

伊宁市人民政府办公室 文 件

伊市政办〔2024〕250号

关于印发《六星街景区经营业态提升 措施》的通知

边合区管委会、各乡（镇）人民政府、街道办事处、各委、办、局：

伊宁旅游风景区管理委员会报来的《六星街景区经营业态提升措施》现已经伊宁市人民政府研究同意，现印发你们，请认真贯彻执行。



六星街景区经营业态提升措施

为进一步完善六星街景区经营业态准入机制，规范业态审批流程，提高经营服务质量，提升街区文化旅游整体品质，充分彰显六星街区历史文化价值内涵，现结合发展实际，特制定六星街景区经营业态提升措施。

一、基本情况

六星街是一个系社区、历史文化街区、旅游景区“三区合一”的开放式历史人文景区。现有居民 1420 户 3653 人，其中院落式居民 1133 户 3123 人、楼房式居民 287 户 530 人；辖区共有经营业态 415 家，其中民宿 51 家、餐饮 167 家、文创 12 家、服饰旅拍 26 家、庭院经济 35 家、其他类 124 家。目前，商业经营户占居民总户数的 29%、占院落式原住居民总户数的 37%。

二、工作措施

根据六星街历史文化街区保护规划要求及街区业态发展实际情况，按照“合理布局业态、提升整体品质、突出街区特色、留下原住居民”的原则，六星街街区发展需合理布局经营业态数量，把握商业开发节奏，杜绝过度商业化，最大限度留住原住民，彰显本地文化，提升街区整体品质。

（一）准确把握业态功能布局定位。坚持规划引领，根据六星街景区当前发展现状，加快推进《新疆伊宁六星街历史文

化街区保护规划》修编及《六星街景区旅游专项详细规划》编制工作。由景区管委会牵头会同相关部门，按照六星街历史文化街区保护规划中明确功能定位和业态布局要求，严把经营业态准入关口和审批流程，合理控制业态数量，根据国内其他县市关于保护历史文化街区经验做法和有关规划设计院专家意见指导，可参照历史文化街区原住民控制在 60%—70%左右、经营业态控制在 30%—40%左右的标准，适度引进、引导转型符合街区功能布局定位、产业特色突出、发展需求较高的场景化、生活化、品质化的休闲文旅业态进入六星街景区，杜绝噪音扰民业态进入居住区，不断提升经营服务质量和水平，防止低端同质化的经营业态流入街区。

（二）严格规范房产买卖交易行为。属地街道（社区）、景区管委会要加大宣传力度，引导居民自觉遵守土地管理、房屋租赁管理等有关规定，原则上街区居民院落房屋不再对外出租或出售。自然资源部门要按照《伊宁市六星街历史文化街区保护规划》中明确的功能定位，严格规范六星街街区内“住改商”现状，对非商业区域内业主提出用于商业经营的新建、改建房屋，原则上不予支持“住改商”；对区域功能划分中明确的可经营区域内业主提出新建、改建房屋的，应与属地街道、景区管委会、住建局、文旅局等相关部门联合会商，依相关规定办理新建或改扩建审批、审核手续。市监部门要严格落实有关要求，对六星街景区所有业态包括原有业态上新增、变更经营项目或

经营场地的，应与景区管委会联合会商，依相关规定办理。

（三）建立街区管理会商机制。成立以市委、政府分管领导为组长、相关部门单位为成员的景区管理领导小组，定期召开会议，研究审定有关事项。各相关部门单位要加强协调联动，主动服务办理，凡是商户和居民申请在六星街街区进行房产交易、新改建房屋、开办经营业态的，定期进行工作会商，第一时间进行现场勘查、政策解答、协同办理。对受理过程中遇到的问题和困难，要及时召开领导小组会议研究解决，切实营造良好营商环境。

（四）实行原住民院落台账式管理。由属地街道牵头负责，按照“一院落一台账”的管理要求，对六星街辖区内的原住民院落逐一进行登记造册，建立完善院落地址、土地属性、居民信息、房屋面积、层高风貌等信息台账，由网格员具体落实居民院落信息的日常管理工作，做到本地居民修缮、改建、新建及出租或出售房屋事先向社区报备登记，确保居民院落变动底数清、情况明、可掌控。

（五）大力扶持本地居民开办业态。由属地街道（社区）负责，采取多种方式和途径，宣传发动六星街原住民就地发展庭院式经营业态。景区管委会、属地街道要根据街区实际特点，积极鼓励支持六星街原住民大力发展家庭、民宿、传统手工艺、特色美食加工制作等本土特色产业。文旅、市监、住建等部门要积极制定政策、争取资金支持，加大对发展家庭民宿、非遗

文创等特色产业居民的扶持力度，进一步带动街区居民就地就业创业，留住街区生活感、烟火气，提升景区吸引力，建设主客共享美好生活目的地。

三、工作要求

各相关部门要高度重视六星街街区风貌保护、业态发展和房屋租售综合管理工作，根据各自工作职责，认真履责，主动作为，相互配合，切实把综合管理各项工作落到实处。公安、城管、文旅、市场监管局等相关部门，依据各自工作职责，加强对景区旅游市场的综合整治，建立长效监管机制，切实加大执法力度，依法及时、从严处理违法典型案件。景区管委会要每周组织相关部门汇总工作开展情况，市委、政府分管领导每月不定期召开一次调度会，听取各成员单位工作推进情况，研究解决问题。对部门履职配合不到位、未按要求审批办理相关手续的，将严肃问责处理。

抄送：市委办、人大办、政协办、伊宁旅游风景区管理委员会。

伊宁市人民政府办公室

2024年8月5日印发
