

深圳福田 2007

发展报告

Shenzhen Futian Area Development Report

深圳市福田区委宣传部



深圳福田 2007
发展报告

深圳市福田区委宣传部

目 录

contents

坚定不移环境立区 自造优势竞争上游.....	001
福田：志在高端谋转型	006
福田：上游竞争天地宽	010
福田：锁定国内“效益城区”上游席位	014
良好舆论“导航”“环境立区”战略	019
发展高端产业 实践“环境立区”	023
福田经济社会发展收获“环境红利”	028
深圳“心脏”彰显国际都市气派	031
福田：政府无偿资助额度最高达100万元.....	035
CBD让我们看到了深圳美好未来.....	040
福田：续写科学发展新篇章.....	044
福田高新产业 创新思维下的裂变聚变	052
福田将成手机产业“吸铁石”	057
解读深圳CBD香港元素中的福田情怀	062
福田构筑深港深度融合桥头堡.....	067
岗厦河园片区将崛起“商业航母”	072
福田：发力高端服务业 引爆发展新动力.....	077
福田：推动文化产业实现跨越式发展.....	081
一个高效益文化产业项目的诞生.....	085
一次文化产业体系创新的尝试	089
一种对“难以为继”的创造性求解	093
“环境立区”力推福田文化产业实现跨越式发展	098

目录

contents

深圳：文化创意推动产业升级.....	105
福田：借力文博会实施高端发展	113
福田城中村出租物业转型成功迈步.....	117
城中村改造创出四种“福田模式”	121
福田：城中村“变脸”之思	125
推动华强北商圈向高端转型	
——访福田区委书记许德森、区长李平	130
华强北：火树银花织出万种风情	
——景观亮灯不搞仪式，厉行节约，给市民一个平安祥和有序的	
购物环境	134
华强北诞生中国电子市场价格指数	139
华强北商圈：成长空间大 市场路径新.....	143
到华强北买手机看“指数”	150
高新技术产业步入高端化发展轨迹	155
福田为科学发展铺设生态跑道	162
福田：强力打造国家级生态区	170
福田：相伴绿水青山蓝天	174
深圳福田“三部曲”创建和谐生态	180
市区政府拟投3亿建红树林修复示范区	183
以生态环保方式建生态环保工程.....	187
六成五财政支出投向民生福利.....	190
抓党建抓基层促和谐促发展	

目 录

contents

——福田区基层基础年工作得民心顺民意	194
福田区：“八大平台”构筑公共文化服务体系	201
城管执法担纲“环境立区”先锋	206
福田：满不满意让老百姓打分	210
福田区委中心组赴井冈山体验式学习	216
南国红树林 京城吐芬芳	
——深圳市福田区优秀美术作品展将在中国美术馆隆重开幕	219
南国有红树北国绘成林	224
聚焦民生福利 奏响和谐强音	
——深圳市福田区人大围绕民生开展监督工作纪实	227
政协社区议事会开进梅林一村	236
福田：自加压力 自我革新 力建“阳光政府”	240
福田：让公共文化离百姓更近	245
福田：信息平台打造15分钟生活服务圈	250

坚定不移环境立区自造优势竞争上游

□ 刘 伟

在昨日召开的福田区委五届二次全会上，区委书记许德森提出了今年工作思路和任务，要求全区必须按照市委四届五次全会提出的树立“上游竞争、竞争上游”的意识，以更大的勇气、更大的气魄、更加自觉主动的姿态，努力自造优势，切实承担起中心城区的历史使命，实施环境立区战略，在科学发展、和谐发展征程中走出新路，勇当先锋。

提高“三个认识”：认清发展形势 找准战略基点把握工作基调

【要点一】进一步认清形势是推进福田又好又快发展的前提

【解读】福田经过十六年的高速发展，经济社会发展已经到达高端化阶段，走到了机遇与挑战、优势与困境并存的新起点上。深圳各区的发展基础与条件逐渐接近，共同的新起跑线正在形成。要有效化解“四个难以为继”、“三个不可逆转”困局仍需做出更大努力。中心城区处于社会矛盾汇聚地、利益冲突集中地、群体事件高发地，统筹协调、社会管理的难度日益加大。

