给率 + 政府负债率」生成，始终以审慎承接为前提：财力较强（自给率≥75%）→ 政府付费/EPC 资金面较稳但仍需逐项测算；财力中等（55—75%）→ 优先有收益/可运营项目、控大额垫资；本级财力偏弱（<55%）→ 最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产；负债率≥60% 提示控敞口、≥80% 提示严控垫资与新增政府付费。

色标说明：负债率 ≤30%健康 31—60%偏高 >60%高风险；自给率色标同理（绿≥75%、黄55—75%、红<55%）。

数据源：domestic_poi_summary_2025（奥雅 POI 数据库 2025 版） | 生成日期：2026-06-02 | 出品：奥雅城市研究院 × 奥创引擎

机会类型 × 奥雅方向

机会类型	奥雅业务方向
景观与公共空间提质	景观设计 · 公园绿道 · 滨水空间
历史文化活化	文旅策划 · 历史街区 · IP 运营
完整社区·适老化改造	社区景观 · 儿童友好 · 适老化/无障碍
活力街区更新	商业街区 · 消费场景营造

城市财政健康总览

共收录 86 个城市的财政数据（2024—2025 年全市决算/执行口径）。负债率 = 政府债务余额 ÷ GDP；自给率 = 一般公共预算收入 ÷ 支出；土地依赖度 = 政府性基金收入 ÷ 一般公共预算收入。部分城市数据仍在补充中，“—”表示尚未公开或待核实。

一线城市（4 城）

城市	补助	自给率	土地依赖	负债率	业务落地提示
深圳	—	92.5%	16%	11.6%	财力较强：市场化与政府付费均较稳，仍需逐项测算、审慎承接
上海 ●2024	补助2024	85.2%	35.8%	18.4%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
北京 ●2025	补助2025	79.5%	32.8%	26.8%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
广州 ●2025	补助2025	77.5%	45.8%	23.3%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接

新一线城市（15 城）

城市	补助	自给率	土地依赖	负债率	业务落地提示
南京 ●2024	补助2024	98.8%	48.7%	22.9%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
杭州 ●2024	补助2024	94.5%	56.9%	22.1%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
苏州 ●2025	补助2025	94.5%	42.6%	16.1%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
宁波	—	85.3%	29.8%	22%	财力较强：市场化与政府付费均较稳，仍需逐项测算、审慎承接
佛山	—	83.4%	64.2%	23.5%	财力较强：市场化与政府付费均较稳，仍需逐项测算、审慎承接
长沙 ●2025	补助2025	79.8%	40.8%	23.3%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
东莞	—	78.7%	20.8%	16.2%	财力较强：市场化与政府付费均较稳，仍需逐项测算、审慎承接
青岛 ●2024	补助2024	78%	22.3%	30%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
郑州 ●2025	补助2025	75.7%	30.1%	27.1%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
成都 ●2024	补助2024	74.7%	64%	29.2%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
武汉 ●2024	补助2024	67.2%	89.1%	40.2%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
天津 ●2025	补助2025	66.1%	27.3%	81.4%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资；负债率81%（高），严控垫资与新增政府付费
西安 ●2024	补助2024	64.2%	121.2%	38.6%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
合肥 ●2024	补助2024	60.4%	63.5%	20.4%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
重庆 ●2024	补助2024	48.1%	58.2%	49.7%	本级财力偏弱但有补助：紧盯补助资金、控垫资敞口、分期推进

二三线城市（41 城）

城市	补助	自给率	土地依赖	负债率	业务落地提示
无锡	—	90.2%	66.1%	19.8%	财力较强：市场化与政府付费均较稳，仍需逐项测算、审慎承接
厦门 ●2025	补助2025	88.1%	45.4%	35.6%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
乌鲁木齐 ●2025	补助2025	79.8%	24.9%	46.3%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
常州	—	78.4%	141.3%	17.6%	财力较强：市场化与政府付费均较稳，仍需逐项测算、审慎承接
济南 ●2025	补助2025	77.7%	54.1%	31.2%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
沈阳 ●2024	补助2024	77%	13%	29.5%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
海口 ●2025	补助2025	76.5%	45.3%	55.7%	财力较强+有补助：政府付费/EPC 资金面较稳，仍需逐项测算、审慎承接
嘉兴	—	76.4%	—	34.3%	财力较强：市场化与政府付费均较稳，仍需逐项测算、审慎承接
福州 ●2024	补助2024	73.2%	81.6%	19.4%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
珠海	—	73.1%	—	33.9%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
大连 ●2025	补助2025	71.4%	18.2%	33.4%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
淄博	—	71.2%	64.2%	34.3%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
绍兴	—	70.9%	70.9%	26.5%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
烟台	—	69.5%	—	14.6%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
潍坊	—	68.7%	—	40.9%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
泉州	—	67.9%	55.6%	20.3%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
惠州	—	67.7%	—	24.6%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
昆明	—	64.9%	42.9%	37.8%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
江门	—	60.9%	—	29.8%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
金华	—	59.7%	—	16.6%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
台州	—	59.5%	97.6%	42.8%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
南通	—	59.4%	—	20.4%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资

城市	补助	自给率	土地依赖	负债率	业务落地提示
太原 ●2024	补助2024	59.1%	35.1%	26.3%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
马鞍山	—	59%	—	40.2%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
贵阳	—	58.6%	149.3%	65.2%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资； 负债率65%（偏高），控敞口、审慎承接
石家庄 ●2024	补助2024	58.5%	—	11.6%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
镇江	—	58.1%	24%	18.8%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
唐山 ●2025	补助2025	56.1%	53.6%	26.1%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
南昌 ●2024	补助2024	56%	25.4%	22.7%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
温州 ●2025	补助2025	53.7%	151.6%	37.6%	本级财力偏弱但有补助：紧盯补助资金、控垫资敞口、分期推进
徐州	—	53.2%	—	19.6%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
扬州	—	49.6%	171.8%	22.4%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
连云港	—	48.1%	72.5%	18.3%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
南宁	—	47.8%	39.5%	29.8%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
兰州 ●2025	补助2025	46%	—	43%	本级财力偏弱但有补助：紧盯补助资金、控垫资敞口、分期推进
肇庆	—	45.3%	—	44.1%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
盐城	—	43.6%	147.3%	26.9%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
长春	—	40.5%	—	45.6%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
汕头	—	36.3%	—	38.1%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
常德	—	30.9%	—	35.7%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资

城市	补助	自给率	土地依赖	负债率	业务落地提示
哈尔滨 ●2025	补助2025	26.9%	18%	61.2%	本级财力偏弱但有补助：紧盯补助资金、控垫资敞口、分期推进；负债率61%（偏高），控敞口、审慎承接

四五线城市（26 城）

城市	补助	自给率	土地依赖	负债率	业务落地提示
芜湖 ●2025	补助2025	67.5%	—	33.4%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
泰州	—	65.6%	—	18.7%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
包头 ●2025	补助2025	62.6%	—	32.8%	财力中等+有补助：优先补助锁定子项、政府付费控规模，慎做大额垫资
洛阳	—	58%	66.3%	32.6%	财力中等：优先有收益/可运营项目，慎做大额垫资
宜宾 ●2025	补助2025	48.3%	—	19.8%	本级财力偏弱但有补助：紧盯补助资金、控垫资敞口、分期推进
临沂	—	48%	—	17.6%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
银川	—	46.9%	—	27.8%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
蚌埠	—	46.6%	—	45.4%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
九江	—	46.2%	47.6%	46.6%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
呼和浩特	—	43.9%	—	14.1%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
株洲	—	41.3%	—	30.2%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
宜昌 ●2025	补助2025	40.8%	—	23.8%	本级财力偏弱但有补助：紧盯补助资金、控垫资敞口、分期推进
遵义	—	40.3%	—	59.2%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
绵阳	—	36.5%	—	35.4%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
襄阳	—	35.6%	—	23.3%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
湘潭	—	35%	—	70.5%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资；负债率71%（偏高），控敞口、审慎承接
上饶	—	33.8%	80.5%	48.9%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
西宁 ●2025	补助2025	33.5%	—	31.8%	本级财力偏弱但有补助：紧盯补助资金、控垫资敞口、分期推进

城市	补助	自给率	土地依赖	负债率	业务落地提示
岳阳	—	32.3%	—	26%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
柳州	—	32.3%	—	35.3%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
湛江	—	30.9%	30%	39.2%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
衡阳	—	28.2%	—	37.6%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
赣州	—	28%	—	56%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
保定	—	28%	—	41.9%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
南阳	—	26.9%	—	29.8%	本级财力偏弱且无补助：最谨慎，优先市场化自平衡/轻资产，避免政府付费垫资
六安	—	—	—	58.9%	财政数据待补，落地前需单独核实

