广东省地方志丛书
深圳市地方志丛书

深圳市
福田区志
（1979—2003年）

下册

深圳市福田区地方志编纂委员会

方志出版社

ISBN 978-7-5144-0655-9

定价：680.00元（全两册）

深圳市

福田区志

（1979–2003年）

下册

深圳市福田区地方志编纂委员会

方志出版社

福田商业在1979年福田公社时总收入只有1万多元。自上步区开始，贯彻国营、集体、个体、私营商业一齐上的方针，形成以国有商业为基础，其他所有制商业共同发展的格局；建设商业街和营业网点，调整商业内部结构，优化组合商业资源，引进国外先进业种业态，市场总体规模不断扩大，商业网点星罗棋布，涌现出华强北、福田农产品批发市场和赛格电子市场等在全国享有盛誉的商业街和商业市场，创建全国驰名的天虹、万佳、岁宝和顺电等商业品牌。2003年辖区限额以上商业消费品零售总额246.21亿元（限额标准：批发业年销售额2000万元及以上，零售业年销售额500万元及以上，餐饮业年营业额200万元及以上）。商业管理体制、企业经营机制和商业流通体制改革不断深入，为福田商业的发展注入新的活力。

第一章　商业经济结构

第一节　商品流通行业结构

一、1987–1992年区属商业情况

1987年上步区开始对区属商业实施社会消费品零售总额按行业分类统计，该分类延续到福田区成立后的1992年。上步区时期（1987–1989年）排前三名的依次是食品类、房屋及建筑材料类和日用品类。福田区成立的前三年（1990–1992年），排前三名的依次是房屋及建筑材料类、食品类和日用品类。

（一）食品类

1987–1989年，上步区区属商业食品类社会消费品零售额分年是1474.4万元、1703.2万元、1687.1万元，分别占当年区属商业社会消费品零售总额的51%、40.4%、31.2%。1990–1992年，福田区区属商业食品类社会消费品零售额分年是1854.9万元、2068万元、3473.2万元，分别占当年福田区区属商业社会消费品零售总额的24.3%、21%、13.7%。

（二）房屋及建筑材料类

1987–1989年，上步区区属商业房屋及建筑材料类社会消费品零售额分年是697万元、764.21万元、1876.1万元，分别占当年区属商业社会消费品零售总额的24.1%、18.1%、34.7%。1990–1992年，福田区区属商业房屋及建筑材料社会消费品零售额分年是1890万元、4348万元、1.80亿元，分别占当年社会消费品零售总额的24.8%、44.2%、70.8%。

（三）日用品类

1987–1989年，上步区区属商业日用品类社会消费品零售额分年是449.3万元、1452.95万元、1304.5万元，分别占当年社会消费品零售总额的15.5%、34.5%、24.1%。1990–1992年，福田区区属商业日用品类社会消费品零售额分年是2413万元、1557万元、2524.3万元，分别占当年社会消费品零售总额的31.7%、15.8%、9.9%。

1987–1992年福田区区属商业社会消费品零售额分类表

表15–1–268　　单位：万元

项目 \ 年份	1987	1988	1989	1990	1991	1992
社会消费品零售总额	2891.6	4211.6	5403.6	7620.0	9826.0	25442.2
食品类	1474.4	1703.2	1687.1	1854.9	2068.0	3473.2
衣着类	226.3	201.7	433.7	1165.9	294.0	526.0
日用品类	449.3	1452.95	1304.5	2413.0	1557.0	2524.3
文化娱乐用品类	42.3	83.9	95.3	277.4	539.0	778.3
药和医疗用品类	2.3	5.6	6.9	18.8	33.0	46.7
房屋及建筑材料类	697.0	764.2	1876.1	1890.0	4348.0	18003.4
其他生产资料类					987.0	90.3

注：①资料来源：1987–1989年数据源于《深圳市上步管理区国民经济和社会统计资料》，1990–1992年数据源于《深圳市福田区国民经济和社会发展统计资料》。

②1987–1989年为上步区区属商业数据，1990–1992年为福田区区属商业数据。

二、1993–2001年区属批发零售贸易业情况

1993年福田区对区属批发零售贸易业商品销售额按行业分类，这种分类一直延续到2001年。从批发业销售额绝对值看，食品饮料烟草日用品类、汽车摩托车及零配件类、能源材料机电设备类位居前三名。

（一）食品饮料烟草日用品类

1993年，该类商品批发销售额1.24亿元，占当年区属批发零售贸易商品销售总额的15.2%；最高的1996年3.96亿元，占当年批发零售贸易商品销售总额的51.6%。1997年该类商品销售额开始下降，当年销售额3.85亿元，占当年批发零售贸易总额的54.7%，比上年下降2.9%。2001年该类商品批发销售额3950万元，占当年批发零售贸易总额的6.3%。

