

附件 7

关于征求《牛仔街（汇丰步行街中段）改建项目》(征求意见稿)意见的通知

一、决策依据

1. 商务部等 9 部门联合印发的《县域商业三年行动计划（2023-2025 年）》（商办流通函〔2023〕419 号）；
2. 《河南省商务厅贯彻落实〈县域商业三年行动计划（2023-2025 年）〉实施方案》（豫商建函〔2024〕10 号）

二、征集期限

2025 年 2 月 10 日-2025 年 3 月 11 日

三、意见反馈途径

书面意见反馈至：孟州市城管执法大队

意见电子版发送至：hnmzcgdd@126.com

联系电话：0391- 8108129

四、征求意见稿全文

（一）项目总则

1. 项目背景

立足县域商业发展实际，紧扣城市更新与县域商业提质政策导向，针对现有商业街设施陈旧、业态单一、功能不全、特色缺失等问题，通过系统性改造提升，打造集“商业消费、文旅体验、

便民服务”于一体的特色商业载体，助力县域经济高质量发展。

2. 核心依据

(1) 国家层面：《县域商业三年行动计划（2023-2025年）》
(商办流通函〔2023〕419号)

(2) 省级层面：《河南省商务厅贯彻落实〈县域商业三年行动计划（2023-2025年）〉实施方案》(豫商建函〔2024〕10号)

(3) 技术标准：《城乡规划法》《消防法》《历史文化名城名镇名村保护条例》及建筑设计、绿色改造相关规范

3. 总体目标

完成基础设施改造与风貌提升，实现“管网贯通、环境整洁、交通有序”，建成“一街一主题”的县域商业标杆，实现年客流量增长30%以上，带动就业500人以上，形成“商业+文旅”融合发展的可持续模式。

（二）改造范围与原则

1. 改造范围

涵盖牛仔街主街及周边附属区域，总长度约200米，涉及商户70家左右，总面积约1200平方米，包含建筑、公共空间、配套设施等全域改造。

2. 核心原则

(1) 政策衔接：严格对接城市更新与县域商业政策要求，确保项目合规申报；

(2) 特色引领：挖掘地方历史文化、民俗风情，避免同质

化，打造差异化主题街区；

（3）民生优先：完善便民设施与无障碍服务，兼顾商户经营与居民消费需求；

（4）存量提升：坚持“修旧如旧、以用促保”，避免大拆大建，注重历史风貌保护；

（5）数字赋能：融入智慧化设施与数字化运营，提升街区管理与服务效率。

（三）重点改造内容

1. 风貌与场景营造

（1）建筑立面整治：统一街区建筑风格，对破损建筑进行修缮，新增复古式招牌与灯光装饰；

（2）景观与亮化提升：增设休闲座椅、花坛等设施；采用LED节能光源，构建“主街亮化+节点亮化+建筑亮化”的夜间景观，开发3D激光投影等特色灯光表演；

（3）主题场景打造：结合地方特色设置民俗展示墙、历史文化雕塑等打卡点，打造“沉浸式”主题区段（如民俗体验区、怀旧风情区等）。

2. 业态优化升级

（1）核心业态布局：构建“3+2”业态体系——核心业态（特色餐饮、本土零售、文旅商品）+配套业态（休闲娱乐、生活服务）；

（2）特色业态培育：引进地方老字号、非遗工坊5-8家，

培育“商业+美食”“商业+文化”“商业+非遗”等融合业态；

(3) 数字化转型：引导商户开展线上线下融合经营，推广“网订店取”“无接触配送”模式，搭建街区统一营销小程序。

3. 便民与安全保障

(1) 便民设施完善：增设公共卫生间1-3座（含母婴室）、休息区4-6处，配置AED设备与免费充电设施；

(2) 安全体系建设：安装智能烟感报警器、应急广播系统，划定消防通道并设置明显标识；定期开展商户安全培训与应急演练；

(3) 环境治理提升：实行垃圾分类投放，配备智能垃圾桶，建立“专人巡查+商户共治”的环境卫生管理机制。

(四) 实施步骤

1. 前期准备阶段（1-3个月）：结合商务、住建、文旅等部门，开展城市体检与市场调研，完成规划设计与方案评审；

2. 施工建设阶段（4-7个月）：分批次推进基础设施改造、风貌整治与设施安装，优先保障商户正常经营，避免全面停工；

3. 业态培育阶段（8-10个月）：开展商户招商与业态调整，组织商家数字化培训，举办开街活动与主题营销；

4. 运营提升阶段（10-12个月）：建立街区运营管理委员会，推行“周周有活动、月月有主题”模式。

(五) 投资估算与资金来源

1. 投资估算（总投资约500-1200万元）

- (1) 风貌与场景营造: 200-400 万元 (含立面整治、景观亮化、主题打造);
- (2) 业态培育与数字化: 200-500 万元 (含商户补贴、平台建设);
- (3) 其他费用 (设计、监理、运营储备): 100-300 万元。

