

鼓楼区商贸服务业“十四五”规划

福州市鼓楼区商务局

二〇二一年

前 言

“十四五”时期是“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，中共中央作出了开启全面建设社会主义现代化国家新征程的战略部署。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记在参加十三届全国人大二次会议福建代表团审议时重要讲话精神，以“加快鼓楼区商贸产业发展，增强鼓楼区经济综合竞争力，巩固提升鼓楼区商贸业在福建省乃至全国的地位”为终极目标，持续深化改革开放，努力开创商务高质量发展局面。

本案是依据《福州市城市总体规划》、《鼓楼区关于国民经济和社会发展的第十四个五年规划建议》、《服务品牌之都——鼓楼区商贸产业品牌化创新发展规划策略》相关规划、政府文件、政府工作报告，并走访鼓楼区商贸服务业代表性企业进行调研，提出鼓楼区“十四五”商贸业创新发展战略措施。本规划系积极谋划推动商务高质量发展、消费转型升级、双向投资环境优化的纲领性文件。本次规划期为 2021—2025 年。

目 录

前 言.....	3
一、面临形势.....	6
(一) 发展基础.....	6
(二) 存在问题.....	9
(三) 发展机遇.....	10
二、总体要求.....	12
(一) 指导思想.....	12
(二) 核心定位.....	12
(三) 发展战略.....	12
(四) 发展目标.....	13
三、主要任务.....	14
(一) 商圈经济：加快海西消费中心城区建设.....	14
(二) 地铁经济：创建复合型地下城市生活空间.....	19
(三) 五店经济：实施品牌战略提升商业辨识度.....	21
(四) 夜色经济：打造著名夜色品牌.....	24
(五) 新零售经济：培育更高效商业模式.....	27
(六) 平台经济：平台互联产生乘法效应.....	28
四、保障措施.....	29
(一) 组织保障.....	29
(二) 财税保障.....	30

(三) 空间保障.....	30
(四) 政策保障.....	31
五、招商指导目录.....	31
(一) 餐饮类.....	31
(二) 服饰鞋履、珠宝配饰类.....	32
(三) 生活方式、生活服务类.....	33
(四) 儿童娱乐类.....	33
(五) 美妆护理类.....	34

一、面临形势

（一）发展基础

“十三五”期间，鼓楼区贯彻落实省市搞活流通、扩大消费的有关政策，在推进设施建设、促进产业发展、繁荣重点商圈、满足居民消费等方面取得了阶段性成果。

1. 经济指标平稳增长

（1）“十三五”规划社会消费品零售总额目标到2020年完成1480亿元。2016年完成1017.9亿元，2017年完成1067.7亿元，2018年完成1135.9亿元，2019年完成1175.5亿元，2020年完成1305.1亿元。

（2）“十三五”规划外贸出口目标到2020年完成350亿人民币。2016年完成330亿人民币，2017年332亿人民币，2018年完成353亿人民币（完成“十三五”目标），2019年完成411亿人民币，2020年完成357亿人民币。

2. 商圈经济提质增效

东街口商圈提质改造，成为福州首个智慧商圈，2018年建设全国首个“智慧商圈综合服务平台”，2019年上线全国首个政府主导开发的“东街口智慧商圈小程序”并于2020年升级为2.0版本，助力东百云商城、大洋微商城等企业线上平台完善升级，不断深化数字技术应用；积极招引卡地亚、华为plus、飞

人乔丹、喜茶等知名品牌提升吸引力，打造东百 C 馆成为“全省首店冠军街”；以“政府搭台 企业唱戏”模式组织开展“数字生活节”“东街口嘉年华”等主题促销活动；2019 年东街口商圈获评“省级示范商圈”。

3. 首店经济持续壮大

持续发挥商贸中心的区位优势，营造良好的营商环境，吸引 LV、劳力士、范思哲、TomFord、祖玛珑、乐高等各大品牌首店落户鼓楼，目前全区已入驻首店品牌 200 多个、国际一线品牌 20 多个，其中 AIR JORDAN、Champion、奈雪的茶、7-11 等“首店”业绩排名全国、全省前列，首店云集的东百中心 C 馆被誉为全省首个首店经济“冠军街”“排队街”，首店经济持续飘红，助力 2020 年东街口商圈年销售额突破 85 亿元。

4. 夜色经济活跃繁荣

2018 年鼓楼区率先出台《加快发展夜间经济的实施方案》，重点打造达明美食街、泛三坊七巷、环省体周边三大夜色经济街区。2019 年推出“夜色经济 2.0 版”，形成“1+2+N”的夜色经济街区布局，达明美食街入选“全国首批城乡便民消费服务中心”并获“福建省美食街”称号，多次荣登中央电视台。2020 年 7 月在全省率先推出《鼓楼区发展“夜色经济集市”规范工作导则》（试行），8 月配套市级文件出台《鼓楼区夜色经济街区建设提升专项行动方案》，2020 年三坊七巷夜色经济街区被评为“鼓

