哈尔滨市中央大街步行街区业态发展

指导目录（试行）

为优化调整中央大街步行街区业态布局，促进街区和谐有序发展，推动消费结构升级，根据《哈尔滨市中央大街步行街区条例》《哈尔滨中央大街步行街业态升级发展规划》，制定中央大街步行街区业态发展指导目录（试行）。

一、街区范围

中央大街步行街区区域范围：东至尚志大街，南至经纬街、西十六道街，西至通江街，北至松花江沿岸。步行街区含中央大街主街及花圃街、西头道街、西二道街、西三道街、西四道街、西五道街、西六道街、西七道街、西八道街、西九道街、西十道街、西十一道街、西十二道街、西十三道街、西十四道街、西十五道街、上游街、中医街、红霞街、红专街、东风街、大安街、霞曼街、端街、红星街二十五条辅街。

二、街区定位

把中央大街打造成历史有根、文化有脉、商业有魂、经营有道、品牌有名、数字引领的“哈尔滨市经济发展引领区、黑龙江省城市更新示范区、中国著名的北方旅游胜地、东北亚地区文化交流窗口、国际特色型知名城市街道”。

三、业态发展目标

鼓励符合街区特色的商务会所、休闲娱乐、创意商品展售、文化演艺等行业入驻，进一步扩大商业经营规模。通过置换、调整、限制、更新、招商、奖励等方式，引进彰显中央大街欧陆文化、建筑艺术文化、商业文化、音乐文化、地域文化的酒店民宿、餐饮美食、服装服饰、商品零售、酒吧茶饮等业态，打造各种新业态、新模式相互融合的商文旅体验目的地。

四、全街区鼓励清单

（一）文化旅游类：文化旅游景点、旅游商品研发推广、文化旅游演出、文化旅游体验、主题博物馆、主题影院、文化展览等。

（二）商务餐饮类：高端品牌酒店、互联网酒店、特色民宿、主题酒吧、咖啡茶艺馆、特色品牌餐饮、定制化餐饮服务、新型自助式餐饮服务、具有文化创意的品牌餐饮店等。

（三）异国风情类：高端工匠定制店、异国风情餐厅、西餐厅、异国风情酒吧、异国风情民宿等。

（四）文化创意类：众创空间、青年创业中心、创客基地、共享办公、时尚设计、私人定制、创意休闲、文创礼品店等。

（五）工艺美术类：画室（画廊）、影楼、艺术大师工作室、艺术作坊、文创产品制作、特色工艺品、艺术品展示与销售、非物质文化遗产传承等。

（六）音乐主题类：剧场、演艺场馆、艺术表演、驻场演出、音乐工作室等。

（七）非遗老字号类：非物质文化遗产传承餐饮、创意体验、文化传播类“老字号”品牌店、东北名牌特产等。

（八）时尚潮流类：国际国内高端品牌旗舰店、首店、体验店、主力店、形象店、高品位服饰、潮牌、时尚潮流科技产品等。

（九）休闲体验类：创新商业品牌旗舰店、首店、体验店、主力店、形象店、具备体验式购物环境的商业业态、无人超市、智能购物门店、互联网O2O体验店等。

（十）夜经济类：夜间游乐沉浸式体验、深夜食堂、特色夜间市集等。

五、全街区生产经营负面清单

1.产生恶臭、异味、噪声污染的修理业、加工业及其他生产经营活动，如各类旧货、废品回收与销售、机动车维修等。

2.现代建筑材料，如瓷砖、油漆、铝合金、塑钢窗、玻璃加工等。

3.生产资料行业，如种子、化肥、煤炭、燃料等。

4.影响中央大街风貌、市容市貌和存在安全隐患的农贸市场。

5.利用门店从事咨询、中介行业，如房屋中介、职业中介等。

6.与中央大街商业文化和风貌不符的经营项目，如成人用品、殡葬用品、宗教用品。

7.存在安全隐患、威胁公共安全、破坏环境资源的经营项目，如电瓶车和电瓶的销售、租赁、维修；液化气销售、易燃易爆危险品、剧毒化学品等。

8.国家法律法规规定禁止经营和销售的商品，如管制刀具、枪支、弹药、珍稀野生动物及制品、盗版或侵权的物品及仿制品、未经授权的肖像、画像、姓名或签名的物品等。

六、主街鼓励清单及负面清单

主街范围：中央大街主街、休闲广场及贯通路延伸20米内区域。

（一）主街鼓励清单

1.文化旅游类：文化旅游景点、文化旅游演出、文化旅游体验、主题博物馆、文化展览、文创礼品店等。

2.商务餐饮类：高端品牌酒店、米其林餐饮、定制化餐饮服务、新型自助式餐饮服务、具有文化创意的品牌餐饮店等。

3.异国风情类：高端工匠定制店、异国风情餐厅等。

4.工艺美术类：画室（画廊）、影楼、艺术大师工作室、艺术作坊、文创产品制作、特色工艺品、艺术品展示与销售等。

5.非遗老字号类：非物质文化遗产传承餐饮、创意体验、文化传播类“老字号”品牌店、东北名牌特产等。

6.时尚潮流类：国际国内高端品牌旗舰店、首店、体验店、主力店、形象店、高品位服饰、潮牌、时尚潮流科技产品等。

7.休闲体验类：创新商业品牌旗舰店、首店、体验店、主力店、形象店、具备体验式购物环境的商业业态、无人超市、智能购物门店、互联网O2O体验店等。

（二）主街负面清单

1.各类利用门店销售的同质化、低端化的旅游纪念品、礼品商店、代理性质的旅游工艺品（俄罗斯商品）和旅游食品店（红肠类），商务部门界定的大型商场内部除外，独立授权的老字号、非遗品牌专营店除外。

2.利用独立门店开放式经营、临街加工、占道经营、破窗经营、靠墙经营的项目，包括但不限于烤红肠、烤鱿鱼、烤串、烤猪手、烤冷面、章鱼小丸子、关东煮、锅包肉、糖葫芦等烤、炸、煮等现场加工类易产生烟尘异味污染环境的项目。

3.小型餐饮、流通类，经营面积小于等于60平方米的餐饮及小超市、小食杂、仓买店、便利店等。

4.利用独立门店从事按摩、美容美发、美甲、纹身等。

七、辅街鼓励清单

辅街范围：除中央大街及休闲广场以外，西至通江街、东至尚志大街，二十五条辅街区域。

1.文化旅游类：旅游商品研发推广、主题影院、文化展览等。

2.餐饮休闲类：互联网酒店、特色民宿、主题酒吧、咖啡茶艺馆、定制化餐饮服务、新型自助式餐饮服务等。

3.文化创意类：众创空间、青年创业中心、创客基地、共享办公、时尚设计、私人定制、创意主题店、艺术大师工作室、艺术作坊等。

4.音乐主题类：剧场、演艺场馆、艺术表演、驻场演出、音乐工作室等。

5.沉浸式体验类：利用休闲广场及辅街打造夜间游乐沉浸式体验、深夜食堂、特色夜间市集等。

6.主题街区集聚类：符合中央大街业态发展规划对辅街主题定位的特色业态。

符合中央大街主街鼓励清单的业态项目可同步鼓励进驻辅街，列入中央大街全街区负面清单的业态项目同步适用于辅街。