

松江区人民政府文件

沪松府〔2022〕18号

上海市松江区人民政府关于印发 《松江区特色商业街区创建工作方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门：

《松江区特色商业街区创建工作方案》等相关配套文件经区政府第163次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照实施。

特此通知。



2022年1月27日

松江区特色商业街区创建工作方案

特色商业街区是传播城市文化、彰显商业个性、承载商业内涵的主要窗口，是构建国内国际双循环相互促进新发展格局、全力打响“上海购物”品牌的有力抓手，是建设国际消费中心城市的赋能平台，是服务长三角G60科创走廊高品质生活和建设“五个新城”长三角独立综合性节点城市名片的重要载体，也是践行“人民城市人民建，人民城市为人民”和建设“科创、人文、生态”现代化新松江的具体举措。根据《松江区进一步优化供给促进消费增长的实施方案》（松委办〔2019〕113号）要求，进一步加强对特色商业街区建设的规范和引导，创建一批具有示范和带动作用的特色商业街区，结合本区实际，特制定本工作方案。

一、基本原则

（一）合理规划，分批推进。按照“存量提升、示范引领”的原则，合理规划全区特色商业街区创建工作目标。聚焦重点，先行打造1-2条重点商业街区。后期通过经验推广，在“十四五”期间进行合理规划布局，因地制宜建设一批特色商业街区。

（二）精准定位，突显特色。充分挖掘、梳理商业街区的历史文化脉络和街区生态形态，优化街区业态，传承街区历史“文脉”，重塑街区生活场景，促进街区功能叠加和价值提升。发挥商业街区在商业特色、产业特色、地方特色和文化特色等

方面的优势，强化商业街区独特性和差异性的塑造。

（三）政府引导，市场运作。商业街区的建设和发展，必须坚持“政府引导、企业为主、市场运作”。政府充分发挥规划布局、政策支持、建设管理、优化环境、提供服务、督促检查等方面的主导作用。鼓励国内外有实力的商业地产开发商、品牌商业管理公司和商业企业积极参与商业街区建设。

二、工作目标

在“十四五”期间，完成广富林文化遗址商业街、仓城历史风貌区中山西路、泗泾下塘历史风貌区老街等街区创建。推动泰晤士小镇、大学城文汇路商业街、北兰桥商业街等街区提质升级，鼓励其他街镇根据区域特点，参与特色商业街区创建。

通过五年时间，形成集聚效应显著、文化底蕴深厚、建筑风格鲜明、基础设施完备、街区管理完善、拉动消费作用明显、彰显松江区域特质和城市精神的特色商业街区矩阵。

三、工作重点

（一）科学制定规划。相关街镇要制定本地区特色商业街区创建的实施方案，按照“一街区一特色”要求，对空间布局、文化本底、业态定位、生态景观和配套设施等方面进行科学规划，明确发展目标和建设进度。

（二）制定评价指南。根据松江区历史底蕴、区域资源禀赋、发展定位等要素，制定《松江区特色商业街区评价指南》，明确商业街区的空间规模、业态特点、街区特色、配套设施等

内容，依据《评价指南》进行规范化建设以及创建认定授牌。

（三）打造街区特色。在特色街区新建、改造、提升过程中，要在全区层面统筹各街区的特色定位，形成特色商业街区的合理业态结构和服务功能互补，实现错位发展。要整合市场资源，引导专业特色商家集聚，进而彰显独一无二的街区特质。鼓励引进知名商业文化运营主体，通过丰富多彩的节庆活动、群众性文化活动，打造松江特色商业街区主题IP。

（四）完善综合功能。践行“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念，要以营造人居环境、重塑全方位生活场景为出发点，完善商业街区的综合服务功能，逐步实现经济、生活、治理数字化全场景应用，在满足购物需求的同时，增强商业街区的休闲和旅游功能，构建优美舒服便利的购物休闲生活场景空间。特别要在各特色商业街区间、特色商业街区与旅游景点间形成良性互动，进一步畅通商旅文体大联动、大协同。

（五）创建示范街区。以广富林文化遗址商业街创建为特色街区样板，充分利用广富林文化遗址底蕴深厚、建筑风格鲜明的特征，引进休闲娱乐、文化创意、高端餐饮住宿等业态，聚焦数字化街区建设，将遗址商业区域打造成彰显松江历史文脉和区域特质的最新打卡地，引领消费创新、促进消费升级的商文旅融合最IN新地标。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立松江区特色商业街区创建工作