（二）汽车摩托车及零配件类

1993年该类商品批发销售额1.56亿元，占当年批发零售贸易总额的19.2%。最高的2001年1.85亿元，占当年批发零售贸易总额的29.4%。

（三）能源材料机电设备类

1993年该类商品批发销售额2.53亿元，占当年批发零售贸易总额的31.2%，以后各年均未达到这个数字。最低的2001年614万元，占当年批发零售贸易总额的0.97%。

1993–2001年福田区区属批发零售贸易业商品销售额分类表

表15–1–269　　单位：万元

项目 \ 年份	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
商品销售总额	81141	71657	80498	76869	70384	62739	65237	55514	63131
食品饮料烟草日用产品类	12349	7047	4746	39636	38502	13515	14400	1153	3950
纺织品服装鞋帽类	4124	2367	3129	10669	8695	6578	8926	9700	12244
日用百货类	985	3228	2055	232	407	939	2439	359	561

试读结束，需要全本PDF请购买 www.ertongbook.com

（续上表）

项目 \ 年份	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
日用杂品类	1000	985	1143	1222	232	2511	2518	3099	1822
五金交电化工类	7683	13453	13051	2243	2411	964	1076	1518	1608
药品及医疗器械类	604	290	249	1300	3126	5500	5079	5855	9855
能源材料机电设备类	25303	8331	16002	5245	7455	928	962	699	614
汽车摩托车及零配件类	15575	10777	13887	2785	3154	16869	12211	16201	18545
零售业	13518	25179	26236	13537	6402	14935	17626	16930	13932

注：①资料来源：1993-1997年数据源于《深圳市福田区统计资料》；1998-2001年源于《深圳市福田区统计年鉴》。

②1993-2000年为区属商业数据，2001年为区属限额以上商业数据。

三、2002-2003年辖区批发零售贸易业情况

2002年深圳市实施在地统计，福田区开始对辖区限额以上批发零售贸易业商品销售额进行分类。从销售额绝对值看，机电产品及设备类、通讯器材类、石油及制品类排在前三位。

（一）机电产品及设备类

2002年该类商品销售额108.15亿元，占当年销售总额的27.7%；2003年销售额135亿元，占当年销售总额的25.9%。

（二）通讯器材类

2002年该类商品销售额83.78亿元，占当年销售总额的21.5%；2003年销售额82.02亿元，占当年销售总额的15.7%。

（三）石油及制品类

2002年该类商品销售额24.74亿元，占当年销售总额的6.3%；2003年销售额48.64亿元，占当年销售总额的9.3%。

2002-2003年福田区辖区限额以上批发零售贸易业商品销售分类表

表15-1-270　　单位：万元

项目 \ 年份	2002		2003	
	销售额	所占比例（%）	销售额	所占比例（%）
总计	3905241.3	100	5218310.2	100
食品饮料烟酒类	248542	6.4	414118.9	7.9
服装鞋帽类	119528.6	3.1	279764.1	5.4
针纺织品类	65134.6	1.7		
化妆品类	17750.9	0.5	21735.8	0.4
金银珠宝类	23423.4	0.6	30070.3	0.6
日用品类	90283.4	2.3	226562.5	4.3
五金电料类	15066.2	0.4	39763.1	0.8
体育娱乐用品类	7595.0	0.2	22965.9	0.4
书报杂志类	9588.3	0.2	15673.7	0.3
电子出版物及音像制品类	6834.0	0.2	12414.9	0.2
家用电器和音像器材类	267403.5	6.8	297243.4	5.7

（续上表）

项目 \ 年份	2002		2003	
	销售额	所占比例（%）	销售额	所占比例（%）
中西药品类	207420.7	5.3	274710.7	5.3
文化办公用品类	195533.3	5.1	227811.7	4.4
家具类	24264.4	0.6	36120.6	0.7
通讯器材类	837764.1	21.5	820201.8	15.7
煤炭及制品类	127.0		194.0	
木材及制品类	7776.0	0.2	10614.8	0.2
石油及制品类	247370.3	6.3	486381.7	9.3
化工材料及制品类	103359.3	2.6	135312.0	2.6
金属材料类	104475.3	2.7	314358.7	6.0
建筑及装潢材料类	8546.5	0.2	5489.0	0.1
机电产品及设备类	1081464.1	27.7	1350169.8	25.9
种子饲料类	8979.0	0.2	9668.0	0.2
棉麻类	178.0		30.0	
其他类	206833.4	5.3	186934.9	3.6

