

# 2018-2024年中国物流园区 行业市场监测与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2018-2024年中国物流园区行业市场监测与投资前景研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R11/R1105/201804/25-259487.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、说明、目录、图表目录

物流园区（logistics park）是指在物流作业集中的地区，在几种运输方式衔接地，将多种物流设施和不同类型的物流企业在空间上集中布局的场所，也是一个有一定规模的和具有多种服务功能的物流企业的集结点。

物流园区将众多物流企业聚集在一起，实行专业化和规模化经营，发挥整体优势，促进物流技术和水平的提高，共享相关设施，降低运营成本，提高规模效益。

| 物流园区内涵 | 序号 | 物流园区内涵分析  |
|--------|----|---|
|        | 1  | 物流园区是由分布相对集中的多个物流组织设施和不同的专业化物流企业构成的具有产业组织、经济运行等物流组织功能的规模化、功能化的区域。这首先是一个空间概念，与工业园区、经济开发区、高新技术开发区等概念一样，具有产业一致性或相关性，拥有集中连片的物流用地空间。             |
|        | 2  | 物流园区是对物流组织管理节点进行相对集中建设与发展的具有经济开发性质的城市物流功能区域。作为城市物流功能区，物流园区包括物流中心、配送中心、运输枢纽设施、运输组织及管理中心和物流信息管理中心等适应城市物流管理与运作需要的物流基础设施。                       |
|        | 3  | 物流园区也是依托相关物流服务设施，进行与降低物流成本、提高物流运作效率和改善企业服务有关的，流通加工、原材料采购和便于与消费地直接联系的生产等活动的具有产业发展性质的经济功能区。作为经济功能区，其主要任务是开展满足城市居民消费、就近生产、区域生产组织所需要的企业生产、经营活动。 |

资料来源：公开资料、智研咨询整理

智研咨询发布的《2018-2024年中国物流园区行业市场监测与投资前景研究报告》共十四章。首先介绍了物流园区行业市场发展环境、物流园区整体运行态势等，接着分析了物流园区行业市场运行的现状，然后介绍了物流园区市场竞争格局。随后，报告对物流园区做了重点企业经营状况分析，最后分析了物流园区行业发展趋势与投资预测。您若想对物流园区产业有个系统的了解或者想投资物流园区行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 第一章 物流园区相关概述                | 15 |
| 1.1 物流园区的概念及特征              | 15 |
| 1.1.1 物流园区的定义               | 15 |
| 1.1.2 物流园区的内涵               | 16 |
| 1.1.3 物流园区的开发、建设模式          | 17 |
| 1.1.4 物流园区的空间布局特点           | 18 |
| 1.2 物流园区的类型                 | 20 |
| 1.2.1 区域物流组织型园区             | 20 |
| 1.2.2 商贸型物流园区               | 20 |
| 1.2.3 运输枢纽型物流园区             | 20 |
| 1.2.4 综合型物流园区               | 20 |
| 1.3 现代物流园区的功能分析             | 22 |
| 1.3.1 物流园区发挥功能的基础           | 22 |
| 1.3.2 物流园区的物流组织与管理功能        | 22 |
| 1.3.3 物流园区的经济开发功能           | 23 |
| 1.4 物流园区对物流业及区域经济发展的作用      | 25 |
| 1.4.1 物流园区的产业聚集功能           | 25 |
| 1.4.2 物流园区对物流产业发展的推动作用      | 26 |
| 1.4.3 物流园区对建立国家物资流通网络的作用    | 28 |
| 1.4.4 物流园区对我国区域经济发展的促进作用    | 29 |
| 第二章 2014-2017年中国物流园区的发展环境分析 | 34 |
| 2.1 中国宏观经济发展                | 34 |
| 2.1.1 国民经济运行情况GDP           | 34 |
| 2.1.2 消费价格指数CPI、PPI         | 35 |
| 2.1.3 全国居民收入情况              | 38 |
| 2.1.4 恩格尔系数                 | 40 |
| 2.1.5 工业发展形势                | 40 |
| 2.1.6 固定资产投资情况              | 42 |
| 2.1.7 中国汇率调整                | 44 |
| 2.1.8 对外贸易&进出口              | 47 |
| 2.2 中国物流园区的发展政策概述           | 49 |