【要点二】必须切实把“环境立区”战略“立”在发展和谐上

【解读】一方面，我们要确立新的资源观，牢固树立环境就是资源、就是生产力和城市核心竞争力的理念。另一方面，实施“环境立区”战略，使命在区委，责任在政府。政府要充分发挥经济调节、市场监管、公共服务、社会管理的职能作用，努力营造良好的体制环境、政务环境、法制环境、市场环境、人文环境、生态环境。

【要点三】“实践、创新、完善、提高”是今年工作的基调

【解读】必须将“环境立区”战略贯穿到全区的整体工作当中，狠抓落实。必须在贯彻“环境立区”战略的过程中进一步强化创新意识，不断超越自我、战胜自我、革旧立新。必须善于总结，在战略的实施中不断修正、完善原有的工作理念、工作部署和工作计划。必须着眼于促进增长方式走向真转变、经济发展实现又好又快，民主法治更加完善，社会事业繁荣昌盛，民生净福利不断增长，环境承载力持续强化。

实现“三个突破”：转变发展模式 增加民生福利加强城市管理

【要点一】在高端化发展阶段进一步优化经济结构，努力在发展模式的真转变、推动经济又好又快发展方面实现新的突破

【措施】加大力度推进自主创新和循环经济。大力实施“总部经济”升级战略。加快发展现代商贸业和高端服务业。建设高新技术的孵化器和产业的“种子田”。着力培育四大文化产业圈。

【亮点】积极争取获得知识产权纠纷案管辖权。推广中水利用，普及公共场所的节能设施。出台支持总部经济发展的若干措施及配套文件。在岗厦改造区域打造国内一流的超大型综合性“商业航母”。启动皇岗、福田口岸扇形商圈的规划、改造与建设。抓紧规划建设华强北交通连廊，争取电子元器件价格指数落户华强北，支持、扶助华强北电子交易服务平台。出台和完善福田区扶持金融业发展的具体措施。进一步吸引港澳及国外跨国型、品牌型现代服务业企业落户福田。争取把国家南方手机检测机构和手机产业年会永久性会址设在福田。将“世纪工艺品文化广场”、田面“设计之都”和“雅昌艺术馆”等打造成文化产业的响亮品牌。着力培育中心区文化产业圈、八卦岭文化产业圈、泰然·天安文化产业圈和新洲南文化产业圈。

【要点二】强化公共服务和城市管理，努力在解决民生问题、发展过程中的不平衡问题和城市管理中的突出问题上实现新的突破

【措施】加快推进“三大体系”建设。以强有力的“民生净福利指挥棒”促进民生问题的解决。通过各有侧重的三次分配来缩小收入差距、促进社会公平。进一步整合城市管理资源，推动社区建设与管理模式创新。

【亮点】政府公共服务体系、城市安全管理体系和社区服务体系开始试运行。公共财政支出更多地向社会公共事业倾斜、向城市公用基础设施倾斜、向基层社区倾斜、向广大市民的切身利益倾斜。着力构建劳动就业、困难救助、社会保障“三个平台”。继续推进数字化城管建设。研究和探索“一站多居”社区管理新模式，整合社区现有的各种场所、设施、人力资源。充分发挥社区服务信息平台的作用，提高社区综合服务能力。

【要点三】加快城中村改造和出租物业转型步伐，实施“一个提升、两个优化”策略，努力在中心城区的整体发展和整体管理水平上实现新的突破

【措施】稳步推进城中村改造，提高城市化水平。大力推进城中村出租物业转型，提升综合环境，实现人口优化和产业优化。

【亮点】争取年底前完成岗厦河园片区改造项目拆迁工作，并进入全面建设阶段。要积极稳妥地推进我区其它城中村的改造工作，将其建设成为亚中央商务区。继续整治娱乐场所不放松，加大对“黄赌毒黑”的打击力度。通过改造城中村基础设施和公共配套设施，提升综合环境。引进大批正当从业人员入住和新型产业进驻，实现人口优化和产业优化。用两年时间，达到城中村面貌“一年大变样，两年根本转变”的目标。