注：①2002年煤炭及制品类和棉麻类销售额在销售总额中比例甚少，忽略不计。

②2003年针纺织品类销售额并入服装鞋帽类，煤炭及制品类和棉麻类销售额在销售总额中比例甚少，忽略不计。

第二节　所有制结构

一、1988–1992年所有制结构

1987年之前，上步区统计资料未分商业所有制结构。1986年管理区办公室对区直属商业企业进行一次调查，在27家区直属商业企业中，全民所有制企业15家、集体所有制企业12家。1988年开始，上步区社会消费品零售总额按所有制结构进行统计。1990年福田区也沿用全民、集体的划分方法，一直到1992年。

（一）全民所有制商业

1988年上步区全民所有制商业社会消费品零售总额2253.23万元，占区属商业社会消费品零售总额的53.5%；1989年3650.6万元，占区属商业社会消费品零售总额的67.6%，比上年增长62%。1990年福田区区属全民所有制商业社会消费品零售总额5613.6万元，占区属商业社会消费品零售总额的73.7%。1992年2.18亿元，占当年区属商业社会消费品零售总额85.7%，比1990年增长2.88倍。

（二）集体所有制商业

1988年上步区集体所有制商业社会消费品零售总额1958.37万元，占当年区属商业社会消费品零售总额的46.5%；1989年1753万元，占区属商业社会消费品零售总额的32.4%，比上年减少10.5%。1990年福田区集体所有制商业社会消费品零售总额2006.4万元，占当年区属商业社会消费品零售总额的26.3%。1992年3638.3万元，占区属商业社会消费品零售总额的14.3%，比1990年增长81.3%。

1988–1992年福田区区属商业社会消费品零售总额按所有制分类表

表15–1–271　　单位：万元

项目 \ 年份	1988	1989	1990	1991	1992
社会消费品零售总额	4211.6	5403.6	7620.0	9826.0	25442.2
全民所有制	2253.2	3650.6	5613.6	7621.0	21803.9
集体所有制	1958.4	1753.0	2006.4	2205.0	3638.3

注：①1988–1989年为上步区区属商业企业数据，1990–1992年为福田区区属商业企业数据。

①1988–1989年数据来源《深圳市上步管理区国民经济和社会统计资料》；1990–1992年数据来源《深圳市福田区国民经济和社会发展统计资料》。

二、1993–2001年所有制结构

1993年开始，福田区商业统计按商品销售总额进行所有制分类，沿用到2001年。

（一）国有商业

1993年福田区属国有商业商品销售总额7.33亿元，占当年区属商业商品销售总额的90.3%，以后历年均未超过这个数字。2001年3.81亿元，占当年区属商业商品销售总额的60.4%；比1993年减少47.9%。

（二）集体商业

1993年福田区属集体商业商品销售总额6533.6万元，占当年区属商业商品销售总额的8.1%；最高的2000年1.05亿元，占当年区属商业商品销售总额的19%；比1993年增长61.2%。2001年8813万元，占当年区属商业商品销售总额的14%；比1993年增长34.9%。

（三）联营商业

1993年福田区属联营商业商品销售总额1000万元，占当年区属商业商品销售总额的1.2%；最高的1996年3.88亿元，占当年区属商业商品销售总额的50.5%。以后逐年减少。2001年6348万元，占当年区属商业商品销售总额的10.1%。

（四）股份制商业

1993年福田区属股份制商业商品销售总额339.1万元，占当年区属商业商品销售总额的0.4%；最高的1994年6001万元，占当年区属商业商品销售总额的8.4%。以后各年均未超过这个数字。2001年5917万元，占当年区属商业商品销售总额的9.4%。

（五）有限责任公司商业

1998年之前缺统计资料。1998年福田区属有限责任公司商业商品销售总额1.77亿元，占当年区属商业商品销售总额的28.2%。以后各年均未超过这个数字。2001年3916万元，占当年区属商业商品销售总额的6.2%。

港澳台投资和私人商业统计资料不全。

1993–2001年福田区区属商业商品销售总额按所有制分类表

表15–1–272　　单位：万元

项目 \ 年份	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
商品销售总额	81141	71657	80498	76869	70384	62739	65237	55514	63131
国有经济	73268.3	56298	70310	29369	46367	22488	39148	27546	38137

（续上表）

项目 \ 年份	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
集体经济	6533.6	5139	4134	5526	7127	7516	7846	10534	8813
联营经济	1000.0	817	5103	38831	16782	12232	12948	6250	6348
股份制经济	339.1	6001	951	3143	108	2391	4385	1865	5917
港澳台投资经济	0	3402	0	0	0	446	0	253	0
私营企业	0	0	0	0	0	0	0	4174	0
有限责任公司	0	0	0	0	0	17666	910	4892	3916