楼区三坊七巷市级夜色经济体验示范街区”。

5. 传统商贸创新转型

陆续出台《鼓楼区关于推动实体零售创新转型的贯彻意见》《鼓楼区关于推动商贸业发展的三条措施》等政策，引导传统零售创新转型；支持永辉、东百等大型实体企业拓展线上业务，支持六意、7-ELEVEN、谊品生鲜等连锁企业拓店升级；鼓励引导老字号企业推进品牌培育、产权保护、工艺创新、电子商务和信息化升级等，不断提高市场竞争力。

6. 平台经济发展升级

永辉云创、沃尔玛、百胜、新华都、新东方、掌中云等线上商贸、教育、阅读平台企业网络销售额快速增长。六意、东百、谊品生鲜等传统商贸服务业企业转型升级新开通平台。万全速配入选 2020 年福建省未来“独角兽”，福信富通、米客、好运联联、百城新能源、中武跨境电商、星云大数据等 6 家平台企业入选 2020 年福建省“瞪羚”创新企业名单。

7. 外贸经营主体持续扩大

2016 年鼓楼区外贸进出口企业 900 多家，2019 年有进出口实绩的企业超过 1100 家，增长超过 20%。其中，出口值超 1000 万美元的企业增加了超过 10 家，企业累计超过 100 家。越来越多进出口企业的涌现和壮大，助力鼓楼外贸稳步增长，2020 年鼓楼区外贸出口 357 亿人民币，在“十三五”期间位居全市第二。

（二）存在问题

“十三五”期间，鼓楼区商务发展质量和效益取得一定成效。但仍存在消费增长乏力、要素成本攀升、商业模式创新滞后等一系列突出矛盾和问题。

1. 基础硬件制约鼓楼商贸发展。

鼓楼作为福州老城区，空间有限、开发时间早，存在硬件老旧、交通拥堵、停车困难等“顽疾”，基础硬件改造升级成本高。东百中心等现有商业载体基本饱和，而旧商贸大厦、冠亚广场、安泰中心等具有优越区位优势的商业载体，因产权分散、硬件老旧等因素阻碍，商业发展潜能仍待进一步挖掘。

2. 城市战略发展加剧商贸竞争。

未来，福州地铁网络将覆盖东街口商圈、苏万宝商圈、万达商圈、泰禾广场综合体、三江口商业综合体等各个主城区重要商业区，必将造成商业体的分流。在福州中心城区发展与空间布局“东拓南进，面江向海”的战略叠加下，“东南”扩展沿线基础设施不断完善、营商环境更具吸引力，未来福州商业综合体市场的竞争烈度将加剧升级，对先行发展的鼓楼商贸业造成更大冲击。

3. 平台经济体量有限导致实力企业外流。

平台经济竞争环境日趋激烈，鼓楼区缺乏影响力大、规模大的龙头企业，大部分企业关键技术和整体技术集成创新能力较为

薄弱，专业化和精细化程度较低，平台经济总体规模不大、发展程度不高、辐射能力较弱，且基础设施、政策资源、人才金融等配套服务、营商环境有待增强完善，对于优质企业的吸引力和市场的吸引力有待进一步提升。

4. 传统商业模式创新明显滞后。

传统商贸产业盘量大，行业覆盖面广，产业变革难度大。现今大部分还是依靠自然发展为主，创新驱动动力不足，市场引领、消费教育、品牌推广措施不够，还未完全焕发起消费热情。行业供应总量过剩，传统商贸企业出现同质化竞争，行业整体利润不断摊薄，同时随着房租和人力成本的不断提高，经营成本也不断提高，越来越多的吞噬行业经营利润。

5. 新冠疫情对商贸业提出新挑战。

新冠疫情席卷全球，商贸服务业发展面临更加严峻的挑战，需求、生产骤降，投资、消费、出口受到明显冲击，其中餐饮、旅游、交通运输等行业所受冲击最大，贸易流通受阻、经营成本升高、资金回流变慢等因素导致众多民营企业、小微企业受损严重，消费者因失业、减收、部分地区疫情反弹等原因消费信心尚未完全恢复。

（三）发展机遇

商贸服务业一直是鼓楼区传统支柱产业重中之重，对于加快

全区经济增长，促进社会发展起着重要作用。近年来，福州市鼓楼区开展国家服务业综合改革试点以来，立足省会核心区的资源禀赋，大力推进服务业倍增战略，大胆创新服务业体制机制，打造全国省会核心城区服务业发展的示范标杆。

1. 数字峰会加快鼓楼“数字+”的转变。

结合互联网技术，将平台经济作为“智慧鼓楼”的落地点，“文、商、旅、智”融合，以新促旧，促进传统企业向平台化、数字化转型，打造智慧版“海峡西岸现代化商贸中心”。

2. 地铁经济成功复活沉寂多年的东街口商圈。

“十三五”期间，因为地铁线路的建设、围挡及改造很大程度上影响了东街口商圈等商业街区的发展，在接下来的“十四五”期间，随着福州轨道交通等基础设施的进一步完善，消费者流动性将进一步增强。

3. 新冠肺炎疫情带来的发展机遇。

疫情对商贸业的影响，积极来看，消费结构升级步伐加快，消费品质化、特色化、精细化特征日趋明显，消费动能加快转变。政策持续加码培育和壮大内需市场，为鼓励消费，省商务厅陆续推出“全闽乐购”等主题促销活动。未来，将在更大范围、更广领域、更多层次推动消费，往更高水平开放发展。