提供“三个保障”：建设和谐文化树立法律权威提高执政能力

【要点一】以和谐文化建设为重点，切实加强城市人文精神建设，努力为构建和谐福田提供精神和智力的有力保障

【措施】以“红树精神”作为福田的共同价值取向，建设文明首善之区。用和谐文化处理人与人的关系，解决人与社会的矛盾。完善公共文化服务设施。

【亮点】使红树精神成为福田共同的理想信念。大力倡导人与人之间相互尊重、和睦相处的风气。建立包括凝聚和约束社会全体成员理想信念、价值取向、法制意识和伦理道德在内的社会规范。着力解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题，又能够善于用群众接受的方式缓和矛盾、化解矛盾。实施“国民艺术教育推进工程”和“优秀民族传统文化传承教育工程”，完善公共文化服务设施，提高使用效能。

【要点二】以树立法律权威为重点，全面加强民主法制建设，努力为实现社会公平正义提供法律和制度的有力保障

【措施】切实发扬民主。健全决策机制，提高决策水平。畅通群众利益诉求渠道。推进依法行政，维护社会公正。

【亮点】建立听证制，通过邀请专家顾问、群众代表参与决策。规范决策程序，约束决策权力依法运行。综合运用体现情、理、法相结合原则尤其是合法的原则来解决矛盾和冲突。敢于执法、善于执法、严格执法。合理划分和界定区、街道职责权限。全面实施街道综合执法。充分发挥政府法律顾问的参谋助手作用。

【要点】以提高执政能力为重点，进一步加强党的建设，为科学发展和建设和谐社会提供坚强的组织保障

【措施】加强领导班子建设和干部队伍建设，以党内和谐带动社会和谐。加强党的基层组织建设和党员队伍建设。加强党风廉政建设，以良好的党风促政风带民风。

【亮点】营造以和共事、以和谋事、以和兴事、以和成事的政治生态环境，进一步加强处级“一把手”建设。进一步加强学习和培训，切实加强能力建设。深入贯彻落实“责任风暴”和“治庸计划”，继续实施“1+15+N”责任制度体系。完善干部考核评价体系。继续组织开展机关干部下基层挂社区工作。抓好“两新”组织党建工作。坚持以党的建设带动群众团体的建设。大力

组织实施“阳光工程”，加强党内监督。

现场传声

福田区委书记 许德森

“实现科学发展任重道远，建设和谐社会任务艰巨！我们必须横下心来，不惜代价，解决好发展过程中存在的突出问题，甩掉包袱，轻装前进。其中，城中村是历史遗留下来的问题，存在严重的消防安全隐患，已成为‘黄赌毒黑’的温床，严重损害了深圳的形象，成为中心城区现代化发展路上的最大绊脚石。这一问题由来已久，其利益关系错综复杂，矛盾纠葛盘根错节，既绕不开，也躲不过，一朝解决，谈何容易！但区委下定决心，一定要彻底根治这一毒瘤，否则我们将有愧于党的事业，有愧于福田的老百姓。”

福田区区长 李平

“本届政府提出了要把民生思维作为基层政府的根本思维，百姓的小事就是政府的大事，群众的难点就是政府的重点，始终坚持‘为群众诚心诚意办实事，尽心竭力解难事，坚持不懈做好事’，做到言必行，行必果。当前，要以‘民生福利净增指标体系’为‘指挥棒’，着力完善劳动就业、困难救济和社会保障‘三大平台’，努力解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题。”

深圳特区报 2007年01月19日

福田：志在高端谋转型

□黄青山 管亚东 彭蓓

福田位于深圳中心区，经济持续多年保持高速增长，去年78.8平方公里的土地流出了1135亿的GDP。如何在高端平台实现新一轮增长？昨天召开的中共福田区委五届二次全会描绘了中心城区“上游竞争、竞争上游”的路径图。福田区将全面实施环境立区战略，在高端化发展阶段进一步优化经济结构，努力在发展模式的真转真变、推动经济又好又快发展方面实现新突破。