一线城市——区级机会清单

覆盖城市：北京、上海、广州、深圳。共 52 区。机会类型分布：活力街区更新 8 · 景观与公共空间提质 17 · 完整社区·适老化改造 17 · 历史文化活化 10。

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
1	广州·天河区 ●补助2025	活力街区更新	97	96	98	旗舰机会	商业餐饮密度约 378 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
2	上海·宝山区 ●补助2024	景观与公共空间提质	96	100	93	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
3	广州·海珠区 ●补助2025	景观与公共空间提质	96	98	94	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
4	深圳·宝安区	景观与公共空间提质	96	94	99	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
5	上海·嘉定区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	93	92	94	旗舰机会	住宅区 1772 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.46，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 139 处，完整社区与适老化改造缺口明显
6	广州·越秀区 ●补助2025	历史文化活化	92	100	85	旗舰机会	文化资源密度约 31.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
7	深圳·龙华区	景观与公共空间提质	92	88	97	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
8	北京·西城区 ●补助2025	历史文化活化	91	94	89	旗舰机会	文化资源密度约 22.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
9	深圳·福田区	活力街区更新	91	88	95	旗舰机会	商业餐饮密度约 284 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
10	上海·闵行区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	91	85	98	旗舰机会	住宅区 2406 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.56，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 214 处，完整社区与适老化改造缺口明显
11	上海·杨浦区 ●补助2024	景观与公共空间提质	90	92	88	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
12	上海·松江区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	90	88	93	旗舰机会	住宅区 1518 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.55，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 102 处，完整社区与适老化改造缺口明显
13	深圳·龙岗区	景观与公共空间提质	90	81	99	旗舰机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
14	上海·浦东新区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	89	79	100	旗舰机会	住宅区 5609 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.56，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 407 处，完整社区与适老化改造缺口明显
15	深圳·南山区	历史文化活化	88	79	97	旗舰机会	文化资源密度约 6.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
16	上海·静安区 ●补助2024	活力街区更新	87	92	83	旗舰机会	商业餐饮密度约 366 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
17	广州·荔湾区 ●补助2025	活力街区更新	85	94	76	旗舰机会	商业餐饮密度约 369 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
18	上海·奉贤区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	85	87	84	旗舰机会	住宅区 1011 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.57，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 58 处，完整社区与适老化改造缺口明显
19	上海·青浦区 ●补助2024	景观与公共空间提质	85	85	86	旗舰机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
20	上海·徐汇区 ●补助2024	历史文化活化	85	83	88	旗舰机会	文化资源密度约 6.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
21	北京·东城区 ●补助2025	历史文化活化	84	96	74	旗舰机会	文化资源密度约 26.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
22	深圳·罗湖区	活力街区更新	84	85	84	旗舰机会	商业餐饮密度约 232 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
23	北京·昌平区 ●补助2025	景观与公共空间提质	83	75	92	旗舰机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
24	广州·白云区 ●补助2025	景观与公共空间提质	83	71	97	旗舰机会	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
25	北京·海淀区 ●补助2025	历史文化活化	83	69	100	旗舰机会	文化资源密度约 4.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
26	上海·长宁区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	82	94	71	旗舰机会	住宅区 1168 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.60，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 86 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
27	上海·虹口区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	81	100	65	旗舰机会	住宅区 1251 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.38，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 152 处，完整社区与适老化改造缺口明显
28	上海·黄浦区 ●补助2024	活力街区更新	79	100	62	旗舰机会	商业餐饮密度约 518 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
29	北京·朝阳区 ●补助2025	历史文化活化	79	63	99	旗舰机会	文化资源密度约 3.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
30	广州·番禺区 ●补助2025	历史文化活化	77	62	96	旗舰机会	文化资源密度约 3.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
31	深圳·光明区	完整社区·适老化改造	76	69	83	旗舰机会	住宅区 855 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.77，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 39 处，完整社区与适老化改造缺口明显
32	北京·丰台区 ●补助2025	景观与公共空间提质	76	62	94	旗舰机会	人均公园广场约 1.1 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
33	北京·大兴区 ●补助2025	景观与公共空间提质	74	65	85	旗舰机会	人均公园广场约 1.0 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
34	上海·金山区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	69	73	65	旗舰机会	住宅区 630 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.62，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 45 处，完整社区与适老化改造缺口明显
35	北京·通州区 ●补助2025	景观与公共空间提质	69	52	91	旗舰机会	人均公园广场约 1.2 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
36	广州·黄埔区 ●补助2025	历史文化活化	67	50	91	旗舰机会	文化资源密度约 1.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
37	上海·普陀区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	65	96	44	走量机会	住宅区 1070 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.56，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 85 处，完整社区与适老化改造缺口明显
38	广州·花都区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	65	46	91	潜力观察	住宅区 1592 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.91，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 85 处，完整社区与适老化改造缺口明显
39	北京·石景山区 ●补助2025	历史文化活化	62	73	53	旗舰机会	文化资源密度约 4.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
40	北京·顺义区 ●补助2025	景观与公共空间提质	57	37	88	潜力观察	人均公园广场约 1.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
41	深圳·坪山区	活力街区更新	55	52	59	旗舰机会	商业餐饮密度约 61 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
42	深圳·盐田区	完整社区·适老化改造	54	98	30	走量机会	住宅区 339 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.44，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 10 处，完整社区与适老化改造缺口明显
43	广州·增城区 ●补助2025	活力街区更新	51	31	85	潜力观察	商业餐饮密度约 21 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
44	北京·房山区 ●补助2025	景观与公共空间提质	50	35	72	潜力观察	人均公园广场约 1.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
45	广州·南沙区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	50	31	81	潜力观察	住宅区 633 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.08，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 45 处，完整社区与适老化改造缺口明显
46	上海·崇明区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	47	62	36	走量机会	住宅区 500 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.67，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 46 处，完整社区与适老化改造缺口明显
47	广州·从化区 ●补助2025	景观与公共空间提质	40	40	40	暂缓	人均公园广场约 1.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
48	北京·平谷区 ●补助2025	景观与公共空间提质	34	38	31	暂缓	人均公园广场约 1.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
49	北京·门头沟区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	33	65	17	走量机会	住宅区 417 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.52，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 52 处，完整社区与适老化改造缺口明显
50	北京·延庆区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	26	58	12	走量机会	住宅区 461 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.54，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 53 处，完整社区与适老化改造缺口明显
51	北京·密云区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	25	21	29	暂缓	住宅区 482 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.85，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 93 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
52	北京·怀柔区 ●补助2025	景观与公共空间提质	15	8	30	暂缓	人均公园广场约 2.1 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

新一线城市——区级机会清单

覆盖城市：成都、重庆、杭州、武汉、西安、苏州、南京、天津、郑州、长沙、东莞、宁波、佛山、合肥、青岛。共 139 区。机会类型分布：活力街区更新 22 · 历史文化活化 34 · 完整社区·适老化改造 36 · 景观与公共空间提质 47。