二、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，传承弘扬习近平总书记在福建、福州工作时的理论创新和实践探索。坚持新发展理念，以自主创新为动力，以信息化为手段，立足福州市中心城区定位，围绕全力打造现代化国际城市“最美窗口”为目标，着力发展“时尚品质商圈型、文旅夜市融合型、便民消费服务型”经济形态。加快产业高端化、特色化、集聚化发展，推动产业结构和经济空间结构转型升级，实现经济发展高质量和城市发展高品质，提升我区作为省会城市核心城区的综合竞争力，为加快新福建、福州现代化国际城市建设作出新的更大贡献。

（二）核心定位

鼓楼区基于全省市区域竞争意识，发挥首善之区经济、人文、资源优势，在福州实施三大经济的大背景下，集聚商贸总部企业，聚焦商贸“脑部”企业，以品牌创新驱动，推进鼓楼商贸经济高质量发展。

（三）发展战略

以六大经济强势集聚作双引擎形成商贸业的竞争优势，逐步形成商文旅高度融合、潮流时尚、数字化便利、全球好物共享、

精英人才汇集的综合型高品质生活领域创新示范区域。

（注：双引擎：“商圈经济、地铁经济、五店经济、夜色经济”四大“实体”经济为主的主引擎，“新零售经济、平台经济”两大“虚拟”经济为主的副引擎。）

（四）发展目标

“十四五”期间，聚焦消费、贸易、投资、招商等重点领域，充分利用鼓楼区政治经济文化中心的优势，持续激发商务经济发展的强大动力活力，依托“数字中国”峰会和“智慧鼓楼”建设，促进企业发展，从而提高产业竞争力，加快海西消费中心城区建设。预计到2025年，实现以下主要目标：

力争建成1个百亿品牌商圈，平台经济规模突破400亿元，进一步推进传统产业转型升级，助力社会消费品零售总额突破1500亿元，十四五期间外贸出口年均增长2%。

表1 “十四五”时期鼓楼区商务发展目标指标体系

序号	指标	2020年 现状值	2025年 目标值	指标属性
1	百亿商圈	0个	1个	预期性
2	平台经济规模	236.7亿元	400亿元	预期性
3	社会消费品零售总额	1305.1亿元	1500亿元	预期性
4	外贸出口	357亿元人民币	年均增长2%	预期性

三、主要任务

在当前“内外双循环”大背景下，把握机遇，将鼓楼商贸服务业转型为以“品牌”经营为核心的高附加值服务模式。为使市场充分有机地融合，以品牌驱动四大“实体”经济，创新组织两大“虚拟”经济。

（一）商圈经济：加快海西消费中心城区建设

1. 优化商圈布局，以双子星效应强势质升



围绕东街口商圈、华润万象城商圈两大主要商圈，发挥鼓楼区位优势，构建完善以“2+3+N”为核心的商业布局（如图），深化商圈形态建设和功能开发，加强商业街区的整体规划设计，注重商品和服务营销综合配套设施等各方面特色性，打造开启中心城区新价值。

（注：“2+3+N”中，“2”指东街口商圈、华润万象城商圈；

“3”指五四路商务新白领商圈、五一广场地铁新经济商圈、环省体都市慢生活商圈三大次级商圈；“N”指白马河文化艺术街区、福州广场温泉体验街区、M17广场等网红商业街区。）

（1）发挥东街口商圈龙头标杆效应

借助地铁1、2、4号线在此交汇的优势，围绕城区中轴线八一七路，依托三坊七巷、东百中心、大洋晶典、冠亚广场、国际商厦、电信大厦、安泰中心等载体，构建“一轴六圈”的消费空间格局。引领商、文、旅、智四位一体的消费潮流，提高消费资源承载力，增强消费实现、消费创新与消费引领的引擎功能，共同打造“潮尚东街口”。

（2）打造华润万象城商圈开启西鼓楼新价值

依托万象城总部资源优势，加快建设鼓楼区首个城市综合体，推动福大怡山创意园、福屿路小吃街等商业街区与华润万象城互联，结合福大校区及西禅寺景区的文旅氛围，打造西鼓楼商业新地标。规划建设工业路文创街区夜市，充分发挥海西科学、教育要素资源集聚优势，大力吸引国内外新兴品牌入驻，打造核心价值在于社区感、多元化、和谐和自由的都市综合体。

（3）深化次级商圈形态建设和功能开发

区级商业中心要注重其功能开发，以形态建设为重点，打造鼓楼高端、精致、特色的区级商业中心形态。五四路商务新白领商圈以金融商务功能为主导，注重多元功能复合，着力完善五四

路恒力城的招商和商务接待功能、组织高端楼宇论坛等方式提升五四路 CBD 商业文化、提升福州广场周边的温泉休闲等综合配套服务功能；环省体都市慢生活商圈以恒力博纳广场为主体，加强环绕广场的夜宵大排档、休闲足浴、高端会所的经济氛围，联合省体育中心开展类似“荧光走”、“全民广场舞”等活动增加商圈人气，提升对夜间营业场所的管理工作，打造鼓楼夜养慢生活集聚地；五一广场地铁新经济商圈利用地铁优势，嫁接三坊七巷旅游资源，从历史人文角度进行传播策划，加快香格里拉二期建设，推动正大广场、正祥中心等业态调整升级。