注：①资料来源于《深圳市福田区统计年鉴》。

①1993-2000年为区属商业数据。

三、2002-2003年所有制结构

2002年实施在地统计，福田区按企业登记注册类型分组统计辖区限额以上商业商品销售总额。2002年辖区限额以上国有商业商品销售总额125.72亿元，占当年辖区限额以上商业商品销售总额的32.19%；有限责任公司商业商品销售总额75.09亿元，占当年辖区限额以上商业商品销售总额的19.23%；外商投资商业（含港澳台商投资商业）商品销售总额74.0亿元，占当年辖区限额以上商业商品销售总额的18.95%；私营商业商品销售总额62.13亿元，占当年辖区限额以上商业商品销售总额的15.91%。

2003年缺所有制类型分类资料。

2002年福田区辖区限额以上商业商品销售总额按企业登记注册分类表

表15-1-273

项目	合计	其中					
		国有企业	外商投资企业	私营企业	有限责任公司	股份有限公司	其他
销售额（万元）	3905241.3	1257200	740100	621300	750900	408300	211841.3
所占比例（%）	100	32.19	18.95	15.91	19.23	10.45	3.27
比上年±（%）	38.38	15.15	59.20	104.35	40.35	45.91	

注：①资料来源：《福田统计年鉴（2002）》。

②表中“外商投资企业”含“港澳台商投资企业”。

第三节　商业类型

1996年开始，社会消费品零售总额按区属、个体私营、农贸市场成交额进行分类，一直沿用到2002年。2003年再未按这种隶属关系进行分类。

一、区属商业

1996年区属商业社会消费品零售总额3.49亿元，占当年全区社会消费品零售总额的9%；1997年突破4亿元，达到4.14亿元；2001年突破5亿元，达到5.11亿元。2002年8.37亿元，占当年全区社会消费品零售总额的7.4%。

二、个体和私营商业

1996年福田辖区个体、私营商业社会消费品零售总额18亿元，占当年全区社会消费品零售总额的46.3%；1997年突破20亿元，达到23.1亿元；1999年突破30亿元，达到32.33亿元；2000年突破50亿元，达到55.71亿元。2002年91.8亿元，占当年全区社会消费品零售总额的81%。

三、农贸市场

1996年福田辖区农贸市场成交额17.4亿元，占当年全区社会消费品零售总额的44.7%；以后各年均未超过这个数字。2002年辖区农贸市场成交额13.21亿元，占当年全区社会消费品零售总额的11.7%。

1996-2002年福田区社会消费品零售总额按隶属关系分类表

表15-1-274　　单位：万元

项目 \ 年份	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
社会消费品零售总额	388927	412380	432318	498577	725026	724700	1133790
区属商业	34922	41385	45902	46500	47011	51100	83690
个体、私营商业	180000	231000	267131	323316	557136	534000	918000
农贸市场	174005	139995	119285	128761	120879	139600	132100

注：资料来源于《深圳市福田区统计年鉴（2003）》。

第二章　商品市场

第一节　商业企业与网点

1979年福田公社只有1个供应站，从业人员2人。1981年成立商业公司（含供应站），从业人员16人。1983年上步区成立，采取建商业街、成立专兼营公司、鼓励个体商业发展等办法，扩大全区商业经营网点。1983年11月，成立上步区商业贸易公司、物资供应公司、建材公司等。1984年9月29日，深圳市第一个由离退休干部经营的集体所有制商业企业——远望实业公司开业。1985年，上步管理区包括管理机构在内的商业企业271个，分布在经济发展总公司（30个）、农牧水产总公司（18个）、外贸公司（8个）、城市建设服务总公司（14个）、交通运输服务总公司（3个）、文化服务公司（3个）、远望实业公司（2个）和园岭、南园、福田、沙头、梅林5个街道办事处（193个），总计从业人员2665人，固定资产总值2655.76万元，流动资金1791.51万元。1988年新建商业、服务业企业26个（区属）。1989年加紧福华商业街、福田市场等商业网点建设，力图以皇岗口岸为引带，形成福田环状商业经济圈。

1990年福田区成立。1992年开始，先后成立百货公司、福城经济发展公司、鹏城石油化工联合公司等较大规模的商贸企业；增加了小汽车、钢材等经营项目；开拓了北京、武汉、香港等国内异地市场和俄罗斯市场。

1993年区属商业企业做大，实现年销售额2亿元和1亿元的公司各1个，过半亿元的公司2个。1994年深圳市宏华物资公司、深圳市鸿图股份有限公司等骨干企业逐步形成，全年新上16个项目。1996年7月9日，深圳市当时最大的净菜超级市场——万方净菜超市在福田区福星路开业。到1999年年底，辖区有商贸企业1.3万多个，零售网点8000多个，山姆、沃尔玛等外资商贸企业相继在福田开业。2000年新一佳、永安南城等知名商业企业落户福田。2003年，辖区有商业网点17319个（含餐饮业，下同），其中：零售业网点12028个，批发业网点660个；从业人员约17.6万人；零售业总营业面积251.47万平方米。分布于城中村的商业网点8163个，占辖区商业网点总数的47.1%。在17319个商业网点中，营业面积500～6000平方米的中型网点433个，占总数的2.5%；营业面积在6000平方米以上的大型网点90个，占总数的0.52%。中型以上网点个数虽然只占网点总数的3%，但营业面积（198.76万平方米）却占营业总面积的79%。