小组，由区长任组长，分管商业和绿化市容的副区长任副组长。区经委、区发展改革委、区市场监管局、区建设管理委、区城管执法局、区文化旅游局、区绿化市容局、区公安分局、区交通委、区财政局、区政府新闻办、区生态环境局、区规划资源局、区科委、区体育局、区水务局、区应急局、消防救援支队等单位为成员单位。领导小组定期召开会议，协调研究工作目标任务，解决推进中存在的问题，推进重点项目建设。领导小组办公室设在区经委，负责协调日常事务。各街镇、经开区应建立相应的工作机制，负责本区域特色商业街区的工作。

（二）加强政策引导。对商贸领域新模式、新业态发展采取包容审慎监管模式。结合“美丽街区”建设，在街区硬件提升、精细化管理上给予倾斜。发挥财政资金引导作用，对特色商业街区创建、提升给予资金扶持。

（三）加强宣传推广。借助各类媒体对特色商业街区、街区内品牌商户进行广泛宣传。通过特色品牌、特色活动宣传推介，扩大特色商业街区的辐射力、影响力和知名度。

附件：1. 松江区特色商业街区创建任务分工表
2. 松江区特色商业街区评价指南

附件1

松江区特色商业街区创建任务分工表

序号	重点任务	责任单位
1	编制全区特色商业街区规划、布局。	区经委
2	将特色商业街区发展规划主要内容纳入相关城市规划。	区规划资源局
3	制定《松江区特色商业街区评价指南》。结合我区实际，对特色商业街区的商业定位、规模、市容环境、交通设施、灯光照明等作出明确规定，牵头开展创建申报评审工作。	区经委
4	加强特色商业街区“美丽街区”建设，落实街区城市道路、人行道、灯光照明、雨污水管网、桥梁及园林绿化等市政基础设施维护养护。配建改建公厕、垃圾箱等环卫公用基础设施。	区绿化市容局 区建设管理委 区交通委 区水务局
5	对特色商业街区及周边道路实施改造和整治，改善交通环境，提高公交服务水平，合理增设公交线路和站点，优化公交线网，增加公交班次。	区交通委
6	指导相关单位建设数字化商业街区，推进特色商业街区 5G 新基建建设，协调通信运营商在特色商业街区统筹实施无线通信网络全覆盖，为推进街区“互联网+”、打造智能化街区提供通信网络支撑。	区科委
7	引导街区特色街区运营机构和商户通过开通网上商城、自建移动端 APP、推广数字人民币应用等新型移动支付方式，向智能化方向发展。	区经委
8	指导特色商业街区管理机构做好管辖范围内店招店牌、户外广告亮化美化、街区绿化和日常维护管理工作。支持商户个性化店招设置，对“外摆位”等予以审慎包容监管。	区绿化市容局 区城管执法局
9	加大监管力度，及时指导处理交易纠纷，切实保护消费者合法权益。对经营商品质量和商品计量行为加强监督检查。加强对特色商业街区食品安全监督管理，确保食品消费安全。	区市场监管局

序号	重点任务	责任单位
10	指导特色商业街区生态环境和安全运营工作，加强日常管理和检查监督。强化安全培训和演练，督促有关单位落实安全主体责任，消除安全隐患。	区生态环境局 区应急局 区消防救援支队
11	加强停车管理，做好特色商业街区及周边道路机动车、非机动车乱停乱放的执法和管理工作。	区公安分局 区城管执法局 属地街镇园区
12	引导特色商业街区举办各类文化、旅游、体育、商业、节庆等活动，促进产业融合发展。将特色商业街区作为旅游文化目的地宣传营销的重要内容，协同开展商旅文体融合节庆活动。	区经委 区文化旅游局 区体育局
13	支持特色商业街区组织开展各种形式的营销推广活动。	区经委
14	加大宣传力度，创新宣传方式，多形式、多渠道对特色商业街区进行宣传。	区政府新闻办
15	加大特色商业街区建设支持力度，制定创建方案及政策文件。对特色商业街区申报市级、国家级特色商业街区给予政策支持。	区经委 区财政局
16	推进广富林文化遗址特色商业街区创建。	新城集团 区经委 广富林街道
17	推进仓城历史风貌区中山西路特色商业街区创建。	永丰街道 区经委 区文化旅游局
18	推进泗泾下塘历史风貌区特色商业街区创建。	泗泾镇 区经委 区文化旅游局
19	推进泰晤士小镇特色商业街区创建。	新城集团 方松街道 区经委
20	推进大学城文汇路特色商业街区创建。	广富林街道 区绿化市容局 区经委
21	推进北兰桥特色商业街区创建。	方松街道 区经委