（4）加强对网红商业街区特色化体验的整体规划

以省话剧院所在白马河为文化轴线，在沿线勺园一号、白马河公园、芳华剧院等地点，打造朗读亭、话剧角等文学艺术区域，用留声机保存朗读音频、用声光电的效果，移步换景，带消费者情景化体验闽剧、舞台剧的魅力。福州广场街区借助温泉公园、温泉博物馆、明谷行馆等传播福州温泉文化的场所，定期举办温泉文化节，引进温泉创意餐厅、高端音乐餐吧、温泉足疗会所等，为消费升级提供更多潮流选择。M17 广场将吃喝玩乐娱旅购的内涵发挥极致，美食、打卡、复古、文化等多元化融合一体，制造一批网红打卡地，结合剧本杀等沉浸式玩法，形成体现、体验福州本土文化一隅。

（5）以“闽菜”作文化切口促商文旅联合发展

为贯彻落实省委、省政府关于进一步促进消费、推进闽菜繁荣发展“四大一全”（即做强闽菜大产业、畅通闽菜大物流、建设闽菜大市场、服务闽菜大民生，打造闽菜产业全链条）工作部署，在鼓楼区商圈范围内，以“闽菜”作为文商旅相融合的重要切口，加快推进鼓楼区闽菜餐厅内相关闽菜的宣传推介与体验活动，以闽菜文化促餐饮业发展，打造闽菜“新名片”；发挥鼓楼区已有“聚春园”“安泰楼”“同利肉燕”等老字号闽菜馆品牌优势，开展技艺交流品鉴活动，创新菜品，推动闽菜走出去；

常态化运营“八闽美食嘉年华”活动，联手线上平台评选更好、更多的“闽菜推荐餐厅”“福州鱼丸推荐体验店”，用好微信、微博、抖音等新媒体，加强宣传报道，传承闽菜文化，讲好“闽菜故事”；推进闽菜技艺传承，组织开展管辖范围内闽菜技艺项目代表性传承人及工作室申报与评定，开展70岁以上闽菜大师制作技艺的抢救挖掘。

2. 打破空间壁垒，消费创新引领能级提升

加大对本土自主品牌、原创品牌发展的支持力度，打造原创品牌集聚高地，利用场地集中优势搭建新品发布平台，构建全省时尚新品首发地。促进线上线下深度融合、商品和服务消费互动融合、流通和生产对接融合，打造一批商旅文体联动示范项目。

（1）创建地铁商城消费新业态。

鼓励购物中心、大型百货等与地铁口临近区域调整布局，用文创科普长廊等将地铁出站口和商场无缝连接，形成文化、艺术、教育、餐饮、娱乐、体验和零售多业态聚合的新型复合消费业态，构建联动型的地铁商业体系。

（2）搭建时尚新品发布平台。

打造一批线上线下相结合的新品发布专业平台，强化创意产品展示中心、全媒体发布中心、创新试验中心等功能，推动福州乃至全省私企、民营创立自己的品牌。先试点在具有潮流基因的东街口商圈建设媒体直播平台，结合线上线下、大众和专业传播资源，扩大新品发布宣传效果。

（3）建设新零售产业孵化器。

发挥福州新零售之都优势，鼓励企业建立新零售孵化器，吸引全国新零售创业团队入驻，为创业团队提供技术研发软硬件、各种应用场景、项目路演、资源对接、融资服务支持，推动新零售创业项目加速成长，打造新零售发展高地。

3. 依托行业布局，推动商贸服务业创新发展

（1）在公园、历史文化街区等地段推广开设大众茶馆

以推广福州地方茶文化为主要载体，推广开设让普通老百姓喝得起、喝得安全、喝得放心、喝得舒心的具有品茶论艺、休闲

娱乐、文化交流、社会交往等多种功能的大众茶馆，营造推广本土文化、地方茶文化的大型消费场景；丰富大众茶馆茶点种类，与百饼园、安泰楼等老字号合作，供应传统福州口味小点心，马蹄糕、虾干饼、安南粿、菜头饼等，创新传统糕点及伴手礼品类。

（2）在冠亚广场商圈打造母婴电商产业链

“最好的资源在鼓楼”，依托南门兜附近省妇幼、儿童医院等优质医疗资源，引入母婴类跨境电商龙头企业，战略投资配套的室内儿童游乐场，打通冠亚一带从孕产、亲子早教、亲子娱乐等母婴全产业链服务。营造多样化、多维度的线上、线下大数据场景化消费体验。利用南门兜周边丰富的旅游资源，联合文旅，打造属于本地特色的“南门兜十八景”，将南门兜的历史人文特色作为区域文化形象进行品牌传播，完成冠亚商圈的全域开发。