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
1	郑州·金水区 ●补助2025	活力街区更新	93	91	96	旗舰机会	商业餐饮密度约 292 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
2	武汉·武昌区 ●补助2024	历史文化活化	91	95	87	旗舰机会	文化资源密度约 9.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
3	杭州·上城区 ●补助2024	历史文化活化	91	91	91	旗舰机会	文化资源密度约 6.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
4	西安·雁塔区 ●补助2024	历史文化活化	91	87	96	旗舰机会	文化资源密度约 5.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
5	成都·金牛区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	90	96	85	旗舰机会	住宅区 1946 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.75，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 63 处，完整社区与适老化改造缺口明显
6	佛山·顺德区	完整社区·适老化改造	90	81	99	旗舰机会	住宅区 3115 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.75，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 181 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
7	成都·武侯区 ●补助2024	活力街区更新	88	94	83	旗舰机会	商业餐饮密度约 330 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
8	佛山·南海区	完整社区·适老化改造	88	79	98	旗舰机会	住宅区 3628 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.66，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 287 处，完整社区与适老化改造缺口明显
9	成都·青羊区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	87	97	78	旗舰机会	住宅区 1738 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.72，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 65 处，完整社区与适老化改造缺口明显
10	南京·鼓楼区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	87	96	79	旗舰机会	住宅区 1303 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.84，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 38 处，完整社区与适老化改造缺口明显
11	杭州·西湖区 ●补助2024	历史文化活化	87	88	86	旗舰机会	文化资源密度约 5.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
12	佛山·禅城区	历史文化活化	87	86	89	旗舰机会	文化资源密度约 5.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
13	武汉·江岸区 ●补助2024	历史文化活化	85	91	80	旗舰机会	文化资源密度约 6.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
14	重庆·江津区 ●补助2024	景观与公共空间提质	85	88	83	旗舰机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
15	杭州·拱墅区 ●补助2024	历史文化活化	85	85	86	旗舰机会	文化资源密度约 3.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
16	成都·锦江区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	84	94	75	旗舰机会	住宅区 1272 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.82，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 58 处，完整社区与适老化改造缺口明显
17	青岛·市北区 ●补助2024	活力街区更新	84	94	75	旗舰机会	商业餐饮密度约 320 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
18	西安·未央区 ●补助2024	景观与公共空间提质	84	81	88	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
19	苏州·吴江区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	84	76	92	旗舰机会	住宅区 1519 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.59，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 150 处，完整社区与适老化改造缺口明显
20	成都·成华区 ●补助2024	活力街区更新	83	83	84	旗舰机会	商业餐饮密度约 217 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
21	武汉·洪山区 ●补助2024	景观与公共空间提质	83	81	85	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
22	重庆·合川区 ●补助2024	景观与公共空间提质	82	93	72	旗舰机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
23	重庆·涪陵区 ●补助2024	景观与公共空间提质	82	84	81	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
24	苏州·吴中区 ●补助2025	历史文化活化	82	76	89	旗舰机会	文化资源密度约 2.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
25	天津·滨海新区 ●补助2025 负债81%	完整社区·适老化改造	82	68	98	旗舰机会	住宅区 1839 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.82，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 140 处，完整社区与适老化改造缺口明显
26	西安·莲湖区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	81	99	66	旗舰机会	住宅区 1303 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.72，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 50 处，完整社区与适老化改造缺口明显
27	南京·秦淮区 ●补助2024	历史文化活化	81	97	68	旗舰机会	文化资源密度约 14.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
28	重庆·永川区 ●补助2024	景观与公共空间提质	81	86	76	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
29	武汉·黄陂区 ●补助2024	景观与公共空间提质	81	86	77	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
30	重庆·开州区 ●补助2024	景观与公共空间提质	80	99	64	旗舰机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
31	苏州·姑苏区 ●补助2025	历史文化活化	80	98	65	旗舰机会	文化资源密度约 15.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
32	武汉·江汉区 ●补助2024	活力街区更新	80	96	67	旗舰机会	商业餐饮密度约 432 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
33	武汉·江夏区 ●补助2024	景观与公共空间提质	80	79	82	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
34	南京·栖霞区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	79	77	81	旗舰机会	住宅区 840 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.87，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 38 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
35	长沙·雨花区 ●补助2025	景观与公共空间提质	79	71	89	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
36	合肥·包河区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	79	71	87	旗舰机会	住宅区 1135 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.94，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 72 处，完整社区与适老化改造缺口明显
37	西安·碑林区 ●补助2024	活力街区更新	78	99	62	旗舰机会	商业餐饮密度约 616 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
38	重庆·万州区 ●补助2024	景观与公共空间提质	78	76	81	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
39	宁波·北仑区	完整社区·适老化改造	77	75	80	旗舰机会	住宅区 837 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.67，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 73 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
40	重庆·渝中区 ●补助2024	历史文化活化	76	99	59	旗舰机会	文化资源密度约 17.9 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
41	长沙·芙蓉区 ●补助2025	活力街区更新	76	98	59	旗舰机会	商业餐饮密度约 451 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
42	宁波·鄞州区	历史文化活化	76	61	94	旗舰机会	文化资源密度约 1.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
43	武汉·硚口区 ●补助2024	景观与公共空间提质	75	95	60	旗舰机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
44	合肥·瑶海区 ●补助2024	活力街区更新	75	95	59	旗舰机会	商业餐饮密度约 361 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
45	天津·河西区 ●补助2025 负债81%	活力街区更新	75	86	65	旗舰机会	商业餐饮密度约 223 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
46	合肥·蜀山区 ●补助2024	历史文化活化	75	73	78	旗舰机会	文化资源密度约 2.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
47	青岛·市南区 ●补助2024	历史文化活化	74	99	55	旗舰机会	文化资源密度约 16.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
48	天津·南开区 ●补助2025 负债81%	历史文化活化	74	94	58	旗舰机会	文化资源密度约 9.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
49	天津·武清区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	74	78	71	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
50	武汉·东西湖区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	74	70	78	旗舰机会	住宅区 714 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.88，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 50 处，完整社区与适老化改造缺口明显
51	重庆·江北区 ●补助2024	景观与公共空间提质	74	69	79	旗舰机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
52	成都·双流区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	74	67	81	旗舰机会	住宅区 2803 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.86，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 110 处，完整社区与适老化改造缺口明显
53	长沙·岳麓区 ●补助2025	活力街区更新	74	60	91	旗舰机会	商业餐饮密度约 57 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
54	青岛·黄岛区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	74	56	97	旗舰机会	住宅区 2018 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.05，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 90 处，完整社区与适老化改造缺口明显
55	重庆·南岸区 ●补助2024	历史文化活化	73	71	75	旗舰机会	文化资源密度约 2.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
56	杭州·余杭区 ●补助2024	景观与公共空间提质	73	58	93	旗舰机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
57	天津·津南区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	72	97	54	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
58	武汉·汉阳区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	72	86	61	旗舰机会	住宅区 898 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.86，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 40 处，完整社区与适老化改造缺口明显
59	合肥·庐阳区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	72	82	64	旗舰机会	住宅区 872 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.80，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 43 处，完整社区与适老化改造缺口明显
60	苏州·相城区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	72	73	72	旗舰机会	住宅区 826 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.55，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 104 处，完整社区与适老化改造缺口明显
61	长沙·天心区 ●补助2025	活力街区更新	72	73	72	旗舰机会	商业餐饮密度约 106 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
62	成都·新都区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	72	65	79	旗舰机会	住宅区 1508 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.99，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 79 处，完整社区与适老化改造缺口明显
63	重庆·九龙坡区 ●补助2024	活力街区更新	72	58	90	旗舰机会	商业餐饮密度约 56 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
64	南京·玄武区 ●补助2024	历史文化活化	71	96	53	旗舰机会	文化资源密度约 13.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
65	郑州·二七区 ●补助2025	活力街区更新	71	76	67	旗舰机会	商业餐饮密度约 138 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
66	佛山·三水区	完整社区·适老化改造	71	69	73	旗舰机会	住宅区 636 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.80，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 60 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
67	苏州·虎丘区 ●补助2025	历史文化活化	71	68	75	旗舰机会	文化资源密度约 1.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