附件 2

松江区特色商业街区评价指南

为建立和完善我区特色商业街区发展与建设的引导机制和评价体系，推动形成“布局合理、定位科学、发展有序、作用突出”的新发展格局，提高全区特色商业街区建设管理水平，根据《松江区特色商业街区创建工作方案》，结合本区实际，特制定《松江区特色商业街区评价指南》。

一、总则

坚持以评促建、评建结合、分类指导原则，促进特色商业街区健康发展。

1. 定义

特色商业街区：以带状街道建筑形态为主体并向周边适度延伸，能满足市民对商业的综合性或专业性消费需求，商业及服务设施高度集聚，有较强辐射力或行业影响力，统一管理、特色鲜明并具有一定规模的区域性商业集群。

2. 规划定位

符合城市总体规划和城市商业网点规划。适应区域现实和未来发展的需要。市场定位准确清晰，业态布局科学合理。

3. 区位环境

符合城市的道路交通条件，交通便利，辐射范围广，有利

于人群的集聚和疏散。明确“四至”界限，总长度300米以上。

二、基本要求

1. 管理机构

建立明确的、独立的管理机构，管理机构形式可多元化，依职责对特色商业街进行日常监督管理，为商户经营创造便利条件，为消费者提供优质高效服务。

2. 管理制度

建立健全街区环境安全、卫生、市容、道路、绿化、环境、文档等方面的管理制度。建立突发事件应急处置机制。

建立商户经营统计制度。做好街区企业经营情况的调研，掌握动态情况，并做好统计工作，按要求上报统计数据。

建立消费者投诉处理机制，设置投诉服务站点，投诉标识明显。

3. 环境要求

街区道路地面应坚固、平整、防滑、清洁。环境整洁、卫生，绿化的种植及养护符合市容部门要求。建筑风格、景观设计、户外广告、公共设施设置与商业街区环境的总体特色和风貌相协调。

4. 设施设备

具有完善的消防、交通、卫生、照明、排烟、排污、排水、公厕等公共服务设施和配套功能，符合卫生、安全、环保、节能等方面的规定。有垃圾桶和垃圾收集、清运设施，实行垃圾

分类回收。

设立无障碍设施。在有台阶的道路上下口处设置坡道；人行道、人行横道、地下通道等道路设置盲道；人行天桥和地下通道设有轮椅坡道或安全电梯，坡道两侧安装扶手。

5. 夜景灯光

夜景灯光符合《上海市松江区景观照明规划》，与商业街区的总体环境、格调相协调，同时符合有关节能要求。

6. 店铺宣传

店外所有凸出招牌、广告、标志均安全牢固并保证功能良好。商店门窗、牌匾、招牌、橱窗、广告、标志、店外照明和临街外墙的装修与商业街区总体风格保持协调。户外广告设施设置应符合《松江区户外广告设施设置阵地实施方案》，户外招牌设置应符合《上海市户外招牌设置技术规范（2021版）》、《松江区户外招牌设施设置导则》。

三、管理要求

1. 公共环境

加强公共设施维护和保养，做好街区内雕塑、坐椅、休憩亭、宣传橱窗、花坛等日常管理维护工作。

对街区内景观灯、商店外立面灯、橱窗灯和广告灯箱实行统一管理，确保对灯光系统的有效控制。

2. 卫生管理

建立完善的环境卫生责任制和保洁制度，做好公共厕所、

垃圾箱、垃圾站的维护和清洁，做到垃圾分类。抓好商铺门前市容环境卫生责任区制度的落实，制止随意倾倒垃圾和废弃物等不文明行为。并且要保持室内通风，每天对店内进行清洁、消毒。