- 2.2.1 用地优惠政策49
- 2.2.2 财税优惠政策50
- 2.2.3 其他与园区发展有关的政策51
- 2.3 2014-2017年中国物流产业发展现状分析53
- 2.3.1 中国物流业的布局特征分析53
- 2.3.2 中国物流行业运行情况分析58

2010-2015年中国社会物流总额（万亿元）资料来源：公开资料、智研咨询整理

- 2.3.3 中国物流市场前景分析59
- 2.4 《物流业调整和振兴规划》解读60
- 2.4.1 2017年国家将物流业列入十大产业振兴规划60
- 2.4.2 物流业列入十大产业调整振兴规划的原因60
- 2.4.3 《物流业调整和振兴规划》的框架结构63
- 2.4.4 《物流业调整和振兴规划》的重点与亮点77

### 第三章 2014-2017年国外物流园区发展态势分析87

- 3.1 2014-2017年国外物流园区规划及经营模式分析87
- 3.1.1 政府在物流园区规划中的角色定位87
- 3.1.2 物流园区规划的政策法规支持91
- 3.1.3 物流园区规划的原则91
- 3.1.4 物流园区的规模92
- 3.1.5 物流园区的经营模式93
- 3.2 2014-2017年国外物流园区的开发模式及借鉴96
- 3.2.1 发展物流园区的现实意义96
- 3.2.2 国外成功的物流园区开发模式97
- 3.2.3 我国物流园区现有开发模式及现状99
- 3.2.4 我国物流园区开发模式的借鉴99
- 3.3 2014-2017年国外物流园区的运作模式及借鉴101
- 3.3.1 物流园区的产生101
- 3.3.2 物流园区的区位选择和空间布局101
- 3.3.3 物流园区的建设和经营102
- 3.3.4 对中国的启示103