福田区委书记许德森、区长李平表示，福田经过16年的高速发展，经济社会发展已到达高端化阶段，走到了机遇与挑战、优势与困境并存的新起点上。福田的发展已进入高端化阶段，面临的竞争也是高端化竞争。福田区将立足于在上游中竞争，争当上游中的上游，不断优化“1+3”经济发展架构，实现产业优化升级，重点发展自主创新型、循环经济型和资金、科技、人才密集型的产业，更加突出经济发展质量，实现经济结构质的转变。许德森、李平指出，福田中心区经济发展正处于新的起跑线上，依靠绝对优势和外在优势发展的时代已过去，依靠相对优势和“自造”优势发展的时代已来临。

高端创新自造环境优势

循环经济让福田摆脱了资源依赖的发展瓶颈。下沙被评为全省第一个生态示范社区，该区的政策资金技术扶持，让下沙实现了从“城中村”到生态社区的跨越。靠回收工业废水做强做大的深圳首家香港上市环保企业把总部设在福田区，业务辐射珠三角。去年该区整合区级5项专项扶持资金对辖区循环经

济项目进行扶持，扶持资金总额达到2亿元，已投放2077万元。在8家企业开展清洁生产试点，有25家宾馆酒店获得“绿色旅游饭店”称号。

福田区将通过政策扶持把民营经济引导到高端竞争和上游竞争。新年伊始，福田区辖区企业中心牵头，与银行、担保机构和民企四方集体约会，共同破解民企融资难。去年福田辖区民营企业总量达到6.1万家，全年民营经济产生税收超过120万亿元，占全区税收的60%左右。

高端创新自造环境优势，在更高层次上创新赢得新动力。福田区加大力度推进自主创新和循环经济，努力建设创新型城区。要弘扬创新文化，形成以鼓励冒险、追求卓越、宽容失败、重视创新的价值观；继续推进企业主体创新体系建设，特别要注重发挥民营企业在自主创新中的重要作用，推动企业从产品经营、资本运营走向品牌运营，通过自主创新抢占产业链的前端和价值链的高端，不断提升核心竞争力。政府要加大对公共技术研发的投入，通过制定政策、舆论引导、人才引进、产权保护、营造环境等方面的支持，为创新人才和创业人才提供良好的生存和发展的空间。

今年，福田区将要以创建国家生态环保城市为契机，以体制创新和技术创新为动力，以资源节约、综合利用、清洁生产为重点，加快循环经济发展。要明确企业为发展循环经济的主体，激发其内在技术动力，通过市场运作形成以循环经济为主的生态产业链；政府要尽快整合各项扶持资金，进一步提高资金使用效率，着力抓好示范项目，形成发展循环经济的先导效应。

高端聚集自造总部优势

走在深南大道中轴线上，位于深圳中心区的深圳CBD摩天大楼形成了一片写字楼森林，新世界中心、财富大厦、卓越大厦正成为它们的新成员，这里正是总部经济的高端聚集区。去年新引进美国优集系统公司、金佰利公司、联邦快递、德国安联人寿保险公司等15家世界500强企业落户福田。截至去年底，世界500强企业在福田辖区有投资项目的达70家，同时，有139家国内外大

中型企业、有发展潜力的中小型民营企业在辖区设立了总部或地区总部、研发中心、检测中心、采购中心、销售中心和结算中心。辖区企业活力不断增强，去年有6家企业在国内成功上市，同比增长23%，全市79家上市公司中，有32家企业总部设在福田，占全市41%。

高端聚集自造总部优势，福田中心区将成为总部经济的高地湿地洼地。福田区大力实施“总部经济”升级战略，不断完善CBD服务功能，发挥“总部”集群效应。随着深圳中心区的日渐建成，强大的资金流、物流、信息流和人才流正在中心区域内有效聚集和辐射。深圳成为创新型区域国际金融中心、现代物流枢纽城市、创意设计之都和亚太地区重要的商务活动中心指日可待。福田区将乘势而上，大力实施总部经济升级战略，使中心区内的人才、信息、技术等战略资源优势得到最大的发挥，通过经济要素的流动、重组、融合，在规模上实现新跨越，在能级上向更大区域辐射。

