

福州市台江区人民政府文件

台政规〔2024〕2号

福州市台江区人民政府关于印发 《台江区关于〈福州市历史文化街区保护管理 办法〉的实施方案》的通知

区直各有关单位、各街道办事处

《台江区关于〈福州市历史文化街区保护管理办法〉的实施方案》已经区委区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻执行。

福州市台江区人民政府

2024年8月13日

（此件主动公开）

台江区关于《福州市历史文化街区保护管理办法》的实施方案

为深入贯彻习近平文化思想，认真落实中央、省、市关于文化遗产保护的部署要求，始终怀着对古建筑、老宅子、老街区的珍爱之心、尊崇之心，统筹做好历史文化街区的文物保护、业态管理、街区治理、文化提升、文商旅融合、智慧化提升等工作。根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》《福州市历史文化名城保护条例》《福州市历史文化街区保护管理办法》等有关规定，结合我区实际，制定本方案。

一、指导思想

深入学习贯彻习近平文化思想，全面落实习近平总书记来闽考察重要讲话精神，遵循历史文化街区“市级统筹推进、属地统一管理、协同高效配合、共治共建共享”理念，持续做好历史文化街区的保护传承，因地制宜做好历史文化街区业态规划，积极发挥历史文化街区的公共属性，多元统筹实施做好历史文化街区的管理运营。保护历史遗存的真实性、维持街区风貌的完整性、维护城市文脉的延续性，正确处理保护与发展的关系。以历史城区复兴为引领，采用引导、更新、治理等管理办法，突出历史文化街区、文物、历史建筑、传统风貌建筑等保护要素的成片保护

利用。让台江区的历史文化街区成为省会城市文化新地标、展示闽都文化新窗口。

二、基本原则

1完整性保护原则。遵循科学规划、严格保护、依法管理、合理利用要求，应保尽保，对街区整体格局、空间风貌、各类优秀传统文化遗产进行整体、全要素保护，实现街区空间全覆盖、要素全涵盖。

2坚持合理利用、可持续发展原则。以街区现有保护治理体系为基础，采取“分区域、小规模、渐进式”思路，“串珠成线”。同时调整保护和开发利用措施，以“绣花功夫”的思路，调整保护管控及治理措施，建立健全街区保护治理机制，协同高效推进街区保护管理。

3强化文脉延续、发挥公共属性原则。充分挖掘闽商文化内涵，全景还原商贸街区历史盛景，突出文化符号、文化标识，做足商贸“老字号”文章，提升“台江味”品牌功能，增强商贸文化影响力、传播力，有效拉动街区文旅经济活力。

4统筹规划、齐抓共管原则。发挥政府对历史文化街区的统筹领导作用，健全台江区历史文化街区建设工作领导小组，建立台江区历史文化街区联席会议制度。联席会下设综合协调组，综合协调组设在台江区上下杭历史文化街区管理委员会，统筹推进台江区历史文化街区保护建设管理工作。相关职能部门应在履行中央、省、市相关职能部门行业管理有关规定的同时，认真实施

本方案。构建街区多元共治共建共享工作格局，吸纳各方力量共同参与街区保护利用。

三、实施范围

本方案适用的历史文化街区为上下杭历史文化街区、南公河口特色历史文化街区，保护范围包括核心保护范围和建设控制地带。苍霞特色历史文化街区由属地苍霞街道和福州融信双杭投资发展有限公司负责运营管理，可参照本方案执行。

四、工作措施

全面梳理历史文化街区在文物保护、业态管理、街区治理、文化提升、文商旅融合、智慧化提升六大方面工作任务，推动街区整体性、系统性保护，提升专业化、规范化管理水平，在延续街区文化底色和传统韵味的基础上，全面激发街区的社会效益、经济效益、生态效益、文化效益。推动规范保护和有效利用协调发展。

（一）文物保护

1坚持保护第一，守牢安全底线。由区文体旅局负责，街区运营单位配合，根据街区内重点文物建筑要认真落实“四有”（有保护范围、有标志说明、有记录档案、有专门机构或专人管理）要求，健全完善管理机制，加强文物保护管理。重点做好区级以上文物保护单位活化利用过程中涉及文物安全的监管。开放利用应以文物安全为前提，必须控制在文物可承载范围内，不得改变文物建筑原有构件、布局、规制，不得破坏文物、损害文物，影

响文物赋存环境；不得作为私人会所、高档娱乐场所、过度商业化；不得将国有重点文物建筑转让、抵押；建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所的重点文物建筑，不得作为企业资产经营。由区上下杭管委会负责，街区运营单位配合，做好历史文化街区内历史建筑、传统风貌建筑日常保护管理工作。