2003年福田区辖区各街道零售业基本情况表

表15-2-275

项目	从业人员数（万人）	年营业额（亿元）	营业面积（万平方米）
梅林街道	0.88	12.64	14.06
莲花街道	0.96	11.46	15.70
香蜜湖街道	1.07	26.99	17.57
沙头街道	1.70	22.3	27.92
南园街道	1.81	30.59	29.67
华富街道	2.46	39.91	40.36
园岭街道	2.95	48.37	48.45
福田街道	3.52	41.33	57.74
合计	15.3	233.59	251.47

注：表中数据含餐饮业，不含批发业。

第二节　零售市场

福田区零售市场的发展由小到大，经营业态由单一发展到有百货店、大型综合超市、专业店、主题市场和超级市场。

一、零售市场业态分类

2003年，主要零售市场包括：

百货店：17个，总营业面积27.37万平方米，每家平均面积1.61万平方米。

大型综合超市：18个，其中10个经营组织方式为连锁经营，其总营业面积20.01万平方米。

专业店：营业面积在500平方米以上的专业店58个，总营业面积43.31万平方米，单店平均面积7467平方米。

主题市场：以经营时装为主，营业面积达到大型规模的有14个，总营业面积18.94万平方米。

超级市场：49个，其中23家连锁经营，总营业面积5.35万平方米，连锁超级市场的平均面积为2139平方

试读结束，需要全本PDF请购买 www.ertongbook.com

米；单店平均面积远远大于国家规定的超级市场标准。

其他小型网点：营业面积在500平方米以下的小型网点占总数的97%，营业面积占21%。这些小型网点一般是食杂店、专业店、便利店、专卖店和折扣店，主要分布于城中村。

2003年福田区辖区主要百货店情况表

表15-2-276　　单位：平方米

单位名称	地址	经营组织方式	营业面积	开业时间
天虹商场深南店	深南中路与中航路交汇处	连锁门店	31200	1985年1月
国际商场	上步南路国企大厦1～4楼	连锁门店	14400	1997年10月
铜锣湾百货	华发北路1号	连锁门店	25000	2000年12月
天虹商场福民店	福民路星河明居1～4F	连锁门店	12000	2000年7月
东方时尚百货	华发北路2号1～4层	连锁门店	10000	2000年11月
永安南城百货	金地工业区101栋	连锁门店	14000	2000年11月
群星广场购物中心	华强北路于红荔路交汇处红荔路38	独立门店	12000	2002年1月
西武百货	深南中路中信城市广场0195号1～3层	独立门店	13650	2002年9月
茂业百货	华强北茂业百货大厦	连锁门店	30000	2003年10月
天虹商场梅林店	梅林路	连锁门店	27000	2003年12月

2003年福田区辖区主要大型综合超市情况表

表15-2-277　　单位：平方米

单位名称	地址	经营组织方式	营业面积	开业时间
岁宝百货	红岭南路30号东园路滨江大楼	连锁门店	11450	1995年11月
万佳百货	华发北路华发大厦1～4层	连锁门店	13000	1996年12月
百佳超级市场	福强路3004号	连锁门店	18000	1997年6月
万佳百货	福中路27号西	连锁门店	12000	1998年8月
新一佳园岭店	园岭五街17号园中花园1～2层	连锁门店	12000	1998年11月
沃尔玛购物广场	福星路福民楼	连锁门店	10000	1998年11月
人人乐购物广场	福民路金田路	独立门店	12500	1999年10月
沃尔玛购物广场	百花二路（百花园一期）	连锁门店	12000	2000年6月
新一佳彩福店	彩田路彩福大厦1～4楼	连锁门店	18000	2001年1月
岁宝百货	福田区商报东路	连锁门店	13560	2001年6月
铜锣湾量贩	深南中路2038	连锁门店	20000	2002年1月
家乐福（梅林店）	梅林路家乐福1～2F	连锁门店	12000	2002年1月
佳家福购物广场	农林路	独立门店	11000	2002年9月
吉之岛	深南中路1095号中信城市广场1楼	连锁门店	16000	2002年9月
中信城市广场	深南中路1095号	独立门店	50000	2002年9月
新一佳华强北店	振华路新大好酒楼2～3F	连锁门店	12650	2003年1月
山姆会员店	香梅北路	连锁门店	14000	2003年8月