高端服务自造竞争优势

新年的第一天，福田区委书记许德森、区长李平率各部门负责人来到华强北环境改造工程现场办公，他们头戴红色安全帽，走进施工一线，了解工程进度，会诊工程难点，以确保春节前以崭新的形象亮灯迎客。福田区领导表示要通过环境改造工程，优化华强北的购物营商环境，为华强北商圈可持续发展创造条件。华强北商圈年销售额已达到300亿元，成为全国销售额最大的商圈。如何在高位条件下竞争上游？福田区决策层表示，华强北要向高端转型，从柜台经营的汪洋大海向总部研发、采购交易和电子商务的高端产业链转型。

高端服务自造竞争优势，让高端竞争力摘取服务业和商贸业的高端价值。福田区将加快发展现代商贸业和高端服务业，引导辖区商业和服务业向扩大规模、优化结构、突出特色、提升能级的方向发展。福田区将按照提升城市综合竞争力的客观要求，着力实施经济结构的战略性调整，推进产业结构优化升级，促进产业链和价值链向中高端攀升，增强产业可持续发展能力。经济转

型和城市功能的进一步提升，带来辖区商业高速发展的黄金机遇，福田区将制定和完善现代商业发展的总体规划和各大商圈的扩容升级规划。在岗厦改造区域打造国内一流的超大型综合性“商业航母”；启动皇岗、福田口岸扇形商圈的规划、改造与建设；推进华强商圈的改造和开发，抓紧规划建设华强北交通连廊，争取电子元器件价格指数落户华强北。

高端技术自造产业优势

“手机之都”成为福田近期热门话题。神州通、天音、国人通信等手机研发巨头均聚集福田，最大的手机集散市场就在华强北。福田区今年推进城中村出租物业转型，沙嘴、上沙两个股份公司的初级工业区将实施厂房改造，产业置换，打造手机之都的新型生产基地。

高端技术自造产业优势，让高科技成为中心区产业绿洲和科技高产田。福田区将加大对高新技术产业的扶持力度，加快建设高新技术的孵化器和产业的“种子田”。大力引导和推动高新技术产业转型，把福田区建设成为高新技术的研发基地、孵化基地、企业总部基地和检测中心。要进一步制订和落实高新技术产业扶持政策，特别是要充分研究和分析国家调整高新技术企业地方税收政策所带来的影响，扶持高新技术企业发展壮大。巩固壮大电子信息产业，特别要力争把国家南方手机检测机构和手机产业年会永久性会址设在福田区，把福田打造成为“手机之都”。

深圳商报 2007年01月19日

福田：上游竞争天地宽

□王荣 李红 黄青山

不靠上项目、拼资源，福田中心区这片神奇的土地依然流金淌银。去年，福田辖区78.8平方公里的土地空间产出了地区生产总值1135亿元，国税和地税收入达到210.4亿元。辖区每平方公里土地产出GDP达14.35亿元，每平方公里土地税收2.65亿元，两项约为全市平均水平的6倍。

效益来自一栋栋摩天大楼，一个个交易中心，一个个运营总部。在资源紧约束条件下，发展高端，竞争上游、上游竞争为福田经济开拓出无限的空间。把握高端、创新高端、决胜高端正成为福田经济发展的主旋律。

从资源拉动转向创新拉动

在硬资源“三个难以为继”的条件下，福田区在保持经济持续高位运行的同时，经济能耗指标大幅下降，福田经济正在从资源拉动型向创新拉动型转变。

由于产业结构集约化、高端化，硬资源消耗大幅减少。去年福田区万元GDP建设用地4.78平方米，下降5.40%，约为全市平均水平的三分之一；万元GDP水耗17.48吨，下降10.40%，万元GDP电耗507千瓦时，下降了1.70%，仅为全市平均水平的一半左右。