2坚持公益属性，发挥社会效益。由区文体旅局负责，街区运营单位配合，强化街区内重点文物建筑服务公众的公益属性，坚持‘能开则开、应开尽开’原则，尽可能向社会开放，不断扩大开放程度；通过不断丰富文物展示利用手段，为公众提供多样化多层次的文化产品与服务，发挥文物的社会功能。

3坚持分类施策，稳步推进实施。由区文体旅局、区上下杭管委会负责，街区运营单位配合，全面梳理街区内文物保护单位（点）、历史建筑及传统风貌建筑的保护类别、历史价值、保存现状、修缮情况、管理机构、开放利用等情况，针对建筑不同类型不同情况，明确管理单位和实施主体，细化开放利用方案，具备条件的优先开放，暂不具备的有序推进，做到分类管理、分类开放、分步推进、稳步实施，统筹推进文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑保护利用传承，激活古厝生命力，增强影响力。

4坚持典型示范，加强活化利用。由区文体旅局牵头，相关职能部门、属地街道及街区运营单位配合，探索建立政府管理、合法运营、社会参与的重点文物建筑保护利用工作机制，引导国有企业和有实力的社会力量负责实施，创新‘文物+’思维，积极探

索活化利用的新路径新模式，通过市场化运作，推动文旅深度融合，真正让文物活起来。鼓励因地制宜、试点先行，形成成熟模式经验后复制推广。

（二）业态管理

5完善备案评估，规范事前准入机制。由区上下杭管委会牵头，相关职能部门、属地街道及街区运营单位配合，统筹做好街区业态布局规划。新入驻街区的主体，须符合街区业态布局规划。现状不符合街区业态要求的主体，由街区运营单位对经营主体提出调整要求，督促其进行业态调整。街区运营单位及其他房屋产权人、管理人应及时将商铺、院落的业态情况向区上下杭管委会进行备案，如运行过程中业态有调整的，应重新备案。由区文旅局负责区级文物保护单位和不可移动文物登记点的修缮、活化利用消防工程技术方案审批，指导市级以上文物保护单位向相应级别文物部门报批修缮、活化利用消防工程技术方案，明确修缮报批、规范活化利用。由区建设局负责全面梳理细化历史建筑及传统风貌建筑修缮、活化利用及既有更新建筑装修工程审批监管流程，按职责开展街区内建设工程消防设计审查验收和验收备案，并加强燃气安全综合治理。由区市场监管局负责，在办理营业执照时，应告知街区内经营者开展经营活动应遵守街区禁止引进业态要求及相关规定，由经营者签署承诺书。

6严格规范使用，做优事中管理服务。由区上下杭管委会牵头，相关职能部门、属地街道及街区运营单位配合，强化街区管

理服务。由区市场监管局负责，街区运营单位配合，对街区内经营行为开展动态监管，坚持合法合规经营，确保街区内商户实际经营活动应当与营业执照登记的经营范围及租赁合同约定的业态一致。由区建设局、区房管局、区应急管理局、台江消防救援大队负责，属地街道及街区运营单位配合，督促街区内各主体加强安全管理，在建筑修缮、装修、使用期间应当注重维护结构和消防安全，特别是文物建筑及历史建筑的活化利用应不破坏建筑主体结构格局，保证文物建筑及历史建筑的安全和完整。由区文旅局负责，街区运营单位配合，积极推动街区内文物建筑向社会开放，依托文物建筑进行参观游览、科研展陈、社区服务、经营服务等活动。由街区运营单位统一管理街区内国有资产，活化利用的国有建筑应当按照合同约定的开放时间、开放比例（开放面积应达到建筑面积 80%以上，且未开放面积不得超过 200平方米）进行开放，且未开放部分原则应作为办公、设备存储场所。街区运营单位应加强对业态管理的宣传，每月主动将房屋使用情况、租赁信息报备至区上下杭管委会，并督促经营主体严格按照合同约定开展经营。其他房屋产权人、管理人、使用人应配合相关职能部门和街区运营单位做好街区保护管理各项工作。

7突出动态监测，严格事后查处整改。由街区运营单位负责，及时对租赁商铺、院落的使用功能、业态情况进行自查，建立经营主体动态评估机制，加强合同履行监管，并接受相关职能部门监督检查。对现状不符合街区业态管理要求的，由街区运营单位