68	杭州·萧山区 ●补助2024	历史文化活化	71	54	94	旗舰机会	文化资源密度约 1.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
69	重庆·渝北区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	71	53	95	旗舰机会	住宅区 2413 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.01，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 142 处，完整社区与适老化改造缺口明显
70	长沙·开福区 ●补助2025	历史文化活化	70	72	68	旗舰机会	文化资源密度约 2.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
71	武汉·新洲区 ●补助2024	景观与公共空间提质	70	71	70	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
72	郑州·管城回族区 ●补助2025	活力街区更新	69	83	57	旗舰机会	商业餐饮密度约 218 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
73	杭州·滨江区 ●补助2024	活力街区更新	69	75	63	旗舰机会	商业餐饮密度约 127 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
74	西安·灞桥区 ●补助2024	景观与公共空间提质	69	74	65	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
75	杭州·临平区 ●补助2024	活力街区更新	69	65	74	旗舰机会	商业餐饮密度约 72 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
76	宁波·海曙区	历史文化活化	69	59	81	旗舰机会	文化资源密度约 1.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
77	武汉·汉南区 ●补助2024	景观与公共空间提质	68	98	47	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
78	郑州·中原区 ●补助2025	活力街区更新	68	71	65	旗舰机会	商业餐饮密度约 104 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
79	重庆·沙坪坝区 ●补助2024	活力街区更新	68	58	80	旗舰机会	商业餐饮密度约 57 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
80	西安·新城区 ●补助2024	活力街区更新	67	96	47	走量机会	商业餐饮密度约 409 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
81	成都·郫都区 ●补助2024	活力街区更新	67	63	71	旗舰机会	商业餐饮密度约 66 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
82	南京·雨花台区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	66	80	55	旗舰机会	住宅区 561 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.63，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 52 处，完整社区与适老化改造缺口明显
83	天津·北辰区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	66	73	60	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
84	成都·龙泉驿区 ●补助2024	历史文化活化	66	51	85	旗舰机会	文化资源密度约 0.9 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
85	青岛·即墨区 ●补助2024	景观与公共空间提质	66	50	86	旗舰机会	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
86	南京·溧水区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	65	91	47	走量机会	住宅区 462 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.57，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 18 处，完整社区与适老化改造缺口明显
87	南京·建邺区 ●补助2024	历史文化活化	65	78	55	旗舰机会	文化资源密度约 2.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
88	青岛·城阳区 ●补助2024	活力街区更新	65	52	81	旗舰机会	商业餐饮密度约 40 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
89	佛山·高明区	完整社区·适老化改造	64	90	45	走量机会	住宅区 714 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.45，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 32 处，完整社区与适老化改造缺口明显
90	天津·河东区 ●补助2025 负债81%	完整社区·适老化改造	64	85	48	走量机会	住宅区 617 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.91，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 65 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
91	西安·长安区 ●补助2024	景观与公共空间提质	64	47	88	潜力观察	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
92	重庆·长寿区 ●补助2024	景观与公共空间提质	63	70	56	旗舰机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
93	成都·温江区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	63	64	62	旗舰机会	住宅区 1113 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.98，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 59 处，完整社区与适老化改造缺口明显
94	青岛·李沧区 ●补助2024	历史文化活化	62	79	49	走量机会	文化资源密度约 3.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
95	宁波·奉化区	完整社区·适老化改造	61	74	51	旗舰机会	住宅区 688 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.64，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 51 处，完整社区与适老化改造缺口明显
96	天津·东丽区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	61	68	55	旗舰机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
97	天津·西青区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	61	51	73	旗舰机会	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
98	南京·江宁区 ●补助2024	景观与公共空间提质	60	38	95	潜力观察	人均公园广场约 1.0 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
99	西安·鄠邑区 ●补助2024	景观与公共空间提质	59	94	37	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
100	天津·宝坻区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	59	92	38	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
101	天津·静海区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	59	80	44	走量机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
102	青岛·崂山区 ●补助2024	历史文化活化	59	66	52	旗舰机会	文化资源密度约 1.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
103	成都·青白江区 ●补助2024	景观与公共空间提质	58	90	37	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
104	宁波·镇海区	历史文化活化	58	60	56	旗舰机会	文化资源密度约 1.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
105	重庆·潼南区 ●补助2024	景观与公共空间提质	57	91	36	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
106	重庆·梁平区 ●补助2024	景观与公共空间提质	57	82	39	走量机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
107	宁波·江北区	历史文化活化	57	71	46	走量机会	文化资源密度约 2.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
108	杭州·江干区 ●补助2024	景观与公共空间提质	56	100	31	走量机会	人均公园广场约 0.0 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
109	天津·蓟州区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	56	87	36	走量机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
110	重庆·铜梁区 ●补助2024	景观与公共空间提质	56	63	49	走量机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
111	西安·临潼区 ●补助2024	景观与公共空间提质	55	96	32	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
112	天津·河北区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	55	96	31	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
113	重庆·荣昌区 ●补助2024	景观与公共空间提质	55	67	45	走量机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
114	重庆·璧山区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	55	50	60	旗舰机会	住宅区 519 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.12，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 29 处，完整社区与适老化改造缺口明显
115	天津·和平区 ●补助2025 负债81%	历史文化活化	54	100	29	走量机会	文化资源密度约 26.9 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
116	重庆·北碚区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	54	49	59	潜力观察	住宅区 751 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.05，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 46 处，完整社区与适老化改造缺口明显
117	重庆·大足区 ●补助2024	景观与公共空间提质	53	53	53	旗舰机会	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
118	杭州·钱塘区 ●补助2024	活力街区更新	53	41	68	潜力观察	商业餐饮密度约 26 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
119	南京·六合区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	52	61	44	走量机会	住宅区 733 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.75，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 58 处，完整社区与适老化改造缺口明显
120	长沙·望城区 ●补助2025	历史文化活化	52	37	72	潜力观察	文化资源密度约 0.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
121	西安·高陵区 ●补助2024	景观与公共空间提质	51	99	26	走量机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
122	重庆·巴南区 ●补助2024	景观与公共空间提质	51	60	43	走量机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
123	武汉·蔡甸区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	50	60	42	走量机会	住宅区 909 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.93，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 38 处，完整社区与适老化改造缺口明显
124	重庆·綦江区 ●补助2024	景观与公共空间提质	48	39	60	潜力观察	人均公园广场约 1.0 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
125	重庆·黔江区 ●补助2024	景观与公共空间提质	47	91	24	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
126	武汉·青山区 ●补助2024	历史文化活化	47	50	45	走量机会	文化资源密度约 0.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
127	成都·新津区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	46	81	26	走量机会	住宅区 461 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.66，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 23 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
128	杭州·富阳区 ●补助2024	历史文化活化	46	34	61	潜力观察	文化资源密度约 0.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
129	杭州·临安区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	44	42	46	暂缓	住宅区 788 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.76，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 80 处，完整社区与适老化改造缺口明显
130	重庆·南川区 ●补助2024	景观与公共空间提质	43	59	32	走量机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
131	南京·高淳区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	42	58	31	走量机会	住宅区 351 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.75，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 43 处，完整社区与适老化改造缺口明显
132	重庆·大渡口区 ●补助2024	历史文化活化	39	55	28	走量机会	文化资源密度约 1.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
133	郑州·惠济区 ●补助2025	历史文化活化	39	55	28	走量机会	文化资源密度约 1.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
134	天津·宁河区 ●补助2025 负债81%	景观与公共空间提质	38	88	16	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
135	南京·浦口区 ●补助2024	历史文化活化	37	47	29	暂缓	文化资源密度约 0.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
136	天津·红桥区 ●补助2025 负债81%	完整社区·适老化改造	34	84	14	走量机会	住宅区 307 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.91，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 31 处，完整社区与适老化改造缺口明显
137	西安·阎良区 ●补助2024	景观与公共空间提质	33	76	14	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
138	郑州·上街区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	19	73	5	走量机会	住宅区 230 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.78，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 16 处，完整社区与适老化改造缺口明显
139	重庆·武隆区 ●补助2024	景观与公共空间提质	19	29	13	暂缓	人均公园广场约 1.1 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

