

福州市鼓楼区人民政府文件

鼓政规〔2025〕4号

福州市鼓楼区人民政府关于印发 《关于进一步加强鼓楼区历史文化街区 长效管理实施办法》的通知

各街道办事处、洪山镇政府，区直各办、局（公司），福州软件园管委会，市三坊七巷管委会：

《关于进一步加强鼓楼区历史文化街区长效管理实施办法》已经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

福州市鼓楼区人民政府

2025年8月22日

（此件主动公开）

关于进一步加强鼓楼区历史文化街区长效管理 实施办法

第一章 总则

第一条 为深入贯彻落实习近平总书记关于加强历史文化遗产保护传承的重要论述和重要指示精神，全面加强我区历史文化街区的保护传承与活化利用，根据《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》《福州市三坊七巷、朱紫坊、上下杭历史文化街区业态规划》《福州市历史文化街区保护利用负面清单》等有关规定，结合我区实际，制定本实施办法。

第二条 本办法所称历史文化街区，是指福州历史文化名城保护规划确定的三坊七巷、朱紫坊历史文化街区，保护范围包括核心保护范围和建设控制地带。

第三条 坚持“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用”，定位“历史保护、城市更新、文化传承、市民共享”，健全“政府统筹、部门联动、单位实施、公众参与、社会监督”机制，打造“古韵浓厚、环境优美、秩序良好、安全文明、服务周到、流量丰富、业态繁荣”的城市文化旅游名片。

第二章 管理机制

第四条 为进一步健全历史文化街区保护管理机制，我区成立区历史文化街区管理委员会，由区委主要领导任主任，区政府主要领导任第一副主任，统筹和协调推进街区保护、开发、管理、利用等各方面工作。管委会下设办公室，设在区历史文化街区服务中心，办公室主任由分管副区长兼任，负责开展日常事务。

第五条 相关主管部门依据下列分工，共同做好历史文化街区的保护管理工作：

（一）市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心负责统筹协调历史文化街区保护利用工作，牵头对接各职能部门，做好历史文化街区规划方案、古建筑保护修复方案等审核工作；统筹负责历史文化街区城市管理、消防安全、社会治安、交通秩序、业态管控等日常保护管理工作；负责审核历史文化街区店牌店招、街肆景观设计方案；协助做好历史文化街区信息化、网格化建设工作；协助开展全区文物建筑、历史建筑等资源普查调查与日常巡查、保护利用等工作。其中，三坊七巷历史文化街区由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头负责，朱紫坊历史文化街区由区历史文化街区服务中心牵头负责。

（二）区文体旅局负责规范历史文化街区内文物建筑的保护利用行为，规范活化利用、修缮报批流程，协调上级有关部门严格开展行政执法等工作；督促并指导文物建筑使用单位做好文物建筑日常管理；加强历史文化街区文旅宣传推广，指导举办特色文旅活动，以建设国家文化产业和旅游产业融合发展示范区为契

机，挖掘街区闽都文化精神内涵和资源价值，指导 5A 级旅游景区提升服务设施、优化消费环境。

（三）区商务局配合市名城公司积极招引非遗老字号、品牌首店、涉台特色企业等企业商户，指导符合条件的商户申报相关政策支持；配合市名城公司为符合条件的商户提供品牌奖励、展陈奖励等支持。

（四）区住建局对街区建设工程依法依规进行审批、监督和管理；督促燃气经营企业指导燃气用户安全用气，定期开展燃气设施安全检查。

（五）区消防救援大队负责牵头健全街区消防安全监管长效工作体系，运用大数据监测、智能分析预警、无人机巡防等智防技防手段，推动历史文化街区消防安全治理；开展消防监督检查，依法依规查处违反消防安全规定的行为。

（六）区市场监督管理局在办理营业执照时，引导经营者合法经营；依法依规查处街区违法无照无证经营等行为；负责食品安全监管。

（七）区城管局牵头优化街区市容市政环境，制定历史文化街区的市容管理、市政设施维护、环境卫生、垃圾分类等措施，强化“两违”巡查处置，提升街区环境品质。

（八）区园林中心指导市名城公司做好街区园林绿化养护工作，明确各有关单位职责任务及管理区域，持续巩固街区及周边园林绿化及道路养护建设成果。

（九）区数字办、区“智慧鼓楼”服务中心配合市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心，做好街区网格化平台建设，常态化开展网格日常巡查，实现“事项收集－分类办理－办结复审－多方评价”完整闭环。