（3）在安泰中心商圈打造福州艺术街区

安泰是年轻潮人们汇聚的地方。购物主打中高端，各种都市时尚品牌和服装潮牌，许多创意餐厅和品牌概念店也汇聚于此。将旧商贸大楼定位为服鞋类电商大楼，重整提升，筑巢引凤。

（二）地铁经济：创建复合型地下城市生活空间

打破空间壁垒，布局地下商业，构建“品牌主题衍生和特色差异联动”的地铁商业体系，打破“福州地下商场没人气”观感，强化各站点文化结合品牌衍生力，创建融合潮流、轻享社交、共

享趣味的复合型地下城市生活空间。

1. 加快地铁沿线地下商业建设

促进商业布局从地面到地下的转变，并使城市由单一的商业中心向多商业中心的趋势发展。未来五年，福州 1、2、4 号线贯穿鼓楼区南北，沿线商业规划将以“品牌主题衍生和特色差异联动”为总体思路，全面统筹地铁站点之间及各站点“地下和地上”商业区域两大部分。展现海洋文明特色，注重空间区划和客流引导，强化各站点主题品牌衍生力，灵活组合各站点功能风格，凸显差异性，以此构建联动型的地铁商业体系。

2. 挖掘地铁“最文旅”商业内涵

利用南门兜周边五一广场、于山、乌山、乌塔、白塔、孔庙等丰富的旅游资源，联合三坊七巷，从历史人文角度进行文旅促商景点线路布局，打造“地铁生活×鼓楼美好生活馆”全新 IP。试点东街口、三坊七巷、白马北路等站点作为福州首批“轨道+文旅”商业应用新场景。以“福州元素”为根基，为广大市民乘客提供油纸伞、牛角梳、大漆产品、同利肉燕等系列非遗文创商品和福州地铁商业 IP 产品，勾勒出“出行圈”“商业圈”“生活圈”高度融合的生活画面，创建融合潮流、轻享社交、共享趣味的复合型城市生活空间。

3. 探索多业态融合发展模式

探索地铁商城文化、艺术、社交和零售跨界融合创新发展形

态：将咖啡馆和美术培训联合，让消费者在喝咖啡的闲暇时光，进行手工版画创作，诠释独具一格的生活美学；鼓励复合书店、创意设计酒店等多业态聚合的新型复合消费业态发展。例如地铁商城联合福州知名书店“大梦书屋”配合暖色调灯光营造氛围呈现未来地铁商业中具有温度的阅读场景。

（三）五店经济：实施品牌战略提升商业辨识度

“五店”即老店、小店、首店、夜店、连锁店。五店经济涵盖居民消费的批发、零售、住宿、餐饮、家庭服务、配送服务等各个行业，有助于畅通城市经济活动的“毛细血管”。“五店经济”共同发展就是要改变“千店一面”的同质化竞争，提升的是鼓楼商业的辨识度，回归到以优质供给满足多元化、个性化消费需求的商业本质，助力完善建设“一刻钟便民生活圈”。

1. 老字号焕新，构建老店新体验

通过从考核机制、品牌管理和转让交易、职业经理人聘用、租金和品牌发展资金等方面给予支持，以机制创新推动品牌振兴。以鼓励企业参与全国级、省级、市级老字号的评比，促老字号焕新，更新品类商品和服务供给，讲好品牌故事，让老字号文化深入人心。例如将聚春园升级闽派特色小吃体验馆，青红打通新零售渠道实现业态多元创新，瑞来春堂实施国际化战略布局海外市场。

2. 优化营商环境，促进小店发展

以“市场主导、政府引导、开放包容”的理念做法，科学规划引导，优化营商环境，审慎包容监管，助力特色小店落地、生根、发展，同时积极发挥政府引导、对接作用，为小店提供营销宣传、批发、移动支付、数据分析、软件系统等服务资源，支持小店打造“小而美”网红品牌，提升“人气”口碑。

3. 引进外资企业，壮大首店经济

“首店”多起来，意味着从来没有出现过的品牌与商品，和从来没有过的消费模式。为让“首店经济”发展得更好，商务局已经出台鼓励便利店和书店跨界、便利店和餐饮店合作等跨界合作建议；为促进本地首店发展可以推进编制首发新品预归类、彩妆定制化售后服务、重点商标建立保护目录等制度。

对于世界 500 强企业和行业龙头企业要多种渠道主动对接，对全区具备上市潜力的企业进行筛选，壮大首店经济阵容。瞄准大项目，精准出击招商，瞄准细分行业，特别是各街镇、园区要实现错位发展，扩大细分行业的集聚效应，构筑自己的特色产业。

4. 规划街区夜店类型，文商旅相结合为特色

（1）设置夜间游览动线，丰富夜间游览内容

设置夜间游览动线如“三坊七巷—天竺岭—乌山文创园—大洋晶典—乌塔集市”、“东百中心—安泰中心—文庙—朱紫坊—鳌峰坊—于山风景区”等，合理规划游览区域动线、亮化沿路指