二三线城市——区级机会清单

覆盖城市：昆明、沈阳、济南、无锡、厦门、福州、哈尔滨、大连、南宁、石家庄、贵阳、南昌、温州、徐州、长春、太原、唐山、常州、泉州、南通、金华、嘉兴、惠州、台州、绍兴、烟台、潍坊、海口、兰州、乌鲁木齐、珠海、汕头、扬州、盐城、连云港、镇江、江门、肇庆、马鞍山、常德、淄博。共 203 区。机会类型分布：历史文化活化 46 · 完整社区·适老化改造 49 · 景观与公共空间提质 68 · 活力街区更新 40。

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
1	厦门·思明区 ●补助2025	历史文化活化	93	100	86	旗舰机会	文化资源密度约 12.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
2	珠海·香洲区	历史文化活化	91	93	89	旗舰机会	文化资源密度约 4.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
3	济南·历下区 ●补助2025	历史文化活化	90	98	83	旗舰机会	文化资源密度约 7.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
4	厦门·湖里区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	89	99	80	旗舰机会	住宅区 879 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.79，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 37 处，完整社区与适老化改造缺口明显
5	无锡·梁溪区	历史文化活化	88	99	78	旗舰机会	文化资源密度约 9.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
6	乌鲁木齐·新市区 ●补助2025	景观与公共空间提质	88	99	78	旗舰机会	人均公园广场约 0.2 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
7	南通·崇川区	历史文化活化	88	91	85	旗舰机会	文化资源密度约 3.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
8	兰州·城关区 ●补助2025	景观与公共空间提质	86	92	81	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
9	太原·小店区 ●补助2024	景观与公共空间提质	86	87	85	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
10	南通·通州区	景观与公共空间提质	86	86	86	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
11	南通·海门区	景观与公共空间提质	85	91	80	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
12	福州·鼓楼区 ●补助2024	历史文化活化	84	100	71	旗舰机会	文化资源密度约 18.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
13	南宁·青秀区	完整社区·适老化改造	84	87	81	旗舰机会	住宅区 1488 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.97，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 50 处，完整社区与适老化改造缺口明显
14	温州·鹿城区 ●补助2025	历史文化活化	84	87	82	旗舰机会	文化资源密度约 2.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
15	福州·仓山区 ●补助2024	历史文化活化	83	94	74	旗舰机会	文化资源密度约 4.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
16	贵阳·云岩区 负债65%	活力街区更新	83	93	74	旗舰机会	商业餐饮密度约 183 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
17	哈尔滨·南岗区 ●补助2025 负债61%	景观与公共空间提质	83	90	77	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
18	南宁·西乡塘区	景观与公共空间提质	83	89	78	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
19	沈阳·铁西区 ●补助2024	景观与公共空间提质	83	84	83	旗舰机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
20	无锡·锡山区	完整社区·适老化改造	82	95	70	旗舰机会	住宅区 696 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.58，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 51 处，完整社区与适老化改造缺口明显
21	昆明·官渡区	景观与公共空间提质	82	78	87	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
22	沈阳·沈河区 ●补助2024	活力街区更新	79	99	63	旗舰机会	商业餐饮密度约 262 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
23	昆明·盘龙区	历史文化活化	79	86	72	旗舰机会	文化资源密度约 2.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
24	淄博·张店区	活力街区更新	78	92	66	旗舰机会	商业餐饮密度约 170 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
25	绍兴·越城区	历史文化活化	78	77	79	旗舰机会	文化资源密度约 1.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
26	沈阳·和平区 ●补助2024	活力街区更新	77	96	62	旗舰机会	商业餐饮密度约 241 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
27	石家庄·桥西区 ●补助2024	活力街区更新	77	94	63	旗舰机会	商业餐饮密度约 206 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
28	厦门·集美区 ●补助2025	历史文化活化	77	83	71	旗舰机会	文化资源密度约 2.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
29	无锡·新吴区	完整社区·适老化改造	77	82	72	旗舰机会	住宅区 564 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.71，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 53 处，完整社区与适老化改造缺口明显
30	南宁·江南区	景观与公共空间提质	76	96	60	旗舰机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
31	福州·长乐区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	76	87	67	旗舰机会	住宅区 741 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.90，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 38 处，完整社区与适老化改造缺口明显
32	无锡·惠山区	完整社区·适老化改造	76	81	71	旗舰机会	住宅区 774 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.70，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 67 处，完整社区与适老化改造缺口明显
33	烟台·芝罘区	活力街区更新	75	81	69	旗舰机会	商业餐饮密度约 97 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
34	贵阳·南明区 负债65%	活力街区更新	75	77	73	旗舰机会	商业餐饮密度约 79 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
35	常州·新北区	完整社区·适老化改造	75	72	78	旗舰机会	住宅区 577 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.89，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 60 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
36	沈阳·皇姑区 ●补助2024	活力街区更新	74	93	59	旗舰机会	商业餐饮密度约 188 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
37	唐山·丰润区 ●补助2025	景观与公共空间提质	74	91	60	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
38	惠州·惠阳区	完整社区·适老化改造	74	86	64	旗舰机会	住宅区 1770 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.91，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 47 处，完整社区与适老化改造缺口明显
39	温州·瓯海区 ●补助2025	历史文化活化	74	82	67	旗舰机会	文化资源密度约 1.9 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
40	昆明·五华区	历史文化活化	74	68	80	旗舰机会	文化资源密度约 1.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
41	汕头·潮南区	完整社区·适老化改造	73	95	56	旗舰机会	住宅区 981 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.06，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 19 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
42	连云港·赣榆区	景观与公共空间提质	73	86	62	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
43	江门·新会区	完整社区·适老化改造	73	81	66	旗舰机会	住宅区 688 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.09，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 32 处，完整社区与适老化改造缺口明显
44	徐州·铜山区	景观与公共空间提质	73	68	79	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
45	惠州·惠城区	活力街区更新	73	66	80	旗舰机会	商业餐饮密度约 48 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
46	大连·金州区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	73	58	93	旗舰机会	住宅区 1092 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.45，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 48 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
47	嘉兴·秀洲区	完整社区·适老化改造	72	93	56	旗舰机会	住宅区 665 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.53，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 50 处，完整社区与适老化改造缺口明显
48	泉州·丰泽区	历史文化活化	72	92	57	旗舰机会	文化资源密度约 3.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
49	沈阳·大东区 ●补助2024	活力街区更新	72	87	59	旗舰机会	商业餐饮密度约 123 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
50	太原·万柏林区 ●补助2024	景观与公共空间提质	72	87	60	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
51	石家庄·长安区 ●补助2024	活力街区更新	72	86	61	旗舰机会	商业餐饮密度约 118 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
52	汕头·潮阳区	完整社区·适老化改造	72	80	65	旗舰机会	住宅区 1003 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.32，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 34 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
53	济南·莱芜区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	72	76	68	旗舰机会	住宅区 705 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.11，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 37 处，完整社区与适老化改造缺口明显
54	常州·武进区	活力街区更新	72	54	95	旗舰机会	商业餐饮密度约 31 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
55	厦门·海沧区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	71	96	53	旗舰机会	住宅区 450 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.97，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 15 处，完整社区与适老化改造缺口明显
56	哈尔滨·香坊区 ●补助2025 负债61%	景观与公共空间提质	71	79	63	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
57	绍兴·柯桥区	历史文化活化	71	59	85	旗舰机会	文化资源密度约 0.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
58	乌鲁木齐·沙依巴克区 ●补助2025	景观与公共空间提质	70	97	51	旗舰机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
59	贵阳·花溪区 负债65%	景观与公共空间提质	70	72	68	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
60	大连·甘井子区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	70	62	79	旗舰机会	住宅区 1342 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.34，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 84 处，完整社区与适老化改造缺口明显
61	沈阳·于洪区 ●补助2024	景观与公共空间提质	69	94	50	旗舰机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
62	海口·龙华区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	69	84	57	旗舰机会	住宅区 1024 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.81，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 56 处，完整社区与适老化改造缺口明显
63	温州·龙湾区 ●补助2025	历史文化活化	69	81	58	旗舰机会	文化资源密度约 1.9 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
64	扬州·江都区	景观与公共空间提质	69	67	72	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