做好环境保护，“三废”处理符合有关规定。街区禁止燃放烟花爆竹。

3. 交通管理

协助交管部门做好街区内的交通管理，保障街区交通有序。街区内机动车、非机动车停放有序。

4. 活动监管

规范街区内商家的营销活动，完善申报、备案工作流程和制度，搭建舞台、广告宣传等各类设施，避免或减轻对正常经营活动影响、避免或减轻环境和噪声污染。

四、商业要求

1. 商户经营

商户应遵守国家 and 地方相关法律、法规和规章的要求，经营主体属地化并守法经营、公平竞争、文明经商、诚实守信，创建经营特色和服务品牌。街区内商户应对投诉的处置率达到100%，顾客满意率达到90%以上。

2. 商品和服务供给

提供的商品质量、商品销售价格符合有关部门要求，能为消费者提供种类齐全、规格众多的商品供给和专业的服务供给。

3. 经营业态

投入使用一年以上，形成规模，运营正常。商业规模集聚，经营特色鲜明，业态结构合理，市场定位清晰，综合效益良好。同业态的经营或服务，基本统一营业时间，宜夜间经营的业态，可延长营业时间。

4. 店铺品牌

街区内拥有知名的地方特色、老字号店铺、龙头企业、网红打卡或国内外品牌商家，消费吸引力和辐射带动力明显。街区内店铺空置率不高于20%。

5. 商旅文体融合

充分挖掘本地文化特色，开展旅游购物和文化体验相结合的商业新模式，建立商贸、旅游、文化、体育休闲互动的商业运营机制。

五、安全要求

1. 消防安全

商业街区内设立消防组织，有火灾应急预案，确保有效运转。商业街区内设有消防通道，有明显规范的消防标志，配备有消防设施。商业街区内不得存放、展示未经批准的易燃易爆物品。

2. 公共安全

建立安保组织，设有治安值班室或公安警务室。配备专制保安队伍，安保人员应经专业培训，具有职业素质，能有效处

理突发事件，有效执行安保守护和巡逻等任务。

有标志明显的紧急疏散撤离通道、安全出口、应急照明设施等，安装必要的报警装置及视频安防监控装置。

3. 食品安全

建立健全食品安全责任、监督、保障和投诉制度。以餐饮业为主要业态的街区应配有食品安全专职监管人员，并与有关部门共同建立食品安全监管机制。

六、服务要求

1. 便利服务

在注册登记、税务、环保、广告、灯光、促销等方面为入驻街区的企业、商铺提供便利服务。

2. 营销活动

组织街区内商家开展经常、固定、整体的街区主题文化活动、促销活动和社会性、公益性活动，提升街区活力和凝聚力。

3. 宣传推广

开展街区整体对外推广、营销和宣传工作，制作街区广告宣传片、活动宣传报道及各种宣传册，多渠道、多角度的宣传扩大街区的知名度和影响力。

广泛运用媒体、电子商务、电子屏幕等手段，支持商户开展宣传活动，形成名街、名店、名品的有机良性互动。

4. 创新服务

创新街区服务模式，开展智能化街区建设，导入“数字人

民币”、“互联网+”等新型支付方式。

5. 国际化建设

以旅游休闲和历史文化为特色的街区要做好国际化建设，有条件的可争取引进免税购物品牌店，方便国际游客游览观光购物，添补、丰富松江区商业新业态。

特色商业街区评价指标体系表

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标释义
1	总体定位	规划定位	符合性	商业街区选址符合城市总体规划和商业网点规划要求
2		区位环境	交通便利性	交通便利，辐射范围广
3			“四至”范围	街区总长度在 300 米以上，宽度一般在 4m 及以上
4	基本求	管理机构	管理机构	管理机构明确、独立，形式可多元化
5		管理制度	基本制度	管理制度完善，包括安全、卫生、市容、道路、绿化、环境、文档等管理制度
6			统计制度	商户统计制度完善，做好街区经营情况的调研，做好统计工作，按要求上报数据
7			投诉处理制度	投诉处理机制完善，设置投诉服务站点，投诉标识明显
8		环境要求	道路地面	道路地面坚固、平整、清洁、防滑
9			环境绿化	环境整洁、卫生，绿化的种植及养护符合市容要求
10			协调性	建筑风格、景观设计、户外广告、公共设施设置与商业街（区）特色与风貌相协调
11		设备设施	公共服务设施	消防、交通、卫生、照明、排烟、排污、排水、公厕等公共服务设施和配套功能完善
12			垃圾处理	有垃圾桶和垃圾收集、清运设施，实行垃圾分类回收
13			无障碍设施	设置坡道、盲道、安装扶手
14		夜景灯光	夜景灯光	夜景灯光符合《上海市松江区景观照明规划》，与商业街区总体环境、格调相协调