引，丰富沿途商业业态，开辟以进城务工人员、大学生创业者为经营主体的文创小商品一条街、跳蚤市场、创意市场等创业型摊位夜市。

（2）利用地理优势，创建鼓楼夜色经济主题 IP

围绕打造“温泉之都”、“汉服文化节”、“非遗传承技艺展示”、“台海两地经贸交流”等主题和品牌 IP，着力打造具有全国影响力、彰显文化特色的夜市品牌。

（3）“夜间店铺”亮起来，鼓励夜间经济业态多元发展

省博物馆等多家博物馆开放“博物馆夜游”活动、金逸影城等推出“24小时影院”、大梦书屋等打造“深夜书房”、环省体商圈推出夜跑、攀岩等体育项目，支持区内主要公园 24h 开放。

5. 发展品牌连锁便利店，助力“城市一刻钟便民生活圈”

（1）探索连锁店“电子商务平台+社区连锁便利店+集成网络终端”发展模式

利用社区疏解整治腾退出的闲置资源，吸引品牌连锁便利店企业进入社区开设新店，提供优质便民服务。鼓励其改造提升社区小商店、杂货店、副食店等现有门店，促进居民便利消费提质升级。让居民群众与服务商彼此受益、彼此促进，更好地推进社区资源的高效应用。

（2）优化社区连锁布局，提升业态品质

推动更多国内外知名品牌进入社区，提升满足社区居民休闲、健康、社交、娱乐、购物等个性化、多样化、特色化的更高层次消费需求的业态，主要包括老年人康护所、特色餐饮店、社区食堂、蛋糕烘焙店、社区书房、运动健身房、幼儿托管点、培训教育点、照相文印店、保健养生店、鲜花礼品店、茶艺咖啡馆、宠物服务站等。

（3）助力线上升级，建立智慧社区信息综合服务平台

运用“互联网+”思维，引进物联网、视联网、大数据等数字化技术和智能化设施，依托“东街口智慧商圈小程序”、“鼓楼社区幸福通”等线上载体，建成智慧社区信息综合服务平台，为居民提供消费指南、促销活动、资讯查询等智慧便民服务。同时，地方政府大力支持永辉、六意、谊品生鲜等商家发展线上到家业务、完善末端配送，在辐射半径范围内配套社区零售，通过线上线下深度融合，满足居民在家门口的“一站式”消费需求，打造“智慧社区”。

（四）夜色经济：打造著名夜色品牌

1. 加强夜间经济规划布局

（1）打造夜间经济核心区。

发挥鼓楼区中轴线泛东街口商圈的区域优势和涵盖三坊七

巷景区历史文化和景观资源优势，以三坊七巷景区为重点，联动八一七路、达明美食街等夜间消费基础较好的核心商圈，串连东百中心、大洋晶典等黄金消费带，集聚朱紫坊、安泰中心、冠亚广场、乌山文创园等夜间热点消费场所，规划建设鼓楼夜间经济核心区。

（2）提升夜间经济示范区。

对已有的夜间经济集聚区：达明美食街、环省体商圈进行规范提升，增强街区以活力时尚、休闲健康、跨界融合等主题的创新发展。引领当地娱乐休闲消费的作用，打造一批“本地人常去、外地人必去”的网红打卡地。

（3）培育夜间经济集聚区。

鼓励区内旅游景点西湖、温泉公园、福道等建设餐饮集聚型、购物集聚型、文体消费型、旅游观光型、便利服务型夜间经济集聚区。强化夜间经济集聚区风貌建设、设施配套和业态引导，注重品质提升和绿色消费。

2. 建设多元夜间消费场所

打造一批“不夜鼓楼”地标，依托“三山两塔”“西湖景区”“三坊七巷街区”，通过植入灯光造景、创意灯饰、3D全息等先进科技，构建地标建筑、路网立交、水幕电影、旅游景点的光彩景观，打造“古厝印象”、“光影西湖”等夜景名片；构建一

批夜间消费商圈，以华润万象商业综合体、达明美食街、环省体娱乐设施等商业集中区域为重点，开设深夜营业专区，集中连片形成重点商圈夜间经济发展带；提升一批夜市街区专业化水平，引导已建成的区级夜市街区改造提升、优化区域空间布局。参照善化坊藏天园集市以“传承文化、玩趣国潮”为主题，以寿山石雕刻等非遗传统工艺品为主体，打造突出主题、强化特色，推动业态、文态、形态和生态一体化集聚发展的专业化夜市街区。

3. 培育夜间多元消费形态

“夜购”，借助超高清视频、AR/VR等手段推行创意体验式消费，在夜间举办时尚走秀、时尚展览、新品首发等活动，提升夜间购物时尚度和体验感；“夜味”，引进国内外品牌餐饮、知名酒吧，满足国际化消费需求，集聚打造世界美食专区；“夜养”，积极发展夜间运动健身、温泉康养等产业；“夜学”，打造夜间消费“文化IP”，策划组织系列非遗、文创、展览等“人文鼓楼”文化艺术主题活动；“夜游”，积极创建国家级夜间文化旅游消费集聚区。合理布局夜市街区，配合商圈主题规划，升级发展电竞、汉服巡游、歌舞演出等夜间娱乐项目，规范业态健康发展。

