



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2011-2015年中国物流园区发展前景展望与投资价值研究报告

# 一、调研说明

《2011-2015年中国物流园区发展前景展望与投资价值研究报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/157742.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

### 摘要

国家计委综合运输研究所副所长汪鸣说：是对物流组织管理节点进行相对集中建设与发展、具有经济开发性质的城市物流功能区域；同时，也是依托相关物流服务设施降低物流成本、提高物流运作效率、改善企业服务有关的流通加工、原材料采购、便于与消费地直接联系的生产等活动、具有产业发展性质的经济功能区。其外延方面：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中心，以及适应城市物流管理与运作需要的物流基础设施；作为经济功能区，其主要作用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和经营活动。根据上述定义，现代物流园区主要具有两大功能，即物流组织管理功能和依托物流服务的经济开发功能。

中国交通运输协会常务副会长、北京中交协物流研究院院长王德荣说：物流园区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。其包括8个功能综合功能、集约功能、信息交易功能、集中仓储功能、配送加工功能、多式联运功能、辅助服务功能、停车场功能。其中，综合功能的内容为：具有综合各种物流方式和物流形态的作用，可以全面处理储存、包装、装卸、流通加工、配送等作业方式以及不同作业方式之间的相互转换。

### 目录

#### 第一章 物流园区相关概述

##### 第一节 物流园区的概念及特征

###### 一、物流园区的定义

###### 二、物流园区的内涵

###### 三、物流园区的开发、建设模式

###### 四、物流园区的空间布局特点

##### 第二节 物流园区的类型

###### 一、区域物流组织型园区

###### 二、商贸型物流园区

###### 三、运输枢纽型物流园区

###### 四、综合型物流园区

##### 第三节 现代物流园区的功能分析

- 一、物流园区发挥功能的基础
- 二、物流园区的物流组织与管理功能
- 三、物流园区的经济开发功能

#### 第四节 物流园区对物流业及区域经济发展的作用

- 一、物流园区的产业聚集功能
- 二、物流园区对物流产业发展的推动作用
- 三、物流园区对建立国家物资流通网络的作用
- 四、物流园区对我国区域经济发展的促进作用

### 第二章 2009-2010年中国物流园区的发展环境分析

#### 第一节 国内宏观经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2010年中国宏观经济发展预测分析

#### 第二节 2009-2010年中国物流园区的发展政策概述

- 一、用地优惠政策
- 二、财税优惠政策
- 三、其他与园区发展有关的政策

#### 第三节 《物流业调整和振兴规划》解读

- 一、2009年国家将物流业列入十大产业振兴规划
- 二、物流业列入十大产业调整振兴规划的原因
- 三、《物流业调整和振兴规划》的框架结构
- 四、《物流业调整和振兴规划》的重点与亮点

### 第三章 2009-2010年国外物流园区整体形势分析

#### 第一节 2009-2010年国外物流园区规划及经营模式分析

- 一、政府在物流园区规划中的角色定位
- 二、物流园区规划的政策法规支持
- 三、物流园区规划的原则
- 四、物流园区的规模
- 五、物流园区的经营模式

#### 第二节 2009-2010年国外物流园区的开发模式及借鉴

- 一、发展物流园区的现实意义
- 二、国外成功的物流园区开发模式
- 三、我国物流园区现有开发模式及现状
- 四、我国物流园区开发模式的借鉴

### 第三节 2009-2010年国外物流园区的运作模式及借鉴

- 一、物流园区的产生
- 二、物流园区的区位选择和空间布局
- 三、物流园区的建设和经营
- 四、对中国的启示

### 第四节 德国

- 一、德国物流园区发展概况
- 二、德国物流园区的发展特点
- 三、德国物流园区规划建设特点
- 四、德国与中国物流园区的比较分析

### 第五节 日本

- 一、日本物流园区发展概况
- 二、日本物流园区的规划建设与运营
- 三、日本物流园区规划建设特点
- 四、日本物流园区的发展及对我国的启示

## 第四章 2009-2010年中国物流园区的发展态势分析

### 第一节 2009-2010年中国物流园区发展现状综述

- 一、中国物流园区发展的基本概况
- 二、中国沿海经济区物流园区占据全国"半壁江山"
- 三、中国物流园区不断提高投资环境竞争力
- 四、基于形成机制的中国物流园区的内涵特征分析