（十）区应急管理局配合市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心做好应急救援，指导编制突发事件应急预案，加强防范和应对街区各类突发事件。

（十一）区民宗局负责监督宗教活动场所依法依规开展工作；指导并督促属地街镇做好宗教活动场所及民间信仰场所的依法依规管理，落实场所管理方的消防安全、建筑安全及文物保护等责任。

第六条 属地街道负责加强私人产权院落业态、消防、燃气、电动车等日常管理；引导私人产权院落对外开放。

第七条 市名城公司负责街区内国有房产的运营、管理；加强街区物业管理和基础设施的维护、保养；做好街区各类属性建筑、各种院落状态标识牌悬挂；开展街区日常保护管理工作，并接受街区管理机构监管。

第八条 历史文化街区内房产所有权人、管理人、使用人应严格遵守文物保护、历史文化街区管理各项规定，负责依法依规修缮建筑，落实消防安全主体责任；使用建筑时应当符合历史文化街区保护规划的功能定位，同时符合历史文化街区业态规划。

第三章 文物保护

第九条 由区文体旅局、区历史文化街区服务中心（区文物保护中心）、属地街道、市名城公司负责，加强文物建筑日常巡查整改工作，及时上报异常情况。对破坏不可移动文物等违法违规行为，应立即制止并督促整改。

第十条 由区文体旅局、区历史文化街区服务中心（区文物保护中心）负责，指导街区内文物建筑的管理使用单位、使用人，根据文物级别按规定程序向相应的文物行政部门报批修缮方案和活化利用方案，以及维修备案。

第十一条 由区文体旅局对接上级有关部门，针对破坏文物建筑、违法违规开发利用、擅自改变用途等行为开展行政执法。

第四章 私产开放

第十二条 由区委社会工作部指导，市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心负责，对自愿无偿开放私人产权院落并提供志愿服务的产权人（使用人）实际参与志愿服务的时长，经审核认定后，计入志愿服务时长管理系统，享受志愿服务激励政策相应嘉许措施。

第十三条 由区文体旅局、市名城公司负责，为自愿开放的私人产权院落产权人（使用人）提供优先参与鼓楼区举办的重大

节庆、公益文化、公共文化场馆主题展，并为自愿担任志愿讲解员的私人产权院落产权人（使用人）提供讲解指导。

第十四条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，邀请相关行业主管部门、文物古建专家对拟开放的私人产权院落实地踏勘，提出装修、修缮实施建议。

第十五条 自愿开放的私人产权院落如涉及法律纠纷，由区司法局、属地街道提供法律帮扶。

第五章 业态管理

第十六条 市名城公司在市国有资产院落挂网招标前，应按照福州市历史文化街区业态规划和负面清单要求，做好业态初审，并报送市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心审核；招标文件应明确街区业态规划和负面清单要求，并将业态要求列入合同条款，约定违反业态要求的违约责任及违约解除权；招标完成后，市名城公司应将院落中标结果报送市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心备案；如有中途退租的院落，市名城公司应将情况报送市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心；其他房屋产权人（管理人）也应及时向市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心提交业态审核。

第十七条 由市名城公司负责，严格规范街区内国有产权建筑使用，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

同约定的业态一致，经营主体不得擅自转租、擅自改变业态、扩大经营范围。建筑的修缮与使用应当注重维护结构和消防安全，按照“谁使用、谁修缮”原则履行各项安全责任。

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；未开放部分原则上应作为办公、设备存储场所。

第十八条 街区国有经营性资产按权属进行分类管理，市属由市名城公司管理，区属由区国资中心管理。市名城公司、区国资中心应加强对业态管理的宣传，积极配合市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心进行房屋使用情况、租赁信息登记，督促经营主体严格按照合同约定开展经营。留住户资产、出让地块由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，属地街道配合，进行统一管理。

第十九条 市名城公司应建立经营主体动态评估机制，加强合同履约监管，每季度向市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心报告有关情况。对现状不符合街区业态管理要求的经营主体应提出调整要求，引导其配合街区进行业态调整。

第二十条 街区内发现的违反街区管理规定的情形，属于市属国有资产的，应由市名城公司立即责令商户限期整改；对逾期不整改的，市名城公司应依合同约定追究违约责任，直至解除合同、收回场所；属于区属国有资产的，由市三坊七巷管委会、区

历史文化街区服务中心牵头，区国资中心、属地街道配合，督促整改到位；属于私人产权的，由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，属地街道配合，督促整改到位。