4. 打造夜间文化品牌

深度挖掘“夜鼓楼·幸福城”内涵，导入国际化、智能化元素，线上线下联动升级打造“幸福鼓楼生活节”，构建起促进夜

间消费、彰显城市魅力的“夜鼓楼”IP。开展“东街口嘉年华”、“鼓楼之夜”、“欢乐闹元宵”等系列促消费活动。结合文旅部门共同大力培育文化旅游消费新模式、新动能、新亮点。策划以文化、旅游、购物、餐饮等为主题的夏季、周末或节日精品夜间活动，以旅游为发展夜间经济的指南，扩大客流量；以文化为承载夜间经济的名片，点亮夜间经济。

（五）新零售经济：培育更高效商业模式

在鼓楼区消费水平逐渐提高，消费结构不断的优化情景下，融合线上线下，实现一体化的新型体验式消费。在互联网红利逐渐消失之下，政府牵头，抓准企业特性，扶持培育更多元、更智慧、更高效的新零售商业模式。在福州提出打造“新零售之都”的目标下，结合鼓楼区区位优势，构建体系、设立基地集约发展。

1. 孵化创新型品牌企业，龙头带动新零售创新转型

大力引进和培育龙头型、创新型新零售企业，形成带头作用推动传统商贸企业实现线上线下融合发展。打造新零售“全渠道+物流+金融+新科技+场景+社交”的生态圈，通过跨界、整合、颠覆、创新商业模式和商业业态，打造新零售行业核心竞争力。

2. 加强内外交流合作，构建鼓楼新零售供应链体系

根据鼓楼区实际，对外引导召开新零售相关企业座谈会，积极构建现代新零售供应链体系培育新零售供应链平台企业，促进

和国内优秀的供应链体系企业交流合作；对内鼓励新零售企业深度介入到行业的具体流程和环节中，B端提供相关的服务来实现产品的优化，让产品本身上实现改变，从而为B端提供相应的产品跟服务；C端借助新技术的手段来优化体验，让用户体验从互联网为主的方式转变成为新技术为主的方式，从而更好的实现流量的转化。

3. 制定具体的政策扶持资金，输出新零售建设标准

扶持线上龙头企业拓展线下新零售业态、传统商贸零售企业的新零售提升改造，推进线上龙头企业与传统商贸零售企业的合作项目。针对鼓楼区实际，具体可以对智能化体验式新商业建设、实体商业智能化升级、商业街区开展智能化改造和新零售示范街建设、电商平台开设线下体验店、社区便利门店智慧化升级等五类企业项目进行资金政策扶持。发挥鼓楼区区位优势，率先探索建立新零售界定标准、行业规则统计指标和考核体系推动福州鼓楼成为新零售发展经验和建设标准输出地。

（六）平台经济：平台互联产生乘法效应

加强平台经济对上下游产业的双向带动和整合能力，实现商品生产、流通及配套服务的高效融合和信息、人才、资金等资源的跨地域、跨领域的集聚互联。

1. 做好配套技术交易服务，为平台发展保驾护航

培育引进各类专业技术交易服务平台，加强与国内外知名技术交易单位合作，为鼓楼区商贸产业发展提供整合性技术交易服务。

2. 加强分类引导，促进商产融合

分类施策、精准发力，着力打造一批电商、供应链及物流、第三方综合服务等“平台经济”示范引领项目。根据农产品市场、工业消费品和生产资料市场的不同特点，提出了各有侧重的发展方向。

3. 完善跨境电商平台服务生态

充分发挥区域优势，系统谋划和统筹安排，营造良好的跨境电商政策环境、优化跨境电商监管服务体系、提高跨境电商平台服务质量、增强跨境电商企业核心竞争力、完善跨境电商支撑服务体系和加强跨境电商人才队伍建设等方面提高整体竞争力。

四、保障措施

（一）组织保障

1. 建立由分管区领导为组长、相关部门负责人为成员的商务发展领导小组，健全商务工作统筹协调机制，推动各部门分工协作、信息共享、监测联动，形成促进商务发展的合力。

2. 完善重大项目落地协同推进机制，制定年度实施计划，实行领导负责制，明确部门责任、任务分工，继续推行主要领导对接重点企业、重点项目的制度，切实推动项目的引进实施。