65	汕头·金平区	完整社区·适老化改造	68	94	49	走量机会	住宅区 653 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.24，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 18 处，完整社区与适老化改造缺口明显
66	厦门·翔安区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	68	90	51	旗舰机会	住宅区 556 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.04，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 19 处，完整社区与适老化改造缺口明显
67	太原·迎泽区 ●补助2024	历史文化活化	68	88	53	旗舰机会	文化资源密度约 2.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
68	海口·美兰区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	68	88	53	旗舰机会	住宅区 1201 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.77，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 53 处，完整社区与适老化改造缺口明显
69	常州·天宁区	历史文化活化	68	86	54	旗舰机会	文化资源密度约 2.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
70	福州·晋安区 ●补助2024	历史文化活化	68	70	67	旗舰机会	文化资源密度约 1.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
71	兰州·七里河区 ●补助2025	景观与公共空间提质	67	97	46	走量机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
72	石家庄·裕华区 ●补助2024	活力街区更新	67	96	47	走量机会	商业餐饮密度约 226 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
73	常州·金坛区	完整社区·适老化改造	67	78	57	旗舰机会	住宅区 437 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.77，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 39 处，完整社区与适老化改造缺口明显
74	台州·椒江区	景观与公共空间提质	67	74	61	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
75	江门·蓬江区	历史文化活化	67	73	61	旗舰机会	文化资源密度约 1.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
76	沈阳·浑南区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	67	67	67	旗舰机会	住宅区 672 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.25，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 37 处，完整社区与适老化改造缺口明显
77	济南·历城区 ●补助2025	历史文化活化	67	54	84	旗舰机会	文化资源密度约 0.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
78	南昌·青山湖区 ●补助2024	活力街区更新	66	89	49	走量机会	商业餐饮密度约 145 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
79	无锡·滨湖区	历史文化活化	66	83	53	旗舰机会	文化资源密度约 2.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
80	常州·钟楼区	活力街区更新	66	83	53	旗舰机会	商业餐饮密度约 108 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
81	济南·市中区 ●补助2025	历史文化活化	66	60	72	旗舰机会	文化资源密度约 0.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
82	汕头·龙湖区	完整社区·适老化改造	65	97	44	走量机会	住宅区 790 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.96，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 14 处，完整社区与适老化改造缺口明显
83	大连·沙河口区 ●补助2025	活力街区更新	65	95	44	走量机会	商业餐饮密度约 212 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
84	石家庄·新华区 ●补助2024	活力街区更新	65	85	50	旗舰机会	商业餐饮密度约 110 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
85	济南·槐荫区 ●补助2025	活力街区更新	65	80	53	旗舰机会	商业餐饮密度约 90 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
86	唐山·路北区 ●补助2025	活力街区更新	65	78	55	旗舰机会	商业餐饮密度约 83 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
87	厦门·同安区 ●补助2025	景观与公共空间提质	65	71	59	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
88	常德·武陵区	活力街区更新	65	67	63	旗舰机会	商业餐饮密度约 48 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
89	徐州·泉山区	历史文化活化	64	91	45	走量机会	文化资源密度约 3.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
90	台州·路桥区	完整社区·适老化改造	64	90	46	走量机会	住宅区 1137 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.49，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 57 处，完整社区与适老化改造缺口明显
91	济南·天桥区 ●补助2025	活力街区更新	64	75	54	旗舰机会	商业餐饮密度约 68 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
92	扬州·邗江区	历史文化活化	64	62	67	旗舰机会	文化资源密度约 0.9 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
93	昆明·西山区	历史文化活化	64	58	70	旗舰机会	文化资源密度约 0.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
94	南昌·西湖区 ●补助2024	活力街区更新	63	100	40	走量机会	商业餐饮密度约 318 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
95	长春·南关区	活力街区更新	63	98	41	走量机会	商业餐饮密度约 252 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
96	哈尔滨·道外区 ●补助2025 负债61%	景观与公共空间提质	63	92	43	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
97	扬州·广陵区	完整社区·适老化改造	63	89	44	走量机会	住宅区 609 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.65，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 38 处，完整社区与适老化改造缺口明显
98	太原·杏花岭区 ●补助2024	活力街区更新	63	69	58	旗舰机会	商业餐饮密度约 53 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
99	嘉兴·南湖区	完整社区·适老化改造	63	68	58	旗舰机会	住宅区 1035 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.59，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 90 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
100	大连·中山区 ●补助2025	历史文化活化	62	96	40	走量机会	文化资源密度约 6.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
101	台州·黄岩区	景观与公共空间提质	62	82	47	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
102	长春·朝阳区	活力街区更新	62	76	50	旗舰机会	商业餐饮密度约 73 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
103	连云港·海州区	景观与公共空间提质	62	65	60	旗舰机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
104	常德·鼎城区	景观与公共空间提质	61	100	37	走量机会	人均公园广场约 0.2 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
105	南宁·武鸣区	景观与公共空间提质	61	94	39	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
106	贵阳·观山湖区 负债65%	活力街区更新	61	68	54	旗舰机会	商业餐饮密度约 49 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
107	唐山·曹妃甸区 ●补助2025	景观与公共空间提质	60	83	44	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
108	潍坊·奎文区	活力街区更新	60	79	46	走量机会	商业餐饮密度约 84 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
109	唐山·丰南区 ●补助2025	景观与公共空间提质	60	73	50	旗舰机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
110	汕头·澄海区	历史文化活化	60	69	52	旗舰机会	文化资源密度约 1.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
111	福州·台江区 ●补助2024	活力街区更新	59	100	35	走量机会	商业餐饮密度约 482 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
112	肇庆·端州区	完整社区·适老化改造	59	98	35	走量机会	住宅区 919 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.78，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 14 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
113	乌鲁木齐·天山区 ●补助2025	景观与公共空间提质	59	95	37	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
114	金华·婺城区	景观与公共空间提质	59	55	64	旗舰机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
115	盐城·大丰区	完整社区·适老化改造	58	68	49	走量机会	住宅区 347 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.18，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 27 处，完整社区与适老化改造缺口明显
116	哈尔滨·道里区 ●补助2025 负债61%	活力街区更新	57	57	58	旗舰机会	商业餐饮密度约 36 个/km²，街区更新与消费场景提质机会突出
117	绍兴·上虞区	景观与公共空间提质	57	49	67	潜力观察	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
118	珠海·斗门区	完整社区·适老化改造	56	79	39	走量机会	住宅区 612 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.86，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 37 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
119	珠海·金湾区	完整社区·适老化改造	56	77	41	走量机会	住宅区 524 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.74，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 33 处，完整社区与适老化改造缺口明显
120	海口·秀英区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	56	76	41	走量机会	住宅区 616 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.89，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 36 处，完整社区与适老化改造缺口明显
121	济南·章丘区 ●补助2025	景观与公共空间提质	56	41	76	潜力观察	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
122	乌鲁木齐·米东区 ●补助2025	景观与公共空间提质	55	99	31	走量机会	人均公园广场约 0.2 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
123	大连·普兰店区 ●补助2025	景观与公共空间提质	55	93	32	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
124	乌鲁木齐·水磨沟区 ●补助2025	景观与公共空间提质	55	88	35	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
125	南宁·良庆区	景观与公共空间提质	55	82	37	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
126	淄博·临淄区	景观与公共空间提质	55	62	48	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
127	泉州·鲤城区	历史文化活化	54	98	30	走量机会	文化资源密度约 9.0 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
128	海口·琼山区 ●补助2025	景观与公共空间提质	54	85	34	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
129	乌鲁木齐·头屯河区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	53	92	31	走量机会	住宅区 325 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.61，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 27 处，完整社区与适老化改造缺口明显
130	南昌·红谷滩区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	53	54	52	旗舰机会	住宅区 553 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.36，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 30 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
131	哈尔滨·呼兰区 ●补助2025 负债61%	景观与公共空间提质	52	95	29	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
132	福州·马尾区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	51	88	29	走量机会	住宅区 277 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.95，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 12 处，完整社区与适老化改造缺口明显