2003年福田区辖区部分主要专业店情况表

表15-2-278　　单位：平方米

单位名称	地址	经营组织方式	营业面积	开业时间
滨河香江家具城	滨河路建材超市2号	连锁门店	13000	1992年
爱华电脑城	深南中路2038号爱华大厦1～3F	独立门店	20000	1992年9月
曼哈商业城	华强北路2022～2024号	连锁门店	15000	1995年5月
雅居装饰城	八卦四路427、425、422栋	连锁门店	10000	1999年9月
好百年家居广场彩田店A区	彩田路3006号彩虹大厦首层	连锁门店	18000	2000年8月
好百年家居广场彩田店B区	彩田南路3010号彩天名苑裙楼1～4层	连锁门店	12000	2001年12月
新洲香江家具城	福荣东路18号鹏城港市场3～4层	连锁门店	15000	2001年9月
国安居装饰材料大市场	八卦五街23号	独立门店	25000	2003年3月
崇德电器	深南中路崇德电器1～5F	连锁门店	15000	2003年6月
好美家装潢建材超市	新洲路南	独立门店	15000	2003年9月
世纪中心家居广场	福华路13号	连锁门店	39000	2003年5月

二、主要零售市场简介

天虹商场　深南天虹商场位于繁华的福田商业中心。与上海宾馆、华强北商业街近在咫尺，1985年1月18日开业，经营面积3.12万平方米，是一家综合性零售商场，深圳天虹商场股份有限公司属下的第一家分店。其控股股东是中国航空工业集团属下的中国航空技术深圳有限公司。在国内首创“百货+超市+X”的业态组合模式，以城市中心店和社区购物中心两种模式经营百货商场。2001年进入中国连锁百强企业，是深圳和广东地区销售额最高、商场数量最多的连锁百货企业，也是国内最早引入精益六西格玛、平衡计分卡、卓越绩效管理模式的零售企业。2000年在福田设有福民天虹店、2003年设梅林天虹店。

图15-2-292　1985年1月18日开业的天虹商场深南店

曼哈商业城　1995年5月开业，经营面积1万余平方米，地址在福田区华强北路。商场以“人体包装，服饰专家”为经营定位，引进国内外100多个驰名品牌的男、女服装厂家。2001年被深圳市授予“质量工作先进单位”、“购物放心店”等荣誉称号。2002年2月1日，公司又在华强北新开一家“曼哈珠宝”，经营面积800平方米。在南山也设立分店。

女人世界　1995年11月正式开业，地址在福田区华强北路，专营女性及儿童用品的女性主题商场，成功首开国内女性主题商场先河。总投资2000万元，经营面积9000多平方米，商户600余家，主要经营化妆品、服装、床上用品、皮具等。日客流量2万人次，节假日达到5～6万人次，连续六年被评为广东省文明市场，平均

年销售额1.8亿元。

新大好时装城 1996年5月开业，位于华强北商圈的振华路，经营面积1万平方米，商户438家，主要经营化妆品、服装、皮具、美容、儿童娱乐城等。

顺电家居广场 1997年12月由顺德家电批发中心扩建而成，家用电器零售连锁企业，国内首家通过国外认证机构（英国SGS）审核并获得ISO9002质量体系国际标准认证证书，经营面积1.03万平方米，员工1500人，经营680个名牌产品，共5个直营店（东门、南油、宝安、华侨城、广州），一个家电医院（市一级维修企业，60多个国内外知名电器公司的售后服务特约维修点），顺电在全市电器消费市场占10%以上份额。年销售额15亿元，仅2002年春节黄金周销售额就达3379万元。2001年度获“全国私企纳税百强”称号。

图15-2-293 1995年11月开业的华强北女人世界商场

群星广场购物中心 由赛格工程实业股份有限公司投资2亿元建设，2002年1月8日正式开业，是一家新兴的大型综合性购物中心，经营面积2.3万平方米。商户198户，年销售额4000万元，经营180个名牌产品，主要经营中高档服装、珠宝、手表等商品，是集购物、休闲、餐饮于一体的大型综合性商场，也是华强北唯一的国有企业。

铜锣湾广场 铜锣湾集团旗下两大品牌之一（“铜锣湾广场”和“铜锣湾百货”），集购物、休闲、餐饮、娱乐等于一体，是国内引进美式购物中心销售方式第一家，位于华发北路1号，2000年年底开业，经营面积3.8万多平方米（包括铜锣湾百货），月营业额2000万元。至2003年年底，国内有9个分店（深圳华侨城、阳江、珠海、东莞、江门、河源、开封、兰州、大连），其“文化营销”模式成功吸引消费者注意力。2002年1月，铜锣湾新干线、铜锣湾量贩正式开业，定位于超市、服装、餐饮。