由于土地资源限制，福田区资源拉动型项目大幅减少。去年市属重大投资项目315个，其中只有15个在福田，固定资产投资逼近零增长。由于把存量的城市用地锁定在产业发展项目上，福田区新开工房地产项目更是下降了74%，房地产的

热拉动效应与福田擦肩而过。

福田区把经济拉动的着力点转向自主创新和循环发展经济，营造经济增长的软环境。福田区加快科技创新体系建设，软件公共技术平台项目进入全面建设阶段，辖区科技园区孵化器面积达到4.6万平方米。加大对科技企业的扶持力度，科技三项费用无偿资助超过了1000万元，无息贷款首次突破5000万元。

辖区企业自主创新能力显著增强，自主知识产权产品占高新技术产品的比重超过40%。福田区整合区级5项专项扶持资金对辖区循环经济项目进行扶持，扶持资金总额达到2亿元，已投放2077万元。

福田区目前正在抓紧制订《关于营造自主创新环境、努力建设创新型城区的决定》的实施细则，逐项落实扶持自主创新的政策措施。借力“深港创新圈”建设，加大与香港的科技合作，目前已开通深港公务区通巴福田天安车公庙站，积极引进香港先进的科技创新资源扎根中心城区。加快公共技术服务平台建设，重点资助有自主知识产权、技术领先、发展潜力大的企业建立研发中心。

从制造拉动转向总部拉动

福田区正在紧锣密鼓地筹划建立中国南方手机检测中心，将其列为发展研发总部的一项重要内容。每年有1.2亿台手机出自深圳，深圳正在成为中国手机之都。而国内主要的手机交易市场 and 数十家手机开发企业均聚集在福田中心区，特别是以华强北为中心的产业圈内。福田区委书记许德森、区长李平介绍，目前深圳生产的手机都要拿到北京去检测，每家企业常驻北京的人员都在二三十人。如果手机检测中心加快落户福田，深圳对手机研发制造商的聚集作用将更大，估计由此会吸引上百家手机开发商和整个手机产业链。

由于中心城区租赁成本上升，福田区规模以上工业企业搬迁、转行、停产和清算的企业共69家，流失产值约31.5亿元，占上年规模以上工业总产值的2.8%；外迁企业达到38家，是继2003年搬迁52家和2004年搬迁27家之后的又

外迁高峰。由于实施产业高端化调整战略，制造业外迁并没有导致产业的空洞化。由于中心区现代服务业体系完善配套，整体营商成本低，整体效能提高，全球500强和国内外知名企业等大批总部经济企业加快向福田中心区聚集，有的把生产环节放在特区外，而把总部留在福田。福田区经济增长正在从单纯的制造业拉动向总部拉动转型。

去年新引进美国优集系统公司、金佰利公司、联邦快递、德国安联人寿保险公司等15家世界500强企业落户福田。同时，有139家国内外大中型企业、有发展潜力的中小型民营企业在辖区设立了总部或地区总部、研发中心、检测中心、采购中心、销售中心和结算中心。

福田区产业结构在调整中优化，以总部经济为龙头的“1+3”经济架构支柱作用日益凸现，总部经济初具规模。

从低端拉动转向高端拉动

新年开始，一个个高端项目摆在福田区领导班子的时间表上，一幅幅宏伟蓝图展现在人们的眼前。

华强北将首次创立电子元器件交易指数，华强北还将打造中国电子市场第一街。华强北环境改造工程即将竣工，华强北的深度改造正在筹划，包括建造空中连廊、地下通道等。借助强大的手机产业群，福田区将承办中国国际手机文化节和手机设计大赛。

花园格兰云天酒店背后的十余栋工业厂房将实施整体再造、产业置换，打造成国际级的创意工业园，建筑面积达10.9万平方米。目前意大利的创意设计大师、世界顶级汽车宝马的设计师、韩国的工业设计师都以团队形式签约入驻。

位于新洲路与华强路交汇处的世纪工艺品文化广场是福田文化产业的一艘巨舰。该项目总面积达22万平方米，是华南最大的工艺文化品交易市场，将在今年文博会展亮相开业。