133	南宁·兴宁区	景观与公共空间提质	51	77	34	走量机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
134	长春·绿园区	活力街区更新	51	72	36	走量机会	商业餐饮密度约 58 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
135	沈阳·沈北新区 ●补助2024	景观与公共空间提质	50	67	38	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
136	大连·西岗区 ●补助2025	历史文化活化	49	97	25	走量机会	文化资源密度约 6.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
137	南昌·东湖区 ●补助2024	历史文化活化	49	92	26	走量机会	文化资源密度约 3.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
138	镇江·京口区	历史文化活化	48	87	27	走量机会	文化资源密度约 2.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
139	石家庄·藁城区 ●补助2024	景观与公共空间提质	48	71	32	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
140	哈尔滨·双城区 ●补助2025 负债61%	景观与公共空间提质	47	98	23	走量机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
141	徐州·云龙区	活力街区更新	46	80	26	走量机会	商业餐饮密度约 89 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
142	石家庄·鹿泉区 ●补助2024	历史文化活化	46	67	31	走量机会	文化资源密度约 1.1 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
143	长春·宽城区	景观与公共空间提质	46	61	35	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
144	盐城·亭湖区	历史文化活化	46	44	48	暂缓	文化资源密度约 0.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
145	长春·九台区	景观与公共空间提质	45	88	23	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
146	盐城·盐都区	完整社区·适老化改造	45	41	50	潜力观察	住宅区 556 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.03，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 56 处，完整社区与适老化改造缺口明显
147	南昌·青云谱区 ●补助2024	活力街区更新	44	91	21	走量机会	商业餐饮密度约 156 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
148	烟台·牟平区	完整社区·适老化改造	44	80	24	走量机会	住宅区 372 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.95，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 21 处，完整社区与适老化改造缺口明显
149	兰州·西固区 ●补助2025	景观与公共空间提质	44	79	24	走量机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
150	济南·长清区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	44	55	35	走量机会	住宅区 389 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.32，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 28 处，完整社区与适老化改造缺口明显
151	长春·二道区	活力街区更新	43	88	21	走量机会	商业餐饮密度约 131 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
152	马鞍山·花山区	活力街区更新	43	65	29	走量机会	商业餐饮密度约 46 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
153	肇庆·高要区	景观与公共空间提质	43	40	46	暂缓	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
154	徐州·鼓楼区	活力街区更新	42	85	21	走量机会	商业餐饮密度约 110 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
155	镇江·丹徒区	完整社区·适老化改造	42	85	21	走量机会	住宅区 268 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.62，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 20 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
156	潍坊·寒亭区	景观与公共空间提质	42	68	26	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
157	潍坊·潍城区	活力街区更新	41	63	27	走量机会	商业餐饮密度约 44 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
158	烟台·蓬莱区	完整社区·适老化改造	41	61	28	走量机会	住宅区 369 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.97，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 29 处，完整社区与适老化改造缺口明显
159	兰州·安宁区 ●补助2025	历史文化活化	40	80	20	走量机会	文化资源密度约 1.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
160	大连·旅顺口区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	39	79	19	走量机会	住宅区 389 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.14，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 15 处，完整社区与适老化改造缺口明显
161	烟台·莱山区	活力街区更新	39	49	31	暂缓	商业餐饮密度约 25 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
162	江门·江海区	完整社区·适老化改造	38	92	16	走量机会	住宅区 289 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.02，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 13 处，完整社区与适老化改造缺口明显
163	唐山·路南区 ●补助2025	历史文化活化	38	81	18	走量机会	文化资源密度约 1.9 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
164	哈尔滨·松北区 ●补助2025 负债61%	历史文化活化	38	45	32	暂缓	文化资源密度约 0.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
165	淄博·淄川区	景观与公共空间提质	38	39	38	暂缓	人均公园广场约 1.0 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
166	济南·济阳区 ●补助2025	景观与公共空间提质	37	70	20	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
167	泉州·泉港区	历史文化活化	37	56	25	走量机会	文化资源密度约 0.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
168	太原·尖草坪区 ●补助2024	历史文化活化	37	53	26	走量机会	文化资源密度约 0.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
169	哈尔滨·阿城区 ●补助2025 负债61%	景观与公共空间提质	35	63	19	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
170	贵阳·白云区 负债65%	景观与公共空间提质	35	54	23	走量机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
171	沈阳·苏家屯区 ●补助2024	景观与公共空间提质	35	52	24	走量机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
172	淄博·博山区	完整社区·适老化改造	34	69	17	走量机会	住宅区 415 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.98，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 24 处，完整社区与适老化改造缺口明显
173	沈阳·辽中区 ●补助2024	景观与公共空间提质	33	90	12	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
174	昆明·呈贡区	历史文化活化	33	49	22	暂缓	文化资源密度约 0.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
175	金华·金东区	历史文化活化	33	41	27	暂缓	文化资源密度约 0.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
176	烟台·福山区	活力街区更新	33	39	28	暂缓	商业餐饮密度约 19 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
177	南宁·邕宁区	景观与公共空间提质	32	96	11	走量机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
178	唐山·古冶区 ●补助2025	景观与公共空间提质	32	93	11	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
179	镇江·润州区	历史文化活化	32	93	11	走量机会	文化资源密度约 3.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
180	徐州·贾汪区	活力街区更新	32	36	29	暂缓	商业餐饮密度约 16 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
181	昆明·晋宁区	景观与公共空间提质	30	77	12	走量机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
182	淄博·周村区	完整社区·适老化改造	30	55	16	走量机会	住宅区 502 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.00，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 30 处，完整社区与适老化改造缺口明显
183	马鞍山·雨山区	完整社区·适老化改造	29	60	14	走量机会	住宅区 265 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.95，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 27 处，完整社区与适老化改造缺口明显
184	南昌·新建区 ●补助2024	完整社区·适老化改造	29	25	34	暂缓	住宅区 936 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.39，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 42 处，完整社区与适老化改造缺口明显
185	长春·双阳区	景观与公共空间提质	28	89	9	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
186	泉州·洛江区	历史文化活化	28	51	15	走量机会	文化资源密度约 0.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
187	石家庄·栾城区 ●补助2024	景观与公共空间提质	27	60	12	走量机会	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
188	济南·钢城区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	26	48	14	暂缓	住宅区 150 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.39，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 12 处，完整社区与适老化改造缺口明显
189	贵阳·乌当区 负债65%	景观与公共空间提质	25	47	13	暂缓	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
190	汕头·濠江区	历史文化活化	24	79	7	走量机会	文化资源密度约 1.8 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
191	太原·晋源区 ●补助2024	历史文化活化	24	75	8	走量机会	文化资源密度约 1.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
192	潍坊·坊子区	景观与公共空间提质	23	44	12	暂缓	人均公园广场约 0.9 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
193	昆明·东川区	景观与公共空间提质	22	98	5	走量机会	人均公园广场约 0.2 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
194	温州·洞头区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	21	91	5	走量机会	住宅区 164 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.64，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 10 处，完整社区与适老化改造缺口明显
195	唐山·开平区 ●补助2025	景观与公共空间提质	21	66	7	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
196	肇庆·鼎湖区	完整社区·适老化改造	20	83	5	走量机会	住宅区 270 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.89，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 11 处，完整社区与适老化改造缺口明显
197	马鞍山·博望区	景观与公共空间提质	20	81	5	走量机会	人均公园广场约 0.5 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
198	哈尔滨·平房区 ●补助2025 负债61%	活力街区更新	20	56	7	走量机会	商业餐饮密度约 33 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
199	连云港·连云区	完整社区·适老化改造	20	38	11	暂缓	住宅区 308 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.90，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 29 处，完整社区与适老化改造缺口明显
200	兰州·红古区 ●补助2025	景观与公共空间提质	15	74	3	走量机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
201	石家庄·井陉矿区 ●补助2024	历史文化活化	10	46	2	暂缓	文化资源密度约 0.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
202	乌鲁木齐·达坂城区 ●补助2025	景观与公共空间提质	2	6	1	暂缓	人均公园广场约 1.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
203	无锡·北塘区	景观与公共空间提质	0	100	0	走量机会	人均公园广场约 0.0 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

