

# 泉州市鲤城区人民政府文件

泉鲤政文〔2019〕53号

---

## 泉州市鲤城区人民政府关于印发 泉州中山路经营业态提升管理实施方案的通知

开元、鲤中、海滨、临江街道办事处，区直有关单位：

《泉州中山路经营业态提升管理实施方案》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真按照方案要求，各司其职，密切配合，齐抓共管构建业态调整常态化的良好局面。

泉州市鲤城区人民政府

2019年8月13日

（此件主动公开）

# 泉州中山路经营业态提升管理实施方案

为贯彻泉州市委十二届九次全会精神，落实《泉州市中山路骑楼建筑保护条例》要求，加快推进泉州中山路经营业态提升管理工作，突出文化与旅游结合，激发古城活力，促进古城提质，特制定本实施方案。

## 一、指导思想

坚持以“突出地方特色、挖掘历史文化”为导向，以促进鲤城旅游业态整体提升为目标，以建设特色商业街为抓手，以政府引导与市场调节相结合，生活功能与文旅功能相配套，文化传承与旅游发展相融合，市级主导与各地展示相补充，政府管控与商户自治相促进为原则，着力提升泉州中山路经营业态，打造泉州古城新名片。

## 二、业态引导

泉州中山路经营业态以扶持鼓励、倡导鼓励、不鼓励、不倡导四类清单引导街区内业态调整升级，并根据业态发展实际需要进行周期性调整。

**（一）突破发展瓶颈，以特色文旅业态引导资源整合。**在对街区店铺全面摸底的基础上，组织对业态构成进行分析。以泉州中山路国有资产和闲置店铺为载体，率先引入特色文旅业态，给予经营商家政策支持，通过培育主力运营商或专业协会，以市场利益吸引周边私人物业整合加入，加快推动中山路业态提质升级。

**（二）挖掘文化内涵，凸显街区闽南文化特色。**贯彻“一带一路”倡议，以凝聚中西文化精华的民国建筑风貌为基础，进一步挖掘中山路文化底蕴，以罗马式钟楼、大上海理发店、基督教泉南教堂、花桥慈济宫、宋市舶司遗址、泮宫文庙等文化古迹为载体，打造民俗、民族文化宗教展示项目，展示泉州木偶头、花灯、剪（刻）纸、南音、木偶戏等非物质文化遗产，凸显中山路文化特色形象。

**（三）“动静”优势互补，烘托中山路整体商业氛围。**充分利用街区闲置商铺（房屋）资源，着力招引精品民宿、特色客栈、主题休闲吧、咖啡吧、DIY 体验等休闲类业态，形成“一动一静”的互补格局，进一步集聚人气，烘托街区商业氛围。

**（四）加强政策引导，推动产业业态转型升级。**新引进商家严格遵循《泉州中山路经营项目目录清单》（详见附件，以下简称《清单》）进场，现有商家按照市场化原则，通过政策引导优化自身业态，逐步淘汰低端或不符合产业发展需求的业态，按照“引进一批、优化一批、淘汰一批”的思路，优化主街，培育支巷，推动中山路业态转型升级。

**（五）壮大社会组织，创新街区发展治理机制。**建立完善治理机制，通过组建商家理事会，进一步强化中山路商家主动参与管理、主动解决问题、主动出谋划策，引导行业自律，加强业态自我管理。

### 三、工作步骤

#### （一）第一阶段：调查摸底，制定方案

调查了解中山路沿街两侧店铺经营情况，掌握现有商铺经营类型、商户、业主等相关信息并汇总建档。市、区两级相关部门协调配合做好业态分析、业态策划，制定配套措施。

#### （二）第二阶段：广泛宣传，引导入驻

广泛开展泉州中山路特色经营业态入驻政策宣传，建立联席会议制度，适时开展联合执法检查，形成齐抓共管的强大合力。一是盘点公有资产和闲置店铺，以泉州中山路公有资产和闲置店铺为突破口，率先按照《清单》引入特色文旅业态。二是街道牵头按辖区成立商家理事会，引导行业自律，加强自我管理。三是发动各县市区特色产品展示企业入驻，为中山路业态注入本土特色，力争中山路业态转型升级初见成效。

#### （三）第三阶段：逐步换血，调整升级

通过培育主力运营商或专业协会，以市场利益吸引周边私人物业整合加入，根据中山路业态发展实际需求，逐步实现纹身、明火烧烤、电子游戏室、电动车等不鼓励、不倡导经营业态退出，引导扶持鼓励类、倡导鼓励类业态入驻，特别是具有本土特色的老字号、非物质文化遗产展示企业，加快推动中山路业态提质升级，争取年底前中山路业态有显著提升。