### 第二节 2009-2010年中国物流园区的建设及分布概况

- 一、物流园区主要分布
- 二、物流园区建设状态
- 三、单个物流园区的投资强度
- 四、单个物流园区的占地面积

### 第三节 2009-2010年中国物流园区内部功能区规划建设分析

- 一、我国物流园区规划和建设尚处于初步探索阶段
- 二、物流园区内部功能区规划建设流程
- 三、物流园区内部功能区规划建设步骤

## 第五章 2009-2010年中国保税物流园区运营局势分析

### 第一节 2009-2010年中国保税物流园区的发展概况

- 一、中国保税物流园区快速发展
- 二、福州保税物流园区应需而生加快发展
- 三、2009年广州保税物流园区便捷通关环境令通关量激增
- 四、2009年青岛保税物流园区正式开展无纸通关业务
- 五、2009年西安保税物流园开工建设

### 第二节 2009-2010年中国保税物流园区的产业集群化发展分析

- 一、产业集群的形成与发展
- 二、产业集群化与保税物流园区的经济发展
- 三、促进保税物流园区产业集群化的发展

### 第三节 2009-2010年中国保税物流园区中的国际采购与分销

- 一、改进模式
- 二、业务设计
- 三、流程设计

### 第四节 2009-2010年中国保税物流园区的物业管理和服务分析

- 一、保税物流园区的物业管理和服务有所不同
- 二、国内保税物流园区物业管理和服务的特点
- 三、保税物流园区物业管理和服务发展对策分析

### 第五节 2009-2010年中国保税物流园区存在的问题及对策

- 一、缺乏统一规划
- 二、战略定位不明确
- 三、土地问题成为发展瓶颈
- 四、经营管理决定物流园长远发展

## 第六章 2009-2010年中国其他细分物流园区发展分析

### 第一节 铁路物流园区

- 一、中国铁路物流园区发展综述

二、铁路物流园区建设的必要性和可行性

三、铁路物流园区规划研究

四、铁路物流园区规划与货运量预测分析

## 第二节 航空物流园区

一、航空物流园区规划和设施布局

二、中国航空物流园得到前所未有的发展

三、中国航空物流园区产业集群效应日益明显

## 第三节 石化物流园区

一、我国石化工业物流现状及特点

二、石化物流园区功能分区及布局形式

三、规划建设现代石化物流园区的新理念

# 第七章 2009-2010年中国逆向物流园区发展格局分析

## 第一节 建立逆向物流园区的可行性分析

一、逆向物流概述

二、物流园区与逆向物流园区

三、建立逆向物流园区的理论可行性分析

四、建立逆向物流园区的实际可行性分析

## 第二节 2009-2010年中国逆向物流园区建设分析

一、逆向物流的特征

二、逆向物流的流通渠道

三、建立我国逆向物流园区的设想

## 第三节 2009-2010年中国建立逆向物流园区的建议

一、逆向物流园区必须适应逆向物流的特点

二、充分利用园区内共享设备提高使用效率

三、企业入驻与否要依据企业实际而定

四、处理好与正向物流园区的关系

# 第八章 2009-2010年长江三角洲地区物流园区的发展现况分析

## 第一节 2009-2010年长三角物流园区的发展综述

一、长江三角洲物流园区发展回顾

二、长三角地区物流园区存在盲目扩建问题