15		店铺宣传	店铺宣传	户外广告设施设置符合《松江区户外广告设施设置阵地实施方案》，户外招牌设置符合《上海市户外招牌设置技术规范（2021版）》、《松江区户外招牌设施设置导则》。店铺宣传设施安全牢固并保证功能良好，符合街区整体风格
16	管 理 要 求	公共环境	公共设施	做好街区内雕塑、坐椅、休憩亭、宣传橱窗、花坛等日常管理维护工作
17			灯光系统	对街区内景观灯、商店外立面灯、橱窗灯和广告灯箱实行统一管理
18		卫生管理	卫生责任制	建立完善的环境卫生责任制和保洁制度
19			垃圾分类	做好垃圾箱、垃圾站的维护和清洁，做到垃圾分类
20			市容环境卫生责任区制度	商铺门前市容环境卫生责任区制度落实到位，无随意倾倒垃圾和废弃物等不文明行为。保持室内通风，每天对店内进行清洁、消毒
21			环境保护	“三废”处理符合有关规定，禁止燃放烟花爆竹
22		交通管理	交通管理	街区交通有序，做到机动车、非机动车停放有序
23		活动监管	活动备案	街区内商家的营销活动申报、备案工作流程和制度完善
24			噪音污染	搭建舞台、广告宣传等各类设施，避免或减轻对正常经营活动影响、环境和噪声污染
25	商 业 要 求	商户经营	诚信经营	守国家和地方相关法律、法规和规章，守法经营、公平竞争、文明经商、诚实守信
26			投诉处置率	投诉处置率 100%
27			顾客满意率	顾客满意率 90%以上
28		商品和服务供给	商品和服务供给	能为消费者提供种类齐全、规格众多的商品供给和专业的服务供给

29		经营业态	经营业态	投入使用一年以上，运营正常，商业规模集聚，经营特色鲜明，业态结构合理
30		店铺品牌	知名品牌	拥有知名的地方特色、老字号店铺、龙头企业、网红打卡或国内外品牌商家
31			店铺空置率	店铺空置率不高于 20%
32		商旅文融合	商旅文体融合	充分挖掘本地文化特色，开展旅游购物和文化体验相结合的商业新模式，建立商贸、旅游、文化、体育休闲互动的商业运营机制
33	安 全 要 求	消防安全	消防组织	设立消防组织，有火灾应急预案，确保有效运转
34			消防通道	设有消防通道，有明显规范的消防标志
35			消防设施	配备消防设施
36			易燃易爆物品	不得存放、展示未经批准的易燃易爆物品
37		公共安全	安保组织	建立安保组织，设有治安值班室或公安警务室
38			安保队伍	建立安保队伍。安保人员应经专业培训，具有职业素质，能有效处理突发事件，有效执行安保守护和巡逻等任务
39			应急设施	有标志明显的紧急疏散撤离通道、安全出口、应急照明设施
40			报警、视频监控	安装必要的报警装置与视频安防监控装置
41		食品安全	安全制度	建立健全食品安全责任、监督、保障、投诉制度
42			安全监管	以餐饮业为主要业态的街区应配有食品安全专职监管人员，并与有关部门共同建立食品安全监管机制
43	服 务 要 求	便民服务	便民服务	在注册登记、税务、环保、广告、灯光、促销等方面为入驻街区的企业、商铺、提供便民服务
44		组织活动	营销活动	组织街区内商家开展经常、固定、整体的街区主题文化活动、促销活动

45			社会性、公益性活动	组织开展的社会性、公益性活动
46		宣传推广	整体宣传	开展街区整体对外推广、营销和宣传工作，制作街区广告宣传片、活动宣传报道及各种宣传册
47			商户宣传	广泛运用媒体、电子商务、电子屏幕等手段，支持商户开展宣传活动，形成名街、名店、名品的有机良性互动
48		创新服务	创新服务	创新街区服务模式，开展智能化街区建设，导入“数字人民币”、“互联网+”等新型支付方式
49		国际化建设	国际化建设	以旅游休闲和历史文化为特色的街区做好国际化建设
50			免税购物	有条件的可争取引进免税购物品牌店

抄送：区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委，区法院，区检察院，区群团。

上海市松江区人民政府办公室

2022年1月27日印发