### 3.4 德国106

#### 3.4.1 德国物流园区发展概况106

#### 3.4.2 德国物流园区的发展特点109

#### 3.4.3 德国物流园区规划建设特点113

#### 3.4.4 德国与中国物流园区的比较分析114

### 3.5 日本118

#### 3.5.1 日本物流园区发展概况118

#### 3.5.2 日本物流园区的规划建设与运营118

#### 3.5.3 日本物流园区规划建设特点123

#### 3.5.4 日本物流园区的发展及对我国的启示124

## 第四章 2014-2017年中国物流园区营运形势分析127

### 4.1 2014-2017年中国物流园区发展现状综述127

#### 4.1.1 中国物流园区发展的基本概况127

#### 4.1.2 中国沿海经济区物流园区占据全国“半壁江山”;127

#### 4.1.3 中国物流园区不断提高投资环境竞争力128

#### 4.1.4 基于形成机制的中国物流园区的内涵特征分析129

### 4.2 2014-2017年中国物流园区的建设及分布概况分析139

#### 4.2.1 物流园区主要分布139

#### 4.2.2 物流园区建设状态141

#### 4.2.3 单个物流园区的投资强度145

#### 4.2.4 单个物流园区的占地面积145

### 4.3 2014-2017年中国物流园区内部功能区规划建设分析145

#### 4.3.1 我国物流园区规划和建设尚处于初步探索阶段145

#### 4.3.2 物流园区内部功能区规划建设流程146

#### 4.3.3 物流园区内部功能区规划建设步骤147

#### 4.3.4 实例分析150

## 第五章 2014-2017年中国保税物流园区发展分析152

### 5.1 2014-2017年中国保税物流园区的发展概况分析152

#### 5.1.1 中国保税物流园区快速发展152

#### 5.1.2 福州保税物流园区应需而生加快发展158

- 5.1.3 广州保税物流园区158
- 5.1.4 青岛保税物流园区无纸通关业务162
- 5.1.5 西安保税物流园建设情况分析163
- 5.2 2014-2017年中国保税物流园区的产业集群化发展分析163
  - 5.2.1 产业集群的形成与发展163
  - 5.2.2 产业集群化与保税物流园区的经济发展165
  - 5.2.3 促进保税物流园区产业集群化的发展166
- 5.3 保税物流园区中的国际采购与分销169
  - 5.3.1 改进模式169
  - 5.3.2 业务设计169
  - 5.3.3 流程设计171
- 5.4 保税物流园区的物业管理和服务分析172
  - 5.4.1 保税物流园区的物业管理和服务有所不同172
  - 5.4.2 国内保税物流园区物业管理和服务的特点172
  - 5.4.3 保税物流园区物业管理和服务发展对策分析175
- 5.5 2014-2017年中国保税物流园区存在的问题及对策分析176
  - 5.5.1 缺乏统一规划176
  - 5.5.2 战略定位不明确177
  - 5.5.3 土地问题成为发展瓶颈178
  - 5.5.4 经营管理决定物流园长远发展179

## 第六章 2014-2017年中国其他细分物流园区发展分析180

- 6.1 铁路物流园区180
  - 6.1.1 中国铁路物流园区发展综述180
  - 6.1.2 铁路物流园区建设的必要性和可行性181
  - 6.1.3 铁路物流园区规划研究182
  - 6.1.4 铁路物流园区规划与货运量预测分析183
- 6.2 航空物流园区190
  - 6.2.1 航空物流园区规划和设施布局190
  - 6.2.2 中国航空物流园得到前所未有的发展191
  - 6.2.3 中国航空物流园区产业集群效应日益明显191
- 6.3 石化物流园区193

- 6.3.1 我国石化工业物流现状及特点193
- 6.3.2 石化物流园区功能分区及布局形式196
- 6.3.3 规划建设现代石化物流园区的新理念198

## 第七章 2014-2017年中国逆向物流园区发展分析201

- 7.1 建立逆向物流园区的可行性分析201
  - 7.1.1 逆向物流概述201
  - 7.1.2 物流园区与逆向物流园区202
  - 7.1.3 建立逆向物流园区的理论可行性分析203
  - 7.1.4 建立逆向物流园区的实际可行性分析204
- 7.2 2014-2017年中国逆向物流园区建设分析206
  - 7.2.1 逆向物流的特征206
  - 7.2.2 逆向物流的流通渠道208
  - 7.2.3 建立我国逆向物流园区的设想209
- 7.3 2014-2017年中国建立逆向物流园区的建议分析210
  - 7.3.1 逆向物流园区必须适应逆向物流的特点210
  - 7.3.2 充分利用园区内共享设备提高使用效率210
  - 7.3.3 企业入驻与否要依据企业实际而定211
  - 7.3.4 处理好与正向物流园区的关系211

## 第八章 2014-2017年中国长江三角洲地区物流园区的发展分析212

- 8.1 2014-2017年长三角物流园区的发展综述212
  - 8.1.1 长江三角洲物流园区发展回顾212
  - 8.1.2 长三角物流园区的发展现状212
  - 8.1.3 长三角地区物流园区存在盲目扩建问题213
  - 8.1.4 长三角物流园区发展的对策213
- 8.2 2014-2017年长三角物流园区规划布局的分析214
  - 8.2.1 长三角物流产业发展背景与变化趋势214
  - 8.2.2 长三角主要城市物流园区规划217
  - 8.2.3 长三角物流园区区域布局特征219
  - 8.2.4 长三角物流园区区域协调问题及对策建议225
- 8.3 上海225