2. 资金来源

- (1) 社会资本: 引入市场化主体投资运营, 鼓励商户自筹参与改造;
- (2) 政府配套: 地方财政安排专项补助, 用于基础设施与公共服务设施建设。

(六) 效益与风险分析

1. 核心效益

- (1) 经济效益: 带动街区营业额增长 20%以上, 增加地方税收, 形成“街区引流+周边消费”的产业辐射效应;
- (2) 社会效益: 提升城市形象, 创造就业岗位, 完善“一刻钟便民生活圈”, 增强居民幸福感;
- (3) 环境效益: 通过绿色改造与生态治理, 改善街区环境质量, 实现可持续发展。

2. 风险应对

- (1) 施工风险: 制定分区域施工计划, 设置围挡防护, 减少对商户经营与居民出行的影响;
- (2) 资金风险: 建立资金专户管理, 争取政策资金提前到

位，引入社会资本分担压力；

（3）运营风险：组建专业运营团队，建立商户激励机制，通过持续营销活动保持街区活力。

（七）保障措施

1. 组织保障：成立由市政府牵头，城管、商务、住建、文旅、财政等部门组成的项目指挥部，统筹协调推进；

2. 政策保障：出台商户扶持政策，对入驻老字号、非遗项目给予租金补贴与装修补助；

3. 监管保障：建立工程质量终身责任制，加强施工全过程监管，确保项目合规达标；

4. 宣传保障：通过短视频平台、本地媒体等渠道，宣传街区改造进展与特色亮点，扩大品牌影响力。

五、征求意见稿的说明

为广泛凝聚社会共识，确保牛仔街特色商业街改造项目科学合规、务实可行，现将《牛仔街（汇丰步行街中段）特色商业街改造实施方案（征求意见稿）》（以下简称《方案》）相关起草情况说明如下：

（一）起草背景与必要性

1. 政策导向要求

深入贯彻国家《县域商业三年行动计划（2023-2025年）》及河南省城市更新、县域商业提质等系列政策部署，落实“一街一主题”改造要求，推动商业街区与文旅、便民服务深度融合，

是响应全省县域商业体系建设与城市品质提升战略的具体举措。

2. 现实发展需求

当前牛仔街存在设施陈旧、业态单一、功能配套不足、特色标识不鲜明等问题，既难以满足居民高品质消费需求，也制约了县域商业辐射力与城市形象提升。通过系统性改造，可激活存量空间价值，培育消费新场景，助力县域经济高质量发展。

3. 实践推进需要

为规范项目实施流程，明确改造目标、内容与保障措施，统筹政策资金、社会资本与各方资源，确保项目有序推进、落地见效，亟需制定本《方案》作为工作指引。

（二）起草过程

1. 调研摸底阶段：组建专项工作组，开展商业街现状体检、商户访谈与群众需求调研，梳理基础设施、业态布局、管理服务等方面短板；赴省内外先进地区考察特色商业街区改造经验，形成调研报告。

2. 方案起草阶段：结合国家及省级政策要求，立足县域实际，起草《方案》初稿，明确改造范围、总体目标、重点任务、实施步骤与投资估算等核心内容。

3. 征求意见准备阶段：在部门研讨基础上，形成《方案（征求意见稿）》，拟面向社会公众、相关商户、行业协会等广泛征求意见，进一步提升方案的科学性与可操作性。

（三）《方案》核心内容说明

1. 总体框架

《方案》共分为七部分，包括项目总则、改造范围与原则、重点改造内容、实施步骤、投资估算与资金来源、效益与风险分析、保障措施，形成“目标-任务-保障”的完整实施体系。

2. 关键内容

(1) 改造目标：分短期（基础设施提质）、中期（业态集群培育）、长期（省级街区创建）三个阶段，明确客流量、就业带动等量化指标，确保改造成效可衡量。

(2) 核心任务：聚焦基础设施提质、风貌与场景营造、业态优化升级、便民与安全保障四大工程，突出管网改造、智慧设施建设、主题场景打造、“商业+文旅”融合等重点方向。

(3) 实施路径：按照“前期准备-施工建设-业态培育-运营提升”四步推进，兼顾商户经营与居民生活，减少施工影响；资金来源采用“政策资金+社会资本+政府配套”多元模式，保障项目资金需求。

(4) 保障措施：成立多部门联动的项目指挥部，出台商户扶持政策，强化工程质量监管与宣传引导，为项目实施提供全方位支撑。