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，由房屋产权人（管理人）配合执法部门，立即终止协议收回场所，并移交相关部门处置。

第二十一条 市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心应严格履行业态监管职责，市名城公司应严格履行业态管控职责。对不作为、乱作为等失职、渎职行为，依法依规追究相关单位、责任人责任。

第六章 旅游服务

第二十二条 由区文体旅局指导，市名城公司负责，结合传统节日、民俗文化持续开展主题文旅活动，并鼓励引进街头艺人、非遗演艺团队等开展常态化表演，为街区注入活力。

第二十三条 由区文体旅局指导，市名城公司负责，拓展现代传媒新渠道，充分利用官微、官博、抖音等新媒体平台，多层次开展宣传推广活动，加大街区品牌 IP 传播力度。

第二十四条 由区文体旅局指导，市名城公司负责，强化文化赋能作用，深入挖掘街区历史文化资源，开发古厝特色文创产

品，升级街区研学产品，促进文旅消费升级。

第二十五条 由区文体旅局指导，市名城公司负责，加强文化资源活化利用，在景区植入非遗、民俗和民间艺术等文化元素，引入闽剧、评话、伢唱等地方戏曲演出，鼓浓景区文化氛围。

第二十六条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心统筹，区文体旅局指导，完善街区基础服务设施建设，推动景区提档升级：

（一）由市名城公司负责，完善游客服务中心建设。

（二）由区城管局指导，市名城公司负责，强化景区公厕管养。

（三）由区自然资源和规划局负责，优化景区周边城市人行标识系统。

（四）由区交警大队、区城管局、属地街道负责，合理设置街区“两车”停放点、旅游大巴临时停靠点和落客区。

第二十七条 由市名城公司负责，进一步规范景区内景点门票收费和商业展览行为，提升游客体验，维护市场秩序。

第二十八条 由区文体旅局指导，市名城公司负责，完善景区公共服务配套，提升游客服务中心购票、讲解、咨询、投诉、休憩等服务，增设满足市民、游客需求的便民措施。

第二十九条 由区文体旅局、区数字办指导，市名城公司负责，巩固三坊七巷“国家旅游科技示范园区”和“四钻智慧景区”建设成果，加大 VR、AR、MR 等技术在文旅领域的体验应用，持

续推进智慧景区建设。

第三十条 由区食安办牵头，市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心配合，协调区商务局、区卫健局、区城管局、区文体旅局等区食安委成员单位，常态化落实街区食品安全监管职责，着力防范区域性、系统性食品安全风险等工作。

第七章 街区招商

第三十一条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，区直有关部门、各街镇、市名城公司配合，将三坊七巷打造为全区共建共享的大型招商载体，完善招商线索共享机制，鼓励符合街区定位的项目入驻。

第三十二条 本章规定的措施适用对象，应符合以下全部条件：在三坊七巷、朱紫坊历史文化街区商铺或院落合法经营；企业性质及经营范围符合历史文化街区业态管理有关规定；入驻三坊七巷、朱紫坊历史文化街区后，企业经营管理完善，具有健全的财务管理制度，会计核算规范，无违规违法经营记录。

第三十三条 由街区运营单位负责，对入驻历史文化街区的文化产业的企业，按照《福州市历史文化街区国有房产租赁管理办法》给予租金下浮优惠：

（一）商务部认定的、从事文化产业的中华老字号企业，给予租金下浮 50%；

(二)从事非遗类项目的工艺美术大师、非遗传承人,市级给予租金下浮 40%, 省级给予租金下浮 50%, 国家级给予租金下浮 60%;

(三)从事传统手工艺展示、民间艺术展示、非遗产品展示等文化产业, 给予租金下浮 30%;

(四)以上享受租金下浮优惠的建筑面积按承租商铺(院落)总建筑面积的 20%计, 且享受优惠的面积不超过 300 平方米, 超出部分按中标租金计取。

第三十四条 由区商务局负责, 对入驻三坊七巷历史文化街区的国内外知名商业品牌, 按照《福州市促进商业品牌首店高质量发展若干措施》标准评审认定后, 给予品牌首店一次性入驻奖励或租金补贴。

第三十五条 由区商务局负责, 对在历史文化街区商铺或院落举办的重点文化领域内的高端文化艺术展览、赛事、会议等会展活动的企业, 按照《福州市会展发展专项资金管理办法》等相关政策, 给予相应会展补助。