- 8.3.1 上海物流园区成为发展亮点225
- 8.3.2 上海物流园区的布局分析226
- 8.3.3 上海农业物流园区的发展策略分析230
- 8.3.4 临港物流园区支撑上海国际航运中心建设231
- 8.4 浙江234
  - 8.4.1 宁波空港物流园区234
  - 8.4.2 义乌物流园区和传化物流园区235
  - 8.4.3 浙江将大力扶持物流园区发展235

## 第九章 2014-2017年珠江三角洲地区物流园区的发展分析237

- 9.1 2014-2017年珠三角物流园区资源整合问题研究237
  - 9.1.1 物流园区的概述237
  - 9.1.2 珠三角物流园区发展概况237
  - 9.1.3 珠三角物流园区宏观环境分析238
  - 9.1.4 珠三角物流园区资源整合分析239
- 9.2 深圳物流园区243
  - 9.2.1 深圳物流园区建设运营全面提速243
  - 9.2.2 深圳全力打造现代化物流园区243
  - 9.2.3 深圳食品物流园247
- 9.3 广州白云机场物流园区249
  - 9.3.1 广州白云空港物流园区的劣势分析249
  - 9.3.2 广州白云空港物流园区的潜在优势分析251
  - 9.3.3 广州白云空港物流园区所面临的机会252
  - 9.3.4 广州白云空港物流园区所面临的威胁252
  - 9.3.5 广州白云空港物流园区战略分析及选择253

## 第十章 2014-2017年中国物流园区其他区域分析256

- 10.1 环渤海地区256
  - 10.1.1 天津物流园区建设初具规模256
  - 10.1.2 河北沧州综合物流园区257
  - 10.1.3 石家庄内陆港将建成华北地区最大国际物流园区257
  - 10.1.4 河北物流园区规划建设的对策分析258

|        |                            |     |
|--------|----------------------------|-----|
| 10.2   | 海西经济区                      | 260 |
| 10.2.1 | 海西物流园区发展势头强劲               | 260 |
| 10.2.2 | 厦门加快现代物流园区建设步伐             | 261 |
| 10.2.3 | 福建石狮信息化物流园区                | 262 |
| 10.3   | 中西部地区                      | 263 |
| 10.3.1 | 江西现代物流园区                   | 263 |
| 10.3.2 | 陕西大型综合商贸物流园区               | 265 |
| 10.3.3 | 西宁朝阳物流园区发展                 | 266 |
|        |                            |     |
| 第十一章   | 2014-2017年中国物流园区信息化分析      | 268 |
| 11.1   | 物流信息在物流中的作用分析              | 268 |
| 11.1.1 | 辅助市场交易功能                   | 268 |
| 11.1.2 | 业务控制功能                     | 268 |
| 11.1.3 | 工作协调功能                     | 268 |
| 11.1.4 | 支持决策和战略功能                  | 268 |
| 11.2   | 2014-2017年中国物流信息化发展现状分析    | 269 |
| 11.2.1 | 中国物流信息化进步主要表现点             | 269 |
| 11.2.2 | 中国物流信息化的需求                 | 269 |
| 11.2.3 | 中国的公共物流信息平台                | 271 |
| 11.3   | 2014-2017年中国物流园区信息化现状分析    | 271 |
| 11.3.1 | 信息化水平仍处于初级阶段               | 271 |
| 11.3.2 | 应用整合困难                     | 272 |
| 11.3.3 | 对系统建设总体评价不高                | 272 |
| 11.3.4 | 和国外相比有待大力提高                | 273 |
| 11.4   | 2014-2017年中国物流园区信息化发展的建议分析 | 273 |
| 11.4.1 | 物流园区信息化必须服从物流园区整体战略目标      | 273 |
| 11.4.2 | 统一规划分步实施                   | 273 |
| 11.4.3 | 政府推动、第三方实施及市场化运作           | 274 |
| 11.4.4 | 加快物流信息标准化建设                | 274 |
| 11.4.5 | 加快物流信息人才的培养                | 275 |
|        |                            |     |
| 第十二章   | 2014-2017年中国物流园区发展的问题及对策分析 | 277 |

