

深圳市福田区发展和改革局

深福发改函〔2022〕30号

关于《关于做好南园片区产业规划，拓展产业空间，积极推动片区产业转型升级的建议》的回复意见

尊敬的人大代表：

在接到您诸位提出的《关于做好南园片区产业规划，拓展产业空间，积极推动片区产业转型升级的建议》（深圳市福田区第八届人民代表大会第二次会议代表建议第20220043号）后，我局高度重视，立即组织人员针对南园片区产业现状和周边环境开展实地考察，初步研判了片区基本情况和发展形势，现向您回复如下：

一、南园片区产业发展现状

经实地考察，我局认为南园片区为低端产业、低收入人群提供了廉价生产生活空间。其产业发展现状主要有如下特点：**一是**产业空间量少质次。南园片区主要是居住空间，相对优质的产业空间主要分布于北部深南路沿街，片区中南部的产业空间老旧、容积率低、品质差。**二是**片区业态较为低端。片区内产业主要是电子元器件批发业，虽集聚程度较高，但此类产业门槛较低，普遍小、散、弱，产出贡献低。**三是**周边环境脏乱差堵。南园片区大部分建筑物为城中村和老旧板房，基础设施陈旧，道路狭窄，电动车、小贩穿行，安全

隐患多、环境形象差。目前，我区暂无针对南园片区中部的城市更新规划，在我局主编的《深圳市福田区现代产业体系中长期发展规划（2017-2035）》中，已将南园片区北部列入“华强-上步”产业片区中。

二、代表建议回复意见

（一）关于“位于南园西南片区可以规划为河套深港科技创新合作区的生活配套功能区，延伸环中心公园活力圈辐射范围，建议发展休闲娱乐、高端消费产业”的回复意见：

目前南园西南片区商业空间仅有华强南商业中心，为住宅裙楼，面积规模小、档次差，在现有状况下无法很好地发展休闲娱乐、高端消费产业，下一步可依托南华村、福田村、赤尾村旧改示范，结合城市更新，打造优质空间，探索发展高端服务业。

（二）关于“南园东面片区建议规划发展以管理咨询、财会服务、法律服务等高附加值的现代服务业”的回复意见：

目前南园东面片区办公空间主要有东园大厦、滨江大厦、万德大厦、新城大厦，经研究认为，南园东面片区产业空间规模小、品质低，暂无法满足发展以管理咨询、财会服务、法律服务等高附加值的现代服务业，下一步可积极引导社会楼宇物业进行外墙、内部装修升级，再提升产业空间品质，吸引优质服务企业入驻。

（三）关于“依托华强北电子市场的优势，临华强北电子商贸市场片区建议引入电子竞技、人工智能和元宇宙等电子信息产业”的回复意见：

南园片区相对优质产业空间主要集中在北部深南路沿线，根据我区产业发展规划，该区域已被纳入华强-上步片区，发展定位为“全球智能硬件创新中心”，重点布局智能终端与智能装备、智能装备核心部件研发、集成电路设计。随着华强北片区改造后品质提升、产业升级，可逐步引入电子竞技、人工智能和元宇宙等电子信息产业。

（四）关于“优化该片区的生态环境，利用深圳河和香港湿地的优美景观，南接香港北部都会区的发展策略，临深圳河附近片区发展休闲和生态旅游产业”的回复意见：

目前南园片区南华村正在大面积旧改，未来将探索深港两地协同发展、基础设施互联互通等具体工作，深圳河周边的城市面貌和产业发展也将根据深港口岸经济带以及河套深港科技创新合作区的相关规划进行布局。

福田区发展和改革局

2022年7月14日