第三十六条 企业在享受优惠扶持期间有以下情形之一的, 市名城公司有权终止租金支持, 或报各级商务主管部门审核后, 终止品牌奖励和展陈奖励的申报:

(一)发生危害破坏文物安全行为等违法违规行为的; 发生重大生产安全事故、食品安全事故或环境保护公共事故的。

(二)违反有关规定或者租赁合同约定, 从事转租、转借、

调换使用权、擅自改变房屋用途、改变经营业态类别等活动的。

（三）自享受扶持政策起，申请用房扶持或租金补助的场所实际未按约定正常开放的。

（四）法律法规、规章规定的或者合同约定的其他情形。

第八章 工程监管

第三十七条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心负责，会同有关部门全面梳理细化街区文物建筑、历史建筑、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。坚持整体风格协调相适，指导店牌店招统一设置，推动文化气息与商业气息有机融合。

第三十八条 由区住建局牵头，会同市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心，按照相关文件规定，负责对建筑面积1000平方米（含）以下历史建筑、传统风貌建筑活化利用消防方案审查和消防联合核验工作。

第三十九条 由区住建局负责，依职责受理建筑面积5000平方米以下既有更新建筑改建工程（含加固、装饰装修工程）的项目报建、核发建筑工程施工许可证、消防设计审查、工程质量安全监督（不含限额以下工程的安全生产管理）、项目验收、竣工验收备案、消防验收（备案）工作。

第四十条 由区城管局负责，做好街区内未审核或未按照审

核方案设置的店牌店招的查处工作。

第四十一条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，区住建局、区城管局、区消防救援大队、属地街道等单位配合，做好出让地块、私人产权院落的装修审批管理。

第四十二条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，区住建局、区城管局、区园林中心、属地街道、市名城公司等单位配合，做好街区内店招店牌、街景陈设、微缩景观等设计方案的审核工作。

第四十三条 对街区中除文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑和更新建筑以外的其他建筑，采用街区管理联席会议等“一事一议”的方式，落实修缮及活化利用相关事宜。

第九章 消防安全

第四十四条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，区文体旅局、区消防救援大队、属地街道、市名城公司配合，对街区文物保护单位实施消防安全直接责任人公示公告制度。

第四十五条 文物建筑内禁止使用明火，禁止吸烟，在重点要害场所设置“禁止烟火”标志。街区内用于宗教活动场所确需动用明火的，应向区民宗局、市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心、属地街道报备。

第四十六条 街区内禁止电动自行车进入，坚决杜绝违规充电、停放行为。

第四十七条 街区内严禁生产、使用、储存和经营易燃易爆危险品，严禁燃放烟花爆竹。用于生产、生活和经营使用的场所内严禁使用瓶装燃气，规范使用管道燃气。

第四十八条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，区住建局、区应急管理局、区文体旅局、区消防救援大队、属地街道、市名城公司配合，加强文物保护工程和街区场所装修工地消防安全管理，严格落实动火作业安全审批流程，涉及电焊、气焊、喷灯等明火作业的国有资产院落需向市名城公司提交申请，向市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心、区消防救援大队备案；私人产权院落，需向市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心提交申请，向区消防救援大队备案。若明火作业涉及文物建筑或历史建筑，需向相关主管部门审批。

第四十九条 街区内举办祭祀、庙会、游园、展览等大型活动，主办方应在征求市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心意见后，按规定将活动方案和安全保卫工作方案报鼓楼公安分局审核同意。主办单位应进行防火检查，增设必要的消防设施、设备和灭火器材，制定灭火和应急疏散预案并预先组织演练。

第五十条 由区消防救援大队牵头，区文体旅局、区历史文化街区服务中心、属地街道、市名城公司配合，每季度组织对街区内场所各级各岗位消防安全责任人员、自动消防设施操作人

员、专（兼）职消防管理人员和保安人员开展消防安全培训。

第五十一条 由区住建局负责，督促管道燃气经营企业按照相关法律法规、标准规范和合同的约定对街区范围内使用管道燃气的餐饮场所每月开展一次安全检查，对居民用户的管道燃气设施每年至少进行一次安全检查。

第十章 城市管理

第五十二条 由区城管局牵头，市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心、属地街道、市名城公司配合，强化历史文化街区各类建筑的网格化日常监管，建立院落装修评审与属地监管同步进行的监管工作机制，对街区内发现的“两违”情况开展多部门联合查处。

第五十三条 由区城管局负责，完善历史文化街区周边市容监管体系，进一步压实商户主体责任，落实“门前三包”责任制，加大对周边商铺出店经营、门前卫生、乱堆乱放、乱拉横幅等情况的整治力度。