对经营主体提出调整要求，督促其进行业态调整。各相关职能部门、属地街道及街区运营单位应按照各自职责全面强化日常网格巡查、组织专项检查、严格行政执法等工作。每月一次将巡查检查情况报送至区联席会。巡查检查过程中一旦发现街区内应开放但未开放、设置游客止步标识、设置一米软隔离设施、违规违约使用明火作业等情形，应责令立即整改。对逾期不整改的，街区运营单位及其他房屋产权人、管理人应依合同约定追究经营主体违约责任，直至解除合同，收回场所。对违背社会主义核心价值观、违反社会公序良俗、无证照经营、开设私人会所、高档娱乐场所等行为的，街区运营单位及其他房屋产权人、管理人应责令经营主体限期整改；逾期未整改的，由街区运营单位及其他房屋产权人、管理人终止协议、收回场所，并移交相关部门处置。发生危害破坏文物安全行为等违法违规行为的，由相关职能部门依法依规予以处置。

（三）街区治理

8强化安全监管，落实安全责任。由台江消防救援大队负责依法履行消防安全综合监管职责，指导街区运营单位制定街区及街区内重点部位火灾应急救援预案，定期组织演练。发生火灾时负责组织和指挥火灾扑救，牵头开展火灾事故调查处理工作，推动历史文化街区消防安全治理；开展消防安全监督检查，依法查处违反消防安全管理规定的行为。由区应急管理局牵头，属地街道配合，督促指导街区运营单位及生产经营单位根据法律、法规、

规章等规定制定突发事件应急预案并定期组织开展相关演练，结合历史文化街区实际，强化源头管控，加强隐患治理。由**区应急管理局**牵头制定《台江区历史文化街区突发事件总体应急预案》，各职能部门根据工作职责和总体应急预案要求细化制定相关专项预案和部门应急预案，强化分工协作，确保面对突发事件时及时采取应急处置措施。由**区房管局**牵头，属地街道负责，开展街区内房屋隐患排查工作，监督指导街区运营单位及时发现和消除房屋结构安全风险隐患。**相关职能部门、属地街道**应督促街区运营单位及其他房屋产权人、管理人、使用人全面落实安全生产主体责任，加强日常安全管理。**街区运营单位**负责落实企业主体责任，督促街区内各主体做好安全生产工作，保障安全生产设施的完好有效，并自觉接受相关职能部门和属地街道的监督管理。由**区上下杭管委会**统筹协调，**相关职能部门、属地街道及街区运营单位**常态化开展风险隐患排查，并每月一次将排查情况报送至区联席会。**区安办、消安办**等议事协调机构要强化协调职能，紧盯重要时段，抓好安全生产保障工作。

9优化市政市容环境，做好园林绿化养护。由**区上下杭管委会**统筹协调，**区文体旅局、区建设局、区城市管理和综合执法局、区园林中心、台江公安分局、台江生态环境局、台江消防救援大队、属地街道、街区运营单位**负责，按照各自职责定期开展街区内的市政、路政、河道、灯光、消防等各类公共设施、市政设施及附属设施、环卫基础设施、绿化、“两违”巡查、“两车”停放

等方面的日常巡查检查，有序合规推进街区品质提升，补足配套基础设施和公共服务设施短板。由**区城市管理和综合执法局**负责，街区运营单位配合，加强历史文化街区及周边市容管理、环境卫生、垃圾分类等工作，压实商户主体责任，落实“门前三包”责任制，强化日常巡查，加大整治力度，依法依规查处街区“两违”行为，规范街区内部及周边“两车”停放秩序，加强周边区管道路日常巡查，制止乱设摊点。由**区文体旅局、区园林中心**指导监督重点文保单位管理责任单位（使用单位）做好文保单位本体范围内绿化管养（整治）工作；由**区园林中心**监督指导，**街区运营单位**负责落实街区绿化管养职责，并按照《福州市古树名木保护管理办法（2023修订）》规定，落实街区内挂牌古树名木的日常养护和各种因素引起的救治等责任；由**区园林中心**指导监督绿化管养单位落实街区周边道路绿化管理（整治）工作。由**区上下杭管委会**牵头组织**区建设局、区城市管理和综合执法局、街区运营单位、设计公司**等审核店牌店招设计方案，并做好店牌店招设置的日常管理及监督协调工作。由**区自然资源和规划局**负责监督指导街区范围内的国有建设用地使用权划拨、出让，监督建设单位是否取得“一书两证”，配合相关主管部门对街区保护规划、文化遗产保护等专项规划实施情况进行日常巡查、监督和管理。由**台江生态环境局**负责历史文化街区生态环境日常巡查和监管工作，督促经营主体安装油烟净化设施或者采取其他净化措施，使油烟达标排放，不得违反规定排放废气和污水，做好街区空气、

