



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2012-2016年中国物流园区市场 行情态势及投资趋势研究报告

# 一、调研说明

《2012-2016年中国物流园区市场行情态势及投资趋势研究报告》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/208873.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

### 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、中国物流园区的发展环境分析

#### 第一节、中国宏观经济发展

- 一、2008年中国国民经济和社会发展状况
- 二、2009年中国国民经济和社会发展分析
- 三、未来中国经济发展形势展望

#### 第二节、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、中国物流产业发展现状

- 一、中国物流业的布局特征分析
- 二、2007中国物流业发展分析
- 三、2008年中国物流行业运行情况分析
- 四、2008年中国物流市场发展分析

### 第四节、2009年《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、国外物流园区的发展

### 第一节、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、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、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、中国物流园区的发展

#### 第一节、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、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、2006-2008年中国物流园区的发展现状

- 一、2006年底中国物流园区达207家
- 二、2007年中国物流园区发展迈向标准化时代
- 三、2007年38家物流园区签署合作意向书
- 四、2008年中国物流园区发展到475家

#### 第四节、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
- 四、实例分析

### 第五章、保税物流园区的发展

#### 第一节、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、保税物流园区的产业簇群化发展分析

- 一、产业簇群的形成与发展
- 二、产业簇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簇群化的发展

## 第三节、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、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、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、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、逆向物流园区发展分析

### 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、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、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、长江三角洲地区物流园区的发展

### 第一节、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、长三角物流园区的发展现状
- 三、长三角地区物流园区存在盲目扩建问题
- 四、长三角物流园区发展的对策

### 第二节、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、珠江三角洲地区物流园区的发展

### 第一节、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、深圳物流园区的发展

- 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的发展分析

- 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、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

### 第三节、中西部地区

- 一、2007年江西开建省内最大现代物流园区
- 二、2008年陕西规划建设大型综合商贸物流园区
- 三、2009年西宁大力扶持朝阳物流园区发展

## 第十一章、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、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、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、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、物流园区发展的问题及对策分析

### 第一节、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、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、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、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、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、物流园区投资分析

### 第一节、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、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、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

## 第四节、物流业投资的风险及防范

- 一、金融危机对中国物流业的影响
- 二、中国物流业发展存在的风险
- 三、物流业风险防范的举措
- 四、物流项目风险防范的建议

# 第十四章、中国物流园区的前景趋势分析

## 第一节、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、2009年中国物流业将平稳快速增长
- 三、中国物流行业的发展趋势
- 四、中国物流市场将进一步加强整合

## 第二节、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、2012-2016年中国物流园区发展预测分析

### 附录

附录一：物流业调整和振兴规划（2009）

附录二：物流园区分类与基本要求（征求意见稿）

附录三：中华人民共和国海关对保税物流园区的管理办法

### 图表目录：

图表 2004-2008年我国国内生产总值及其增长速度

图表 2004-2008年我国居民消费价格涨跌幅度

图表 2008年我国居民消费价格比上年涨跌幅度

图表 2004-2008年年末我国国家外汇储备

图表 2004-2008年我国税收收入及其增长速度

图表 2004-2008年我国粮食产量及其增长速度

图表 2004-2008年我国工业增加值及其增长速度

图表 2008年我国主要工业产品产量及其增长速度

图表 2008年1-11月我国规模以上工业企业实现利润及其增长速度

图表 2004-2008年我国建筑业增加值及其增长速度

图表 2004-2008年我国固定资产投资及其增长速度

图表 2008年我国分行业城镇固定资产投资及其增长速度

图表 2008年我国固定资产投资新增主要生产能力

图表 2008年我国房地产开发和销售主要指标完成情况

图表 2004-2008年我国社会消费品零售总额及其增长速度

图表 2008年我国货物进出口总额及其增长速度

图表 2008年我国主要商品出口数量、金额及其增长速度

图表 2008年我国主要商品进口数量、金额及其增长速度

图表 2008年我国对主要国家和地区货物进出口额及其增长速度

图表 2004-2008年我国货物进出口总额及其增长速度

图表 2008年我国分行业外商直接投资及其增长速度

图表 2008年我国各种运输方式完成货物运输量及其增长速度

图表 2008年我国各种运输方式完成旅客运输量及其增长速度

图表 2008年我国全部金融机构本外币存贷款及其增长速度

图表 2004-2008年我国城乡居民人民币储蓄存款余额及其增长速度

图表 2004-2008年我国农村居民人均纯收入及其增长速度

图表 2004-2008年我国城镇居民人均可支配收入及其增长速度

图表 2008-2009年6月我国规模以上工业增加值走势图

图表 2008-2009年6月CPI&PPI走势图

图表 2008-2009年6月我国进出口增幅走势图

图表 2008-2009年6月广义货币供应量走势图

图表 2008年社会物流总额构成及增长变动情况

图表 2008年中国社会物流总费用构成

图表 2008年中国物流业运行情况统计表

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

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/208873.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提供专业投资咨询报告、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。