中信城市广场 位于深南中路，2002年9月开业，由建筑面积3.99万平方米的中信大厦、6.75万平方米的商业购物中心和3万平方米的星光广场组成，是深圳最大的集购物、餐饮、娱乐、休闲、观光为一体的大型购物中心。中信城市广场在功能设置上充分体现购物、休闲与娱乐等旅游特征，内驻“500强企业”日本永旺集团属下的吉之岛百货、汇集世界顶级品牌服饰的西武百货、高档食肆海逸酒家、数码影城新南国、新潮前卫的潮流视窗、世界连锁星巴克、必胜客等品牌，以及美容、健身、儿童乐园等经营项目，是深圳的“商业航母”，著名的旅游购物、休闲、观光和文化交流场所。位于星光广场的国际休闲酒吧街成为精英们假日休闲的首选场所。

图15-2-294 2002年9月开业的中信城市广场

国美电器 2002年11月正式开业，经营面积2624平方米，总投资1000多万元。2002年销售总额

5097万元，日平均客流量约1.2万人次，是一个专营家电的大型连锁零售企业，分店遍布全国，以价格低取胜。

茂业百货　茂业百货华强店于2003年10月1日开业，经营面积4万多平方米，总投资5亿元，从业人员3000多人，经营1200个品牌商品，月销售额6000多万元，商场主要经营服装、皮具、金饰、珠宝、化妆品、儿童用品、家居用品等。

第三节　专业批发市场

一、专业批发市场建设

1988年，福田、南园、园岭街道建起小商品市场。同年8月20日，上步管理区批准梅林街道办事处集资80万元兴建上梅林市场，计划建筑面积2500平方米。1989年2月18日，福田巴登市场拆迁工作全面铺开。1990年1月15日，管理区提出“搞好农贸市场建设和管理”，为当年为基层办10件实事之一；4月23日，区农业发展公司、梅林街道办事处、下梅林村合建下梅林肉菜市场；6月8日市工商管理局批准福田、香蜜湖街道办事处在岗厦路段、香蜜湖度假村东侧开设小商品市场。1994年1月8日园岭街道办事处创办的“园岭鞋城”开业。该鞋城是深圳特区首个专业性皮具市场，也是深圳市首个由街道自投资金并自行管理的专业市场。1996年动工兴建金地海景花园肉菜市场、石厦南肉菜市场。1997年全区建成76个肉菜农贸市场和小商品市场。至1999年年底，辖区有各类专业市场50多个，农贸市场60多个。2003年全区共有批发市场660个。其中，营业面积在500平方米以下的小型专业批发网点605个，营业面积超过500平方米的大中型专业批发市场55个。辐射范围遍及全国的有赛格电子、华强电子、钟表配套市场和福田农产品批发市场等。

图15-2-295　1994年1月8日，园岭街道创办的“园岭鞋城”开业

二、大中型专业批发市场

至2003年，按经营的主要产品分类，55个大中型专业批发市场的构成是：以经营农产品为主的专业批发市场1个，即福田农产品批发市场，营业面积2.5万平方米，年营业额51.16亿元；以经营工业原材料、元器件为主的专业批发市场7个，具有代表性的是赛格电子市场、华强电子世界、都会电子市场与新亚洲电子商城、钟表配套市场；以经营汽车、旧车及其零配件为主的专业批发市场14个；以经营珠宝、成衣及其他消费商品为主的专业批发市场16个。深圳市最主要的书刊批发市场也设于福田区八卦岭。

2003年福田区辖区部分主要批发市场基本情况表

表15-2-279

单位名称	地址	经营组织方式	营业面积（平方米）	主要经营内容	开业时间
赛格电子市场	华强北宝华大厦1～4F	独立门店	48000	电子、电脑	1988年3月

（续上表）

单位名称	地址	经营组织方式	营业面积（平方米）	主要经营内容	开业时间
中国茶宫名茶专业市场	康欣园居委会景田路	独立门店	600	茶、书、画	1993年5月
通讯器材配套市场	华强北路	独立门店	3000	电器电子产品	1994年6月
钟表配套市场	华强北振兴路148号	独立门店	2100	钟表、钟表零配件、原材料和生产工具	1994年6月
都都文具仓储超市	华发北路华阳街9号	连锁门店	800	办公用品	1995年1月
农科花卉总汇	香蜜湖北路农科中心内	独立门店	38000	花卉	1995年3月
深圳市书刊批发市场	八卦路512号	独立门店	1700	书刊	1995年
童宝乐童装批发市场	巴丁街154号2楼	独立门店	1000	童装	1996年8月
花卉世界	福田区红荔西路	独立门店	240000	花卉	1996年
福田农产品批发市场	梅林路110	独立门店	92000	农产品	1997年6月
华强电子世界	华强北路华强电子	独立门店	32550	电子元件、电脑	1998年7月
海嘉整体家具	八卦三路421栋2楼	独立门店	500	家具	1999年
博洋文具批发广场	八卦路513栋1楼	独立门店	1700	文具	2002年11月
都会电子市场	中航路2号	独立门店	14500	电子元件、电脑	2003年3月
新亚洲电子商城	中航路新亚洲电子商城	独立门店	14700	电子产品	2003年4月
富民服装市场	工发路204栋1～3层	独立门店	3800	服装、皮具、箱包、鞋子	2003年5月
巴丁童装妇婴用品批发市场	埔尾路巴丁街16号1～2层	独立门店	2000	童装玩具童鞋	2003年5月
中港国际珠宝交易中心	南园路金宝城大厦1～3楼	独立门店	13000	首饰、珠宝	2003年5月