水质、噪声等方面的生态环境质量监测，开展日常环境执法，对环境污染、生态破坏案件、事故纠纷及信访案件进行调查处理。由**街区运营单位**负责，做好街区内保安、保洁等物业管理工作，加强对安保保洁人员的管理，提高街区管理服务质量。在历史文化街区举办体育比赛、民俗巡游、灯会等大型群众性聚集活动的，批准机关作出审批决定前应当征求区上下杭管委会意见。

10推动网格化管理，强化治安交通保障。由区上下杭管委会统筹协调，**台江公安分局、市交警支队台江大队、属地街道、街区运营单位**负责，着力构建“片区划分、网格管理、定人定责”工作模式，与联合巡防、联合巡查、隐患排查等工作结合起来，推动街区保护管理工作提质增效。**台江公安分局**依法对治安、反恐等涉及人身财产安全及损毁、盗窃、倒卖文物等各类违法犯罪活动开展打击，打造共建共治共享平安街区。常态开展治安巡查、安全教育，确保安全防范到位。**市交警支队台江大队**组织开展历史文化街区周边交通秩序整治，加强日常对街区周边道路的巡查，保障街区周边交通顺畅，配合区上下杭管委会及街区运营单位在节假日、重大活动期间对历史文化街区周边道路实行限时限行管理。**属地街道、社区**应将历史文化街区安全纳入日常网格化管理，加强防火巡查和消防宣传教育，特别是开展液化气、电动自行车、燃气管道、宗教民俗祭拜活动用火、吸烟、施工用火等安全使用宣导。

11积极推动社会参与，构建街区共建新格局。由属地街道牵头，街区运营单位配合，弘扬基层治理“枫桥经验”，组织社区党组织、服务中心、网格员、居民骨干以及志愿团队、行业协会等社会化力量，加强日常巡查，逐步探索建立公众参与管理平台，形成共治共建共享的管理机制，提升协商效能，发挥社会监督力量。鼓励街区内房屋产权人、管理人、使用人共同参与街区规划、建设、保护、管理、利用等工作，提高对历史文化街区保护管理工作的关注度、参与度。鼓励专业机构、专业人士和文化名人参与，积极发挥民间志愿者作用，营造全社会关心、支持和参与历史文化街区保护管理工作的浓厚氛围。

（四）文化提升

12挖掘历史文化，讲好台江故事。由区文体旅局牵头，区委史志室、区文联、区社科联、属地街道及街区运营单位配合，深入挖掘台江商贸文化、朝贡文化、信仰文化、红色文化、对台往来历史等，不断丰富和拓展街区历史文化价值内涵，打造成为展示闽都文化的重要窗口。强化资料搜集整理，开展专题研究，定期举办文化沙龙，邀请闽都文化研究会、省属高校等机构专家学者参与。

13发挥独特优势，打造街区文化IP。由区文体旅局牵头，区商务局、属地街道及街区运营单位配合，加大上下杭、苍霞、南公河口三大街区文化资源开发和传播力度，支持通过自主开发和授权联名、跨界合作等多种方式，设计、打造一批具有台江IP

特色的文化品牌。指导街区举办特色文旅活动，打造景区沉浸式业态和消费新场景。鼓励企业开展文化旅游和文创开发活动，支持打造文旅融合演艺精品。持续对接在地省市属国企打造杭肆文创市集、福厝食节、闽江游等项目文化特色品牌。全面加快台江城市文化品牌构建与升级，以产业创新、内容生产、平台升级和品牌传播为重点支持环节，打造具有台江比较优势的文化品牌。

（五）文商旅融合

14.丰富产品供给，激发街区消费活力。由**区商务局**牵头，**区上下杭管委会、区文体旅局、属地街道及街区运营单位**配合，鼓励引进具有本土特色的文创商店、买手店、非遗体验店、旅游手信店、旅游商品集市等，常态化举办街区集市，丰富街区零售业态。推进街区周边改造提升，积极衔接街区的人流、消费流。加强山海协作、深化区域交流，发挥“上下杭商旅经济合作发展联盟”作用，招引全省商会、驻榕办集聚上下杭，组织联盟单位在上下杭商帮会馆原址院落开展商贸促销活动、宣传推广特色产品，打造九地市特色产品展销窗口，实现“买八闽、卖八闽”。