第五十四条 由区城管局牵头，市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心、属地街道、市名城公司配合，提升街区及周边卫生保洁标准及监管水平，道路保洁达到“六无、六净、六洁”标准，公厕管养达到“十无十有”标准。

第五十五条 由区城管局负责，指导做好街区内垃圾分类工

作，规范垃圾桶收运点（存放点）管理，要求每个商铺至少配备一组厨余和其他类分类垃圾桶，确保除店内和收运点其他区域无垃圾桶。科学选择垃圾压运点位，做到垃圾日产日清。

第五十六条 由区城管局负责，对历史文化街区周边的道路路面、人行道、路灯等市政设施进行精细养护，做到显见性病害即发现即整改、隐性病害及时排查上报处置。

第十一章 园林绿化

第五十七条 由市名城公司负责，做好街区范围内园林绿化日常管养及巡查工作，包括古树名木管护、树木修剪、补植、安全及“一线处置”网格件办理等。

第五十八条 由区园林中心负责，强化街区外围区管道路的园林绿化日常养护，提升景区周边绿化景观。

第五十九条 由区城管局、区交警大队负责，对在街区内绿地乱倒垃圾、渣土，非法砍树、侵占绿地、毁绿，绿地停车等违法行为进行查处。

第六十条 由区园林中心指导，市名城公司负责，根据历史文化街区绿化具体情况，制订专项养护技术方案，配备专业养护队伍。

第六十一条 由区园林中心指导，市名城公司负责，按照《福州市古树名木保护管理办法》，对街区内古树名木落实保护管理。

第十二章 网格巡查

第六十二条 按照“规模适度、无缝覆盖、动态调整”的原则，将三坊七巷历史文化街区、朱紫坊历史文化街区纳入网格化服务管理范畴，共划分为 10 网格（三坊七巷 8 个，朱紫坊 2 个）。

第六十三条 按照网格管理责任到人的原则，每个网格配备区文体旅局、区市场监督管理局、区城管局、区住建局、区消防救援大队、鼓楼公安分局、属地街道、市名城公司等部门巡查人员，由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心班子领导任网格长，开展日常专项巡查工作。

第六十四条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心负责，区数字办配合，制定网格巡查对象、巡查事项、巡查频率等要求，网格巡查员定期对规定对象开展“打卡”，系统全过程记录常态化巡查情况和问题上报处置情况。

第六十五条 街区问题处置清单内事项按照标准由各责任单位自行处置，街区问题处置清单外事项转至“一线处置”平台进行处置。

第六十六条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心负责，区“智慧鼓楼”服务中心配合，对历史文化街区网格巡查情况、清单内事项处置情况等进行分析，对转至“一线处置”网格化事项进行跟踪。同时，将考核情况纳入区纪委小微权

力监督平台、组织部干部一线考核、效能办的专项监督考核体系。

第六十七条 推动智治融合，将院落档案数字化、物联网设施统一接入形成大底座。加强协同联动，全面推行“一线处置”，建立健全协同联动机制。强化联席会商，定期推动疑难事项解决。强化共建共治共享，以基层党组织为核心、引领历史文化街区商户、游客、住户积极参与街区管理。

第十三章 应急处置

第六十八条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，组织应对街区突发事件，遵循统一领导、分类管理、分级负责、协调联动、属地管理的原则，市名城公司、属地街道、各有关部门有效开展各类突发事件的相关处置。

第六十九条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，相关单位配合，起草相关专项应急预案并负责实施。加强相关应急救援队伍、应急物资装备的建设管理。组织协调并指导风险防控、应急准备、监测预警、应急处置与救援、资源保障、恢复重建等工作。

第七十条 市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心、市名城公司、属地街道、各有关部门应坚持协同防控原则，统筹建立完善社区、重点单位网格化风险防控体系，及时发现和处置各类风险隐患，落实风险管控措施。

第七十一条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头，建立健全信息快速获取机制，完善突发信息报送和信息共享系统，融合相关部门、应急资源信息、地理信息、预案和案例信息、事件动态信息等，为突发事件应对提供信息保障。

第七十二条 由市三坊七巷管委会、区历史文化街区服务中心牵头编制节假日、暴雨、台风等重要时间节点的街区整体应急预案，各专项预案由突发事件应急处置牵头部门组织编制。

第十四章 附则

第七十三条 本办法自公布之日起施行，有效期 5 年。