

發揮獨特優勢 融合產業鏈條

深圳福田街道持續激發經濟蓬勃活力

福田中的福田，中心區的中心。這裏是深圳市總部經濟最發達、聚集效應最顯著的街區，也是大型城市綜合體及商圈最密集的區域。深圳CBD、兩大國際口岸、河套深港科技創新合作區等聚集於此，這裏是深圳市福田區福田街道。

近年來，福田街道在持續提升國際化一流營商環境的同時，發揮獨特區位優勢、交通便利優勢、商業聚集等優勢，多策略、多維度融合產業鏈、空間鏈、跨城鏈，有效激發了經濟蓬勃活力及動能。

區位優勢獨特 深圳對外開放的重要窗口

從深圳福田CBD區的摩天大廈頂部直昇機坪登上觀光直昇飛機徐徐升起，飛越深圳市中軸線核心區，鱗次櫛比的現代化建築從眼前劃過，見證着改革開放奇跡的繁華景象便可盡收眼底。

作為國內首條都市中心直昇機低空遊覽觀光線，飛行起點就位於福田街道轄區。乘坐直昇機從高空俯瞰，不僅可以一覽無遺地欣賞到福田的繁華景象和壯麗風光，更名為福田消費購物增添獨特吸引力。

福田街道有着先天的獨特交通及區位優勢「基因」。轄區北接深南大道，南臨香港。8條地鐵線匯聚於此，廣深港鐵穿過轄區，為全市交通最發達、人流量最大的街區之一。

據介紹，福田街道區位特點可以用「一館一樓四樞紐，一地一圈四條村」來概括。「一館」是指會展中心；「一樓」是指「深圳最高樓」平安國際金融中心；「四樞紐」是指福田高鐵路、福田口岸、皇崗口岸和「深圳之眼」崗廈北樞紐；「一地」是指CBD經濟高地，「一圈」是指福田CBD商圍；「四條村」是指福田、崗廈、皇崗、水圍4個城中

村。這裏發展迅速、人口聚集、形態多樣，既是深圳最繁榮發達的商圍和口岸，還是河套深港科技創新合作區主要所在地，是深圳改革開放的參與者、見證者和城市發展的縮影。

如果說福田區是深圳市的「窗口」，而福田街道則集中了「窗口」的精華。轄區有會展中心、福田高鐵路、皇崗口岸、福田口岸、崗廈北樞紐等深圳對外開放的重要窗口，直接代表着深圳的形象。會展中心建築面積28萬平方米，每年承辦並服務各種展覽100餘場，會議和活動2000餘場，高峰期接待海內外來賓人數達50萬人次/天，是全國影響力最大的國際會展中心之一。

福田高鐵路14分鐘可直達香港，2024年以來日均接發送旅客超2萬人次。福田口岸是深港唯一軌道無縫連接的口岸，皇崗口岸則是目前中國規模最大的客貨綜合性公路口岸，也是深港之間唯一全天候開放的旅檢口岸。崗廈北樞紐集地鐵換乘、商業等功能於一體，實現4條線路站內換乘，是深圳首個地鐵快線成網的綜合交通樞紐。

地標商圈雲集 令國內外遊客心馳神往

福田街道是福田全區大型城市綜合體最密集的區域，福田CBD商圍入選首批「深圳市級示範特色商圍」，匯聚了星河COCO PARK、卓悅intown、卓悅中心、購物公園、領展中心城、皇庭廣場等8個大型商業中心，總營業面積約73萬平米的都市綜合商圍成為福田新的經濟增長極。轄區既有國內首個以節日文化為核心的公共文化街區——「深圳節日大道」，也有城中村歷史記憶與都市慢生活交融的水圍1368文化街區，多元化商業與文脈形態共存，是福田夜間經濟的新名片。

值得一提的是，如今，來自港澳等地的遊客，到深圳消費購物都不約而同選擇去一趟超級網紅打卡點——深圳節日大道。位於福田街道轄區的深圳節日大道，近年來持續上演文藝熱，並以現象級事件火出了圈，成為國內外遊客心馳神往的旅遊目的地。

就在不久前，由香港商報、經濟導報及全球商報聯合主辦的2024大灣區旅遊業十優推介頒獎典禮上，深圳節日大道憑借擁有國際化一流的藝術、文化、展覽、音樂、消費環境，獲評「2024大灣區旅遊業十優」大獎。

深圳節日大道以公共空間藝術展示為亮點，以主題活動造節為核心，致力打造深圳人的打卡之地，創造深圳街區文化名片，成為深圳街區新地標。一組數據彰顯了深圳節日大道的網紅江湖地位：年均舉辦超1000場次活動，為街區帶來實實在在的「人流」和「商流」。僅2024年上半年，街區主要商圍客流量近7000萬人，同比增長39.69%。

統計顯示，福田街道轄區商業綜合體2024年五一假期人流量較2023年同期總體提升約37%，營收提升約30%。福田中心商圍獲評深圳首個「全國智慧示範商圍」，福田CBD商圍獲評首批「深圳市級示範特色商圍」。

在2024 Inclusion·外灘大會上，2024 螞蟻集團入境支付便利化共建行動成果發布，深圳福田CBD商圍深圳領展中心城作為深圳唯一商圍及商場，上榜「2024十大入境消費友好型商圍」及「2024入境支付便利化創新先鋒」榜單。



位於福田區福田街道的深圳CBD活力無限。

聚集效應顯著 多維產業催生經濟新動能

福田街道是深圳市總部經濟最發達、聚集效應最顯著的街區。轄區高層樓宇密集，共有高層樓宇351棟，其中100米以上超高層樓宇67棟，平安國際金融中心是深圳第一高樓。匯聚了大量的資本、信息，也吸引了大量的高層次人才。優質產業聚集的專業樓宇10棟，覆蓋人力資源、法律服務、私募證券、醫療健康、新能源等10個產業領域。