15.延伸文商旅消费链条，增强街区发展动能。由**区文体旅局、区商务局**牵头，**属地街道及街区运营单位**配合，以街区为核心，串联起周边特色文旅资源，策划推出非遗游、文化游、古厝游、内河游等不同类型的精品旅游线路，持续引进福州、台江名小吃、老字号闽菜等业态，构建具有台江特色的餐饮体系，推出经典闽菜、名小吃，举办闽菜宣传推广活动，同时招引咖啡、奶茶等休

闲餐饮，打造传统与现代相结合的高品位步行街，使特色美食元素成为台江对外地旅游者的重要吸引物。鼓励在街区内开展特色工艺美术产品创新，打响“南公艺舟”平台品牌，持续举办优质文化艺术展览，展示福州城市形象。加快推进“非遗一条街”建设，以活化古厝为基点，积极引入多样化非遗业态，激发市场活力，进一步提升街区客流和对外影响力。

（六）智慧化提升

16推动街区历史文化资源智慧化管理。由区上下杭管委会牵头，区数据管理局、区文体旅局、属地街道及街区运营单位配合，结合数字福州建设，开展街区全域全要素历史文化资源调查，构建历史文化保护要素“数字孪生”，建立档案数据库，打造历史文化街区全域全要素保护“一张图”，为保护修缮和活化利用提供科学依据。打造数字化平台，强化数据整合、数据共享，推动文保、业态、经营、安全、环境等要素上平台，实现街区保护修缮、活化利用全生命周期管理。

17推动街区管护数字化建设。由区上下杭管委会牵头，区数据管理局、区文体旅局、属地街道及街区运营单位配合，指导推动街区运营单位建设街区综合管理平台，通过智慧化手段，强化实时监测，全面掌握街区内消防监控、指挥调度、资产管理、人流统计、商户经营等情况，辅助街区管理决策。

18推动街区数智化建设。由区上下杭管委会牵头，区数据管理局、区文体旅局、属地街道及街区运营单位配合，指导推动街

区内文化文博场馆、特色院落或相关空间，运用增强现实、虚拟现实、人工智能等数字科技，融合文化创意等元素，打造沉浸式夜游、展览、演艺等数字文旅沉浸式消费体验空间。开发数字文创产品，与文物盲盒、动漫游戏、主题研学等产品和服务联动，打造虚实结合的消费新模式。由区数据管理局、区发改局牵头，区上下杭管委会、区文体旅局、属地街道及街区运营单位配合，推动街区打造支付便利化标杆场景，布设POS机具，开通内外卡支付、移动支付、现金收银等功能，为境内外游客提供支付便利化。提升改造一批智慧灯杆、智慧监控、智慧路牌等，推动街区基础设施数字化提升。

五、组织保障

1强化组织领导。建立健全台江区历史文化街区管理工作联席会议机制，联席会各工作组及成员单位根据分工，协调配合，形成合力。由区上下杭管委会负责汇总联席会各工作组在街区保护管理过程中上报的存在问题，报请联席会议研究协调解决。

2强化责任落实。各相关职能部门要进一步压紧压实责任，根据工作需要，研究制定具体实施细则，细化工作举措，强化日常巡查管理，不折不扣地抓好工作落实。

3强化要素保障。配齐配强区上下杭管委会人、财、物力量。区委组织部加大对区上下杭管委会人员的配备力度，区财政局加强财力、物力支持，保障区上下杭管委会开展工作所需的各项资金。

4强化宣传推广。聚合宣传资源 充分发挥台江宣传矩阵优势，密切与省市各级媒体沟通交流，联动开展相关宣传，不断提升台江历史文化街区的知名度、美誉度，并做好舆情管控工作。

本方案有效期自印发之日起有效期五年。相关法律、行政法规及施行情势变化时，可进行评估修订。

- 附件
- 1.台江区历史文化街区管理工作联席会议机制（试行）
 - 2.关于加强历史文化街区文物建筑管理工作的若干措施
 - 3.关于加强历史文化街区业态规范管理的若干措施
 - 4.关于提升历史文化街区旅游服务质量工作的若干措施
 - 5.关于加强历史文化街区招商工作的若干措施
 - 6.关于加强历史文化街区古厝工程审批监管、既有更新建筑工程审批监管、店牌店招规范设置、燃气安全综合治理工作的若干措施
 - 7.关于加强历史文化街区消防安全工作的若干措施
 - 8.关于加强历史文化街区食品安全管理工作的若干措施
 - 9.关于加强历史文化街区城市管理工作的若干措施
 - 10.关于加强历史文化街区园林绿化工作的若干措施
 - 11.关于加强历史文化街区网格化管理工作的若干措施
 - 12.台江区历史文化街区突发事件总体应急预案