### 三、长三角物流园区发展的对策

#### 第二节 2009-2010年长三角物流园区规划布局的分析

##### 一、长三角物流产业发展背景与变化趋势

##### 二、长三角主要城市物流园区规划

##### 三、长三角物流园区区域布局特征

##### 四、长三角物流园区区域协调问题及对策建议

#### 第三节 上海

##### 一、上海物流园区成为发展亮点

##### 二、上海物流园区的布局分析

##### 三、上海农业物流园区的发展策略分析

##### 四、临港物流园区支撑上海国际航运中心建设

#### 第四节 浙江

##### 一、2009年宁波空港物流园区获浙江省重点扶持

##### 二、义乌物流园区和传化物流园区的发展分析

##### 三、2009-2012年浙江将大力扶持物流园区发展

### 第九章 2009-2010年珠江三角洲地区物流园区运营格局分析

#### 第一节 2009-2010年珠三角物流园区资源整合问题研究

##### 一、物流园区的概述

##### 二、珠三角物流园区发展概况

##### 三、珠三角物流园区宏观环境分析

##### 四、珠三角物流园区资源整合分析

#### 第二节 深圳物流园区

##### 一、深圳物流园区建设运营全面提速

##### 二、深圳全力打造现代化物流园区

##### 三、2009年7月深圳食品物流园正式启用

#### 第三节 广州白云机场物流园区

##### 一、广州白云空港物流园区的劣势分析

##### 二、广州白云空港物流园区的潜在优势分析

##### 三、广州白云空港物流园区所面临的机会

##### 四、广州白云空港物流园区所面临的威胁

##### 五、广州白云空港物流园区战略分析及选择



## 第十章 2009-2010年中国物流园区其他区域分析

### 第一节 环渤海地区

- 一、天津物流园区建设初具规模
- 二、2009年河北沧州7亿元建设综合物流园区
- 三、石家庄内陆港将建成华北地区最大国际物流园区
- 四、河北物流园区规划建设的对策分析

### 第二节 海西经济区

- 一、海西物流园区发展势头强劲
- 二、厦门加快现代物流园区建设步伐
- 三、2009年福建石狮全面打造信息化物流园区

## 第十一章 2009-2010年中国物流园区信息化分析

### 第一节 物流信息在物流中的作用

- 一、辅助市场交易功能
- 二、业务控制功能
- 三、工作协调功能
- 四、支持决策和战略功能

### 第二节 2009-2010年中国物流信息化的发展现状

- 一、中国物流信息化进步主要表现点
- 二、中国物流信息化的需求
- 三、中国物流软件供应商的分类
- 四、中国的公共物流信息平台

### 第三节 2009-2010年中国物流园区信息化现状分析

- 一、信息化水平仍处于初级阶段
- 二、应用整合困难
- 三、对系统建设总体评价不高
- 四、和国外相比有待大力提高

### 第四节 2009-2010年中国物流园区信息化发展的建议

- 一、物流园区信息化必须服从物流园区整体战略目标
- 二、统一规划分步实施
- 三、政府推动、第三方实施及市场化运作
- 四、加快物流信息标准化建设

## 五、加快物流信息人才的培养

## 第十二章 2009-2010年中国物流园区发展的问题及对策分析

### 第一节 2009-2010年中国物流园区发展存在的问题

- 一、缺乏科学规划是制约物流园区发展的首要因素
- 二、中国物流园区发展的阻力
- 三、中国物流园区建设存在诸多误区
- 四、中国物流园区空置问题分析

### 第二节 2009-2010年中国物流园区发展存在的不足

- 一、缺少政策支持
- 二、缺少统筹规划
- 三、缺少市场规则或机制
- 四、缺少基础研究
- 五、缺少成功经验
- 六、缺少知识产权保护

### 第三节 2009-2010年中国物流园区发展的对策分析

- 一、中国物流园区发展的主要思路
- 二、现代物流园区建设应坚持科学规划
- 三、中国发展物流园区的对策分析
- 四、物流园区多业态运营和发展的模式分析
- 五、中国物流园区建设政策的建议