### 四、工作要求

#### （一）加强组织领导。为加强对泉州中山路经营业态管理工

作的统一领导，鲤城区人民政府要牵头成立中山路经营业态管理工作领导小组，从相关部门抽调人员集中办公。定期召开会议，适时开展联合执法检查，对制造、销售、存储、使用、处置爆炸性、放射性、腐蚀性等危险物质，危及公共安全、污染环境和破坏历史风貌等非法生产经营活动进行查处，形成齐抓共管的强大合力。同时，制定泉州中山路业态管理考评机制，对在中山路业态方面起到积极作用的房屋（店铺）产权人、经营者等，给予一定的奖励。

**（二）部门协同配合。**区委宣传部、财政局、住建局、商务局、文旅局、市场监管局、城管局、鲤城生态环境局、消防救援大队、税务局等职能部门要认真对照《清单》，按照各自职责对扶持鼓励、倡导鼓励的经营项目，加强引导，综合执法，切实做好业态提升管理工作。

**五、**本规定自发布之日起**30**日后实施，有效期**2**年。

附件：泉州中山路经营项目目录清单

## 附件

# 泉州中山路经营项目目录清单

	序号	内容	说明
扶持鼓励经营项目	1	经营泉州特色文化创意商品	由泉州文化元素衍生的旅游产品。如闽南建筑风格产品以及其他相关闽南元素文化创意产品等
	2	经营的特色实体书店	包括品牌书店、主题书店、特色书店等，不含教材教辅类书店
	3	经营泉州地方特色小吃	如：蜜饯、满煎糕、贡糖、蒜蓉枝、面线糊、肉粽、润饼皮、元宵丸、龟粿、牛肉羹等
	4	经营古城特色产品零售	如：泉州木偶头、花灯、剪（刻）纸等
	5	泉州文化传承人、手工艺人开馆授艺	如：乐器制作、南音、木偶戏、布袋戏等
	6	大师工作室	非遗传承人、文化名家等
	7	小型文化博物馆、展示馆	与泛闽南文化圈相关的骑楼建筑文化、古城文化、商贸文化、华侨文化等
	8	独立设计品牌店	如服饰设计、产品设计、家具设计等
倡导鼓励经营项目	1	特色服饰的加工、制作、经营	如：惠安女服饰、蟳埔女头饰等
	2	地方特色产品、工艺品的零售经营和DIY体验	如：安溪铁观音、永春佛手茶、德化陶瓷等地方特色产品，陶瓷、石雕、影雕、藤编、藤铁、木雕、烙画、纸织画等工艺品销售及手工体验
	3	旅游社散客接待、旅游咨询服务、景区门票销售	
	4	茶具及配套零售	如：茶盘、茶杯、茶壶、茶饰品等
	5	民俗宗教用品、素食经营零售	如：佛具香烛、僧人用品，素食餐馆、素食糕点等
	6	文具、邮品、明信片	如：笔、墨、邮票、信封、明信片等，邮票的销售符合邮政管理部门相关要求
	7	主题休闲吧、休闲饮品店	茶艺、咖啡、插花、果汁、艺术书吧等
	8	老字号传统名中药	如：神曲、万应茶、珍珠末等
	9	民宿、家庭式旅馆	

	序号	内容	说明
不鼓励经营项目	1	床上用品制作销售	如：床单等
	2	美容美甲、普通化妆品	
	3	酒店	
	4	普通珠宝、玉石、玉器、蜜蜡、琥珀、玉饰品等	
不倡导经营项目	1	明火烧烤	
	2	歌舞厅	
	3	网吧	
	4	普通电子玩具	运用电子技术、采用电子元器件等来控制动作或产生各种声光效果的电子机动玩具。如：模型飞机、电子铁制品及塑料制品玩偶等（不含与本土文化、形象有关的乐高玩具、手作玩具等）
	5	数码产品	如：手机、电脑、电视机等
	6	家用电器	如：电暖炉、电饭煲、电饭锅等
	7	普通电子游戏室	
	8	普通家具	如：皮沙发、现代材料制作的家具及办公桌椅等
	9	洗涤、蜡染加工	如：餐具的洗涤、清洁、消毒及配送，服装干洗店、水洗店等
	10	桑拿按摩	不含中医学跌打推拿等
	11	现代建筑材料	如瓷砖、PVC管、塑料管、油漆、水泥、钢筋等
	12	有碍传统商业文化和风貌的低端经营项目	如臭豆腐、麻辣烫、游乐场、马戏表演等
	13	婚介所	
	14	存在安全隐患、威胁公共安全、破坏环境资源的经营项目	如液化气销售、危险品、危化品、剧毒化学品等
	15	普通电动车经营销售	

备注：扶持、倡导鼓励、不鼓励、不倡导经营项目，可根据中山路业态发展实际需要，进行周期性适时调整。具有特色的、创新的、创意的、引领性的业态的鼓励扶持政策，另行发文通知。