3. 加强规划实施管理，组织开展中期评估和终期实施评价，对规划目标、任务进行适时调整。

（二）财税保障

1. 加强财政资金对商务领域的支持力度，重点投向消费升级、内贸流通、对外贸易、商贸服务等关键领域。

2. 鼓励创业投资机构和产业投资基金投资商务领域创新项目，支持企业开展融资租赁、信用担保、质押贷款等贸易融资，拓宽商贸企业融资渠道。

（三）空间保障

1. 利用鼓楼区有限的地理空间，加强空间规划与主要商业网点和地铁站点的规划衔接，保障地铁站点人流线和商业区、景点紧密相连。

2. 对新商业区华润万象城的发展空间重点规划研究，加强与周边商旅文融合发展，加大地下空间开发力度，推广实施立体开发和空间综合利用。

3. 对东街口商圈附近烂尾楼，优先规划作为进出口电商、零售市场等重要办公用地的支持，加快形成“批发集散+电子商务+物流配送”的流通体系。

4. 预留一定商业发展弹性用地，为新技术应用、未来业态发展提供拓展空间。

（四）政策保障

1. 加强商务领域政策与产业、财税、金融、人才等政策的集聚整合，系统谋划跨境电商、新零售企业等政策措施。

2. 加强商务领域政策研究，以重大政策创新为引领，重点推动商贸转型升级、贸易持续增长、内需消费扩大、开放型经济层次提升，加快制定相关支持政策。

五、招商指导目录

紧扣提升经济发展效益，加快集聚高端产业资源和要素，以商贸行业龙头企业、大型知名企业、网红企业为目标，主动出击，定人、定位、定时实施项目跟踪推进。招商清单以餐饮、服饰鞋履、珠宝配饰、生活方式/生活服务、美妆护理、儿童、美妆护理等业态为主，具体如下：

（一）餐饮类

福州人爱吃，所以追求新鲜口感和新潮服务成为新时期消费者的特点，因此所选择的引入餐饮品牌要能满足全新消费需求和消费体验。以下品牌涵盖夜间餐饮、国际料理、茶饮品牌、中国八大菜系等品类，在全国甚至全球范围内引发风潮且口碑良好。

品牌名称	所属品类	品牌简介
奈雪梦工厂	综合餐饮	奈雪的茶升级品牌，结合烘焙、茶饮、酒屋、餐厅、零售等于一体，为消费者提供多元化消费场景。
Shake Shack	国际料理	火遍全球的纽约“神级汉堡”。招牌牛肉堡一口让你颠覆对传统汉堡的认知。
GLACIEL	国际料理	火遍东京的冰淇淋蛋糕。
茶颜悦色	茶饮品牌	火爆长沙知名品牌，以茶饮和甜品为主打，港粤台的饮品创意奶茶店。
乐乐茶	茶饮品牌	“茶饮+软包”新式茶饮品牌。
新荣记	地方菜	北京米其林三星中餐厅。
文和友	地方菜	中国小龙虾和市井文化代表品牌。

（二）服饰鞋履、珠宝配饰类

福州较上海、杭州等一二线城市，潮流的基因偏少，缺乏创新意识，可以有意识的引进更多潮牌来满足年轻一代的时尚需求。以下品牌在一线城市备受好评，主要涵盖潮牌、高奢、休闲运动、黄金珠宝等品类。

品牌名称	所属品类	品牌简介
GCDS	潮牌	意大利街头时装品牌。
bosie 星球旗舰店	潮牌	主打“无性别服饰”的品牌，俗称星球旗舰店。
Christian Louboutin	高奢	来自法国知名的高跟鞋品牌。
CANADA GOOSE	高奢	加拿大鹅全球知名轻奢羽绒服品牌。
Lululemon	休闲运动	休闲运动黑马服饰品牌。
THIALH	黄金珠宝	英国珠宝品牌。

（三）生活方式、生活服务类

福建人讲究生活品质，这点从茶道、香道、红木工艺就可窥见一斑，引进外来的生活用品类品牌，一方面共同构建美好生活，另一方面促本土品牌创新发展。建议引进品牌主要涵盖生活用品集合店、文体娱、宠物、商超等品类。

品牌名称	所属品类	品牌简介
LoFt	生活用品集合店	被誉为日本国民生活杂货店。
KASANOVA	生活用品集合店	意大利生活家居第一品牌。
茑屋书店	文体娱	日本目前最大的连锁书店。
快手欢唱吧	文体娱	快手线下旗舰店。
尚宠小镇	宠物	宠物店萌宠乐园。
极宠家	宠物	宠物行业的 4S 店。
ALDI	商超	德国最大的连锁超市。
Costco	商超	美国最大连锁会员制仓储超市。

（四）儿童娱乐类

鼓楼区的教育资源全市最优，但儿童娱乐类场所却寥寥无几，可以加强对小学及学龄前儿童休闲娱乐品牌的引进，解放父母双手、丰富儿童多彩童年。建议引入品牌涵盖儿童娱乐、儿童教育等品类。

品牌名称	所属品类	品牌简介
Hamleys	儿童娱乐	英国历史上最为久远玩具店。
meland	儿童娱乐	创新场景赋能亲子沉浸式体验的超级童话游乐王国。

卡尔飞车	儿童娱乐	中国高端连锁室内儿童卡丁车品牌。
高达基地	儿童娱乐	以高达模型为基础的官方旗舰店。
Enwise LETS House 婴幼儿成长中心	儿童娱教	由美国、法国、中国等多国教育专家联合创办的婴幼儿成长中心。

(五) 美妆护理类

爱美是女人的天性，甚至是所有精致主义者所追求的。鼓楼区在美妆护肤方面已经打下良好的基础——东百美妆品类全省最全、销量最好，接下来的招商可以考虑往品牌上下游的配套服务入手。以下推荐主要是国际化妆品、美妆护理等品类。

品牌名称	所属品类	品牌简介
三宅一生&纳西索	国际化妆品	日本资生堂集团旗下高端香水品牌。
Tiffany & Co. 香氛旗舰店	美妆护理	世界知名珠宝品牌蒂芙尼旗下香氛专门店。