四五线城市——区级机会清单

覆盖城市：洛阳、宜昌、桂林、芜湖、绵阳、泰州、湛江、赣州、上饶、衡阳、株洲、岳阳、九江、蚌埠、临沂、保定、南阳、襄阳、柳州、遵义、西宁、包头、宜宾、呼和浩特、银川、湘潭、六安。共 106 区。机会类型分布：活力街区更新 16 · 完整社区·适老化改造 27 · 景观与公共空间提质 37 · 历史文化活化 26。

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
1	临沂·兰山区	活力街区更新	86	85	87	旗舰机会	商业餐饮密度约65个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
2	绵阳·涪城区	完整社区·适老化改造	83	83	84	旗舰机会	住宅区1595处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约0.84，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅90处，完整社区与适老化改造缺口明显
3	包头·昆都仑区 ●补助2025	景观与公共空间提质	78	89	68	旗舰机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
4	呼和浩特·赛罕区	景观与公共空间提质	72	72	73	旗舰机会	人均公园广场约0.6个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
5	保定·莲池区	历史文化活化	71	92	55	旗舰机会	文化资源密度约1.9处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
6	襄阳·襄州区	景观与公共空间提质	71	81	62	旗舰机会	人均公园广场约0.5个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
7	襄阳·樊城区	景观与公共空间提质	69	80	59	旗舰机会	人均公园广场约0.5个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
8	岳阳·岳阳楼区	活力街区更新	68	99	47	走量机会	商业餐饮密度约156个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
9	洛阳·洛龙区	历史文化活化	68	95	49	走量机会	文化资源密度约2.2处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
10	洛阳·涧西区	活力街区更新	68	95	49	走量机会	商业餐饮密度约114个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
11	宜宾·翠屏区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	68	60	76	旗舰机会	住宅区618处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约1.23，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅41处，完整社区与适老化改造缺口明显
12	泰州·高港区	完整社区·适老化改造	64	93	44	走量机会	住宅区187处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约0.73，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅18处，完整社区与适老化改造缺口明显
13	上饶·广丰区	景观与公共空间提质	63	88	45	走量机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
14	赣州·章贡区	历史文化活化	62	78	50	旗舰机会	文化资源密度约0.7处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
15	泰州·海陵区	历史文化活化	61	84	44	走量机会	文化资源密度约1.1处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
16	呼和浩特·新城区	景观与公共空间提质	61	75	49	走量机会	人均公园广场约0.6个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
17	芜湖·镜湖区 ●补助2025	历史文化活化	60	89	40	走量机会	文化资源密度约1.6处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
18	宜昌·夷陵区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	60	82	44	走量机会	住宅区 336 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约1.02，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 18 处，完整社区与适老化改造缺口明显
19	宜昌·西陵区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	59	100	35	走量机会	住宅区 602 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约0.83，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 25 处，完整社区与适老化改造缺口明显
20	湘潭·岳塘区 负债71%	完整社区·适老化改造	59	95	37	走量机会	住宅区 540 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约0.95，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 16 处，完整社区与适老化改造缺口明显
21	六安·裕安区	景观与公共空间提质	59	78	44	走量机会	人均公园广场约0.5个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
22	上饶·广信区	景观与公共空间提质	58	92	37	走量机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
23	临沂·罗庄区	景观与公共空间提质	58	74	46	走量机会	人均公园广场约0.6个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
24	赣州·南康区	景观与公共空间提质	58	71	47	走量机会	人均公园广场约0.6个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
25	银川·兴庆区	完整社区·适老化改造	57	63	51	旗舰机会	住宅区 899 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.02，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 54 处，完整社区与适老化改造缺口明显
26	遵义·汇川区	景观与公共空间提质	56	84	37	走量机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
27	遵义·播州区	景观与公共空间提质	56	82	38	走量机会	人均公园广场约0.5个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
28	六安·金安区	景观与公共空间提质	56	76	41	走量机会	人均公园广场约0.6个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
29	株洲·天元区	完整社区·适老化改造	54	87	33	走量机会	住宅区 460 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.06，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 15 处，完整社区与适老化改造缺口明显
30	湛江·霞山区	完整社区·适老化改造	53	91	31	走量机会	住宅区 662 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.24，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 25 处，完整社区与适老化改造缺口明显
31	银川·金凤区	完整社区·适老化改造	52	65	42	走量机会	住宅区 615 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.01，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 49 处，完整社区与适老化改造缺口明显
32	包头·青山区 ●补助2025	活力街区更新	52	63	43	走量机会	商业餐饮密度约 29 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
33	湘潭·雨湖区 负债71%	历史文化活化	52	58	47	走量机会	文化资源密度约 0.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
34	泰州·姜堰区	历史文化活化	52	53	52	旗舰机会	文化资源密度约 0.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
35	南阳·卧龙区	活力街区更新	52	52	53	旗舰机会	商业餐饮密度约 18 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
36	九江·浔阳区	历史文化活化	51	100	26	走量机会	文化资源密度约 5.5 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
37	洛阳·西工区	活力街区更新	51	97	27	走量机会	商业餐饮密度约 139 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
38	呼和浩特·玉泉区	景观与公共空间提质	51	93	28	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
39	柳州·柳南区	完整社区·适老化改造	51	74	35	走量机会	住宅区 458 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.08，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 31 处，完整社区与适老化改造缺口明显
40	柳州·鱼峰区	景观与公共空间提质	51	63	41	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
41	保定·清苑区	景观与公共空间提质	49	100	24	走量机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
42	桂林·临桂区	景观与公共空间提质	49	95	25	走量机会	人均公园广场约 0.4 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
43	保定·竞秀区	活力街区更新	49	86	28	走量机会	商业餐饮密度约 71 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
44	柳州·柳北区	景观与公共空间提质	49	83	29	走量机会	人均公园广场约0.5个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
45	芜湖·弋江区 ●补助2025	活力街区更新	49	75	32	走量机会	商业餐饮密度约45个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
46	包头·东河区 ●补助2025	景观与公共空间提质	48	86	27	走量机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
47	遵义·红花岗区	活力街区更新	48	72	32	走量机会	商业餐饮密度约43个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
48	保定·徐水区	景观与公共空间提质	47	91	24	走量机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
49	襄阳·襄城区	完整社区·适老化改造	47	75	29	走量机会	住宅区478处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约0.92，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅29处，完整社区与适老化改造缺口明显
50	南阳·宛城区	历史文化活化	47	66	33	走量机会	文化资源密度约0.4处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
51	临沂·河东区	活力街区更新	47	50	44	走量机会	商业餐饮密度约17个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
52	芜湖·鸠江区 ●补助2025	历史文化活化	46	55	38	走量机会	文化资源密度约0.3处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
53	宜昌·伍家岗区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	45	98	21	走量机会	住宅区 362 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.01，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 9 处，完整社区与适老化改造缺口明显
54	洛阳·孟津区	完整社区·适老化改造	45	67	30	走量机会	住宅区 360 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.13，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 23 处，完整社区与适老化改造缺口明显
55	株洲·石峰区	完整社区·适老化改造	44	97	20	走量机会	住宅区 293 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.81，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 12 处，完整社区与适老化改造缺口明显
56	西宁·城东区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	44	88	22	走量机会	住宅区 421 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.86，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 32 处，完整社区与适老化改造缺口明显
57	柳州·柳江区	景观与公共空间提质	43	99	19	走量机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
58	湛江·赤坎区	历史文化活化	43	97	19	走量机会	文化资源密度约2.4处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
59	衡阳·蒸湘区	完整社区·适老化改造	43	92	20	走量机会	住宅区 562 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.21，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 16 处，完整社区与适老化改造缺口明显
60	银川·西夏区	景观与公共空间提质	43	70	27	走量机会	人均公园广场约 0.6 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
61	上饶·信州区	活力街区更新	43	62	30	走量机会	商业餐饮密度约 29 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
62	洛阳·偃师区	景观与公共空间提质	42	58	30	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
63	西宁·城西区 ●补助2025	活力街区更新	41	93	18	走量机会	商业餐饮密度约 101 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
64	芜湖·湾沚区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	41	77	22	走量机会	住宅区 235 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.07，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 15 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
65	呼和浩特·回民区	历史文化活化	41	75	22	走量机会	文化资源密度约0.5处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
66	赣州·赣县区	景观与公共空间提质	41	67	25	走量机会	人均公园广场约0.6个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
67	绵阳·游仙区	完整社区·适老化改造	41	46	36	暂缓	住宅区479处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约1.00，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅49处，完整社区与适老化改造缺口明显
68	柳州·城中区	历史文化活化	40	93	17	走量机会	文化资源密度约2.0处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
69	桂林·七星区	历史文化活化	39	90	17	走量机会	文化资源密度约1.6处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
70	西宁·城北区 ●补助2025	景观与公共空间提质	37	79	17	走量机会	人均公园广场约0.5个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
71	九江·濂溪区	历史文化活化	37	71	19	走量机会	文化资源密度约0.5处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
72	蚌埠·蚌山区	活力街区更新	36	94	14	走量机会	商业餐饮密度约111个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
73	绵阳·安州区	景观与公共空间提质	36	85	15	走量机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
74	株洲·芦淞区	活力街区更新	36	64	20	走量机会	商业餐饮密度约30个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
75	芜湖·繁昌区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	34	90	13	走量机会	住宅区188处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约0.81，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅11处，完整社区与适老化改造缺口明显
76	株洲·荷塘区	完整社区·适老化改造	34	85	14	走量机会	住宅区358处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约1.09，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅13处，完整社区与适老化改造缺口明显
77	西宁·湟中区 ●补助2025	景观与公共空间提质	34	77	15	走量机会	人均公园广场约0.5个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
78	宜宾·叙州区 ●补助2025	景观与公共空间提质	34	33	36	暂缓	人均公园广场约0.9个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
79	保定·满城区	景观与公共空间提质	32	92	11	走量机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
80	西宁·城中区 ●补助2025	景观与公共空间提质	32	75	14	走量机会	人均公园广场约0.6个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
81	衡阳·雁峰区	完整社区·适老化改造	29	86	10	走量机会	住宅区 269 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.06，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 11 处，完整社区与适老化改造缺口明显
82	湛江·麻章区	历史文化活化	29	77	11	走量机会	文化资源密度约 0.6 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
83	蚌埠·淮上区	景观与公共空间提质	28	97	8	走量机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
84	桂林·象山区	景观与公共空间提质	28	96	8	走量机会	人均公园广场约 0.3 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
85	湛江·坡头区	历史文化活化	28	44	18	暂缓	文化资源密度约 0.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
86	衡阳·珠晖区	历史文化活化	27	57	13	走量机会	文化资源密度约 0.3 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
87	洛阳·老城区	历史文化活化	26	98	7	走量机会	文化资源密度约 2.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
88	宜宾·南溪区 ●补助2025	景观与公共空间提质	26	66	10	走量机会	人均公园广场约0.6个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
89	蚌埠·禹会区	历史文化活化	25	61	10	走量机会	文化资源密度约0.4处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
90	株洲·渌口区	景观与公共空间提质	24	98	6	走量机会	人均公园广场约0.3个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
91	洛阳·瀍河回族区	历史文化活化	24	96	6	走量机会	文化资源密度约2.2处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
92	衡阳·石鼓区	历史文化活化	24	73	8	走量机会	文化资源密度约0.5处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
93	岳阳·君山区	景观与公共空间提质	23	90	6	走量机会	人均公园广场约0.4个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
94	宜昌·猇亭区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	20	84	5	走量机会	住宅区60处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约0.90，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅3处，完整社区与适老化改造缺口明显
95	蚌埠·龙子湖区	活力街区更新	20	56	7	走量机会	商业餐饮密度约23个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
96	岳阳·云溪区	景观与公共空间提质	20	42	10	暂缓	人均公园广场约 0.8 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
97	包头·九原区 ●补助2025	活力街区更新	20	31	13	暂缓	商业餐饮密度约 8 个/km ² ，街区更新与消费场景提质机会突出
98	桂林·叠彩区	完整社区·适老化改造	17	99	3	走量机会	住宅区 240 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.93，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 7 处，完整社区与适老化改造缺口明显
99	桂林·秀峰区	历史文化活化	17	99	3	走量机会	文化资源密度约 2.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
100	九江·柴桑区	历史文化活化	15	32	7	暂缓	文化资源密度约 0.2 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
101	六安·叶集区	景观与公共空间提质	13	57	3	走量机会	人均公园广场约 0.7 个/万人，在同层城市中偏低，公共空间与景观提质空间大
102	宜昌·点军区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	12	75	2	走量机会	住宅区 64 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 1.14，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 4 处，完整社区与适老化改造缺口明显

#	城市·区	首要机会	综合	强度	体量	象限	机会原因（含关键指标）
103	包头·石拐区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	12	69	2	走量机会	住宅区 24 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.67，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 2 处，完整社区与适老化改造缺口明显
104	桂林·雁山区	历史文化活化	11	62	2	走量机会	文化资源密度约 0.4 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营
105	包头·白云鄂博矿区 ●补助2025	完整社区·适老化改造	10	94	1	走量机会	住宅区 18 处、每住宅区基础配套（教育/医疗）约 0.72，适老/无障碍设施（卫生院/社区中心/无障碍）仅 1 处，完整社区与适老化改造缺口明显
106	衡阳·南岳区	历史文化活化	10	91	1	走量机会	文化资源密度约 1.7 处/km ² （博物馆/风景名胜等），适合历史文化活化与文旅运营

本分析基于 POI 数量与人口/面积比值的代理指标，反映“相对供给与机会强度”，非绝对评价。适老化采用卫生院/社区中心/无障碍设施等代理（高德 POI 无独立养老类目）；POI 计数与行政区划以数据采集时点（2025 版）为准，个别区划可能已调整。具体项目需结合现场踏勘与地方规划核实。评分系奥雅城市研究院主观研判，仅供内部决策参考。仅统计市辖区。