### 第四节 中国科学规划建设物流园区的优势

- 一、优化组合现有资源
- 二、带动产业链的发展
- 三、创造良好的投资环境
- 四、改善城市环境和形象

### 第五节 中国科学规划建设物流园区应注意的问题

- 一、定位应准确且遵循经济合理原则
- 二、实施多元化经营及完善配套设施
- 三、与政府宏观规划相协调
- 四、对入驻企业进行甄别并控制土地使用

## 第十三章 2011-2015年中国物流园区投资价值分析

### 第一节 2009-2010年中国物流园区的投资环境及现状

- 一、我国物流园区投资主体向多元化方向发展
- 二、国内物流园区规划热开始降温趋向理性
- 三、物流园区投资需谨慎泡沫不容忽视

### 第二节 2011-2015年中国物流园区的投资模式分析

- 一、物流园区的投资评估
- 二、物流园区投资经营要素
- 三、物流园区的服务和价格

### 第三节 2011-2015年中国物流园区投资开发经营以及实体营运方式

- 一、参股的方式
- 二、合资的方式
- 三、合作的方式
- 四、招工的方式
- 五、招租的方式

## 第十四章 2011-2015年中国物流园区的前景趋势分析

### 第一节 2011-2015年中国物流业的发展前景及趋势

- 一、中国物流业的未来发展展望
- 二、中国物流行业的发展趋势
- 三、中国物流市场将进一步加强整合

### 第二节 2011-2015年中国物流园区的发展前景及趋势

- 一、中国物流园区具有良好发展前景
- 二、国家对物流园区发展的总体指导性将加强
- 三、政府对物流园区建设的投资支持将会更大
- 四、物流园区信息化市场将加快发展
- 五、成功物流园区的示范性效应将更为明显
- 六、物流园区将逐步走向跨区域合作
- 七、2011-2015年中国物流园区发展预测分析

图表目录：（部分）

图表：2005-2009年国内生产总值

图表：2005-2009年居民消费价格涨跌幅度

图表：2009年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2005-2009年年末国家外汇储备

图表：2005-2009年财政收入

图表：2005-2009年全社会固定资产投资

图表：2009年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2009年固定资产投资新增主要生产能力

图表：物流园区内部功能区规划建设流程图

图表：物流园区功能区域确定

图表：连云港粮食国际物流中心两阶段物流主要功能设置进程表

图表：保税物流园区的原有运作模式

图表：利用保税物流园区的改进模式

图表：新型保税物流体系政策对比

图表：保税物流园区中的国际采购

图表：保税物流园区中的国际配送

图表：保税物流园区中的国际采购与分销物流一体化流程

图表：铁路物流园区货运量预测流程图

图表：铁路物流园区货运量预测思路图

图表：中国区域物流服务圈构想

图表：1996-2006年长三角GDP与货物周转量增长情况

图表：2006年长三角地区部分城市主要社会经济指标

图表：长三角主要城市主要物流园区规划布局一览表（一）

图表：长三角主要城市主要物流园区规划布局一览表（二）

图表：长三角主要城市主要物流园区规划布局一览表（三）

图表：南京物流园区规划示意图

图表：苏州物流园区规划示意图 艾凯数据研究中心发布的《2011-2015年中国物流园区发展前景展望与投资价值研究报告》，内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进

行投资不可或缺的重要工具。图表：长三角主要物流园区分类统计

图表：长三角产业带与物流园区布局

图表：长三角干线交通与物流园区布局

图表：普洛斯在长三角物流园区投资项目概况

图表：2000-2006年香港国际机场国际货物的统计

图表：2002-2006年香港货运市场货运量结构

图表：广州白云空港物流园区发展航空物流的SWOT矩阵

图表：物流园区规划的推荐性指标（货运服务型）

图表：物流园区规划的推荐性指标（生产服务型）

图表：物流园区规划的推荐性指标（贸易服务型）

图表：物流园区规划的推荐性指标（综合服务型）

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/157742.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适

中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

#### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。