三、主要专业批发市场选介

赛格电子市场 1988年3月开业，经营面积4.8万平方米（含宝华市场），商户3000多户，场内代理国内外100多个名牌电子产品，成交额占全国电子产品成交额的1/3，年销售额40亿～50亿元。2002年1月，该公司又将紧邻赛格广场的宝华大厦改为电子市场，经营面积6000平方米，通过天桥与赛格电子市场连为一体，日客流量约5万人次。

钟表配套市场 位于福田区华强北路148号，成立于1994年6月，是国家级批发市场，规划占地2100平方米，共有220个铺位，超过九成铺位已经租出，入场企业200家，其中三分之一是香港厂商。深圳钟表配套市场是国内首个钟表专业配套市场，集中了中国内地及香港、台湾地区与日本、瑞士、韩国等国家各种钟表零配件、原材料和生产工具等。在批发市场采购的买家除来自深圳和珠江三角洲本土外，还有来自中国其他省和海外买家，年接待客户36万人次。开业至2003年，批发市场累计营业额达12.5亿元人民币。深圳钟表配套市场不仅发展成内地钟表成品厂家的配套供应地，也是钟表新潮流的窥视窗口，公司于1999年推出中国首家中英文钟表专业网站—中国钟表网，提供行业资讯，每年承办一次深圳国际钟表珠宝礼品展览会，协助企业开拓市场。

深圳市书刊批发市场　位于八卦岭的深圳市书刊批发市场成立于1995年，是深圳市图书批发、零售的主要窗口。市场设有综合类、专营类、畅销类及旧书类各种书店，能满足不同层次读者的需求。书刊批发市场一直坚持“新书最快，品种最多，价格最低，服务最好”的服务宗旨，为读者服务。

图15-2-296　位于八卦岭的深圳市书刊批发市场

福田农产品批发市场　1997年6月开业，位于下梅林村，市政府“菜篮子”重点工程，国家级农产品中心批发市场，全国首批农业产业化龙头企业单位，占地9.22万平方米。经营蔬菜、水果、花卉、副食品、粮油、土特产、中药材、饮料、水产干品、冻肉、塘鱼、禽蛋等九大类4000多个品种。2000年5月6日，被农业部命名为全国“菜篮子工程”定点鲜活农产品中心批发市场。同年在全国率先尝试以拍卖为特色的农产品批发交易和运行机制。2002年8月21日，通过考核成为深圳市首家“质量信得过”集贸市场，被国家质检总局列为“全国集贸市场计量监督工作示范单位”，“福田农批市场农产品拍卖交易标准化管理系统”被广东省质监局列入广东省现代流通业标准化示范项目。2003年成交额54.97亿元。

图15-2-297　2000年福田农批市场花卉交易中心一角

中港国际珠宝交易中心　位于南园路金宝城大厦一至三楼，2003年5月开业，经营总面积约1.3万平方米，分黄金珠宝首饰品牌推广中心、珠宝专业市场、珠宝商务会所三大部分。深圳市规模最大、种类最全的珠宝交易中心，是集智能化、信息化、现代化于一体的专业商城。

一楼为黄金珠宝首饰品牌推广中心，以连锁加盟店为主，采用专卖店形式经营，汇聚全国近30家品牌专卖店，成为名牌厂家展示、推广品牌的基地，成为品牌连锁经营样板店的中心。二三楼为大型珠宝首饰交易中心，服务对象主要是生产厂家、珠宝商、专业买家，并提供相应的专业性配套服务，成为专业厂商产品展示、承接订单的国际性专业交易平台，是连接国内外市场的通道，进驻商家近200个。五楼是配套的珠宝商务会所，面积约3000平方米，设有珠宝信息交流中心、沙龙会议中心、珠宝鉴赏培训中心、休闲活动中心等，是集珠宝商务、休闲、娱乐于一体的高尚会所。2003年成交额792.3万元。

第四节　商业街

福田区商业街建设始于1988年。是年8月，上步区委决定抓紧改造福华商业街。自此，商业街的改造与建设成为历届区委区政府经济工作的重点之一。

试读结束，需要全本PDF请购买 www.ertongbook.com