- 12.1 2014-2017年中国物流园区发展存在的问题分析277
  - 12.1.1 缺乏科学规划是制约物流园区发展的首要因素277
  - 12.1.2 中国物流园区发展的阻力280
  - 12.1.3 中国物流园区建设存在诸多误区280
  - 12.1.4 中国物流园区空置问题分析282
- 12.2 2014-2017年中国物流园区发展存在的不足分析285
  - 12.2.1 缺少政策支持285
  - 12.2.2 缺少统筹规划286
  - 12.2.3 缺少市场规则或机制286
  - 12.2.4 缺少基础研究287
  - 12.2.5 缺少成功经验287
  - 12.2.6 缺少知识产权保护288
- 12.3 2014-2017年中国物流园区发展的对策分析289
  - 12.3.1 中国物流园区发展的主要思路289
  - 12.3.2 现代物流园区建设应坚持科学规划290
  - 12.3.3 中国发展物流园区的对策分析294
  - 12.3.4 物流园区多业态运营和发展的模式分析296
  - 12.3.5 中国物流园区建设政策的建议297
- 12.4 科学规划建设物流园区的优势分析301
  - 12.4.1 优化组合现有资源301
  - 12.4.2 带动产业链的发展302
  - 12.4.3 创造良好的投资环境302
  - 12.4.4 改善城市环境和形象303
- 12.5 科学规划建设物流园区应注意的问题分析303
  - 12.5.1 定位应准确且遵循经济合理原则303
  - 12.5.3 与政府宏观规划相协调304
  - 12.5.4 对入驻企业进行甄别并控制土地使用304
- 第十三章 2018-2024年中国物流园区投资可行性分析305
  - 13.1 2018-2024年中国物流园区的投资环境分析305
    - 13.1.1 我国物流园区投资主体向多元化方向发展305
    - 13.1.2 国内物流园区规划热开始降温趋向理性307

- 13.1.3 物流园区投资需谨慎泡沫不容忽视308
- 13.2 2018-2024年中国物流园区的投资模式分析309
  - 13.2.1 物流园区的投资评估309
  - 13.2.2 物流园区投资经营要素311
  - 13.2.3 物流园区的服务和价格313
- 13.3 2018-2024年中国物流园区投资开发经营以及实体营运方式分析314
  - 13.3.1 参股的方式314
  - 13.3.2 合资的方式314
  - 13.3.3 合作的方式314
  - 13.3.4 招工的方式315
  - 13.3.5 招租的方式315
- 13.4 2018-2024年中国物流业投资的风险及防范分析315
  - 13.4.1 金融危机对中国物流业的影响315
  - 13.4.2 中国物流业发展存在的风险319
  - 13.4.3 物流业风险防范的举措320
  - 13.4.4 物流项目风险防范的建议321

#### 第十四章 2018-2024年中国物流园区的前景趋势分析323 (ZY GXH)

- 14.1 2018-2024年中国物流业的发展前景及趋势分析323
  - 14.1.1 中国物流业的未来发展展望323
  - 14.1.2 中国物流行业的发展趋势325
  - 14.1.3 中国物流市场将进一步加强整合326
- 14.2 2018-2024年中国物流园区的发展前景及趋势分析326
  - 14.2.1 中国物流园区具有良好发展前景326
  - 14.2.2 国家对物流园区发展的总体指导性将加强328
  - 14.2.3 政府对物流园区建设的投资支持将会更大329
  - 14.2.4 物流园区信息化市场将加快发展329
  - 14.2.5 成功物流园区的示范性效应将更为明显329
  - 14.2.6 物流园区将逐步走向跨区域合作330
  - 14.2.7 2018-2024年中国物流园区发展预测分析330 (ZY GXH)

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R11/R1105/201804/25-259487.html>