豐富的業態、完備的產業鏈相輔相成、相得益彰，有益促進了相關產業之間互助良性發展。

分析認為，一是價值鏈層面上看，福田街道金融業增加值貢獻率位居福田全區之首，金融支持服務可貫穿於實體企業生產及消費全環節。一方面通過設立種子基金、實施天使投資計劃以及提供投資諮詢服務等方式為實體企業的創始與成長階段注入強勁動力，促進生產活動的蓬勃開展，另一方面通過提供多元化的金融工具，有效拓寬企業融資渠道，增強市場流動性，激發消費潛力，促進消費市場的繁榮與升級。

二是空間鏈層面上看，福田街道空間鏈呈三角狀分布，從金融到實體，從新區到老區，動線明確。其中，核心鏈主企業坐落於崗廈，其上下游企業網絡廣泛輻射 CBD 及崗廈兩大核心商務辦公區，形成了在方圓三公里內顯著的

產業聚集效應。福田區在企業產業鏈布局上展現出更為明顯的集中優勢，區域內企業間具有高度的關聯性與黏性，形成了高效協同的產業網絡。

三是跨境高效物流與供應鏈協同。福田口岸作為深港連接的重要口岸，吸引大量香港居民北上消費，形成了獨特的「購物+餐飲」消費模式。根據香港入境事務處及媒體報道，羅湖和福田口岸的入境人數是深圳灣口岸的兩倍以上，福田街道因此率先受益。

四是低空經濟推動的即時配送與供應鏈優化。美團和順豐已通過無人機初步構建了一張涵蓋餐飲、藥品、日用品等的高效配送網絡，福田街道正加快推進無人機點位布局，優化航線建設。當前，購物公園-福田口岸航線已經正式通航，福田口岸成為全國首個開通無人機配送服務的國家重點口岸。未來，福田街道將進一步擴大無人機物流應用，拓展多元化低空應用場景，不斷提升市民生活質量和城市管理水平，在打通港人跨境消費的最後一公里上持續發力。

五是跨境同城化的服務產業鏈。深圳作為大灣區的核心城市，積極推動與香港之間的跨境服務同城化，福田街道加強與香港的金融、科技和專業服務合作，在跨境電商、物流和創新產業鏈深度融合。

聚焦營商環境 構建全生命周期企業服務體系

中共二十屆三中全會提出「營造市場化、法治化、國際化一流營商環境」，福田街道全力落實三中全會精神，並因地制宜拿出切實可行的具體措施。

一是舉辦服企活動。積極為轄區企業提供惠企宣講和業務諮詢，提高企業政策知曉率與觸達，目前已開展惠企政策宣傳活動、供需對接會、人才培訓等助企活動數十場。走訪新登記註冊5000萬（含）以上企業百餘家，同時根據區「幹部助企行」工作要求，統籌安排實惠掛點企業一千餘家全覆蓋。

二是推動街道商會發展。商會現有優質企業72家，發揮聚集輻射作用，舉辦交流活動6場，搭建政企溝通橋樑及企業間交流合作平台。

三是優化「虛擬團圓」服務平台。整合各職能部門下沉資源，提供政策發布、品牌活動及街道商會等多元化內容宣傳，推出「樓宇空間」板塊，收集了轄區19棟寫字樓租金、可租產業空間面積等信息，提供空間空置信息推廣平台，促進產業空間供需雙方對接。目前累計服務企業用戶近萬名。

四是發放大灣區青年就業計劃生活補貼。根據《深圳市人民政府辦公廳關於優化調整穩就業政策措施全力促進發展惠民生的通知》相關要求，2024年1月起至今，福田街道已審核通過數十名港籍人才大灣區青年就業計劃生活補貼，共發放七十餘萬元。

五是搭建企業展示平台。打造企業展示平台「哇噻CBD」，為企業提供精細化的交流服務。「哇噻CBD·福田CBD企業特色展」根據商圍企業主要業態，圍繞金融、高端服務、零售、住宿餐飲等集羣行業，根據企業需求，每月策劃一場不同主題的行業專題展出。通過搭建政府面向企業的服務平台和企業面向市場的展示平台，持續激發商圍企業活力，提升企業品牌影響力。2024年至今已累計舉辦10場，助力330餘家企業品牌傳播，參與人數3萬餘人。

在服務港企方面，通過提供港商諮詢、落地支援、活動交流、港商社群等服務，促進福田與香港兩地之

間的經貿往來與文化交流，共同打造更加開放、包容、高效的營商環境。

福田街道對標「打造世界一流中心城區核心區」的區域定位，厚植「金融大街、商貿強街、CBD商圍」的優勢，借力河套規劃東風，聚焦科創產業引入，不斷鞏固金融、貿易、時尚三大產業支柱優勢，奮力打造全區招商引資模範街道。

福田街道黨工委牽頭制定《福田街道打造全區招商引資模範街道「1+3」措施》，建立招商聯盟、安商穩商、包乾消化產業空間3個配套機制，為企業落戶做足「保姆式」服務。成功舉辦街道2024年招商大會，簽約仲量聯行為街道招商戰略顧問。成立街道招商聯盟，覆蓋轄區8家商業綜合體、7家專業樓宇和20家優質寫字樓招商團隊，共享招商和產業空間信息。以招商引資為主抓手，招強補短，為經濟發展提供增量活水，成功招引30餘家優質企業落戶。聚焦營商環境，構建全生命周期企業服務體系，將福田街道打造成企業高質量發展的「福地」。



▲▼深圳CBD。