



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2017-2023年中国物流园市场发展现状 及战略咨询报告

# 一、调研说明

《2017-2023年中国物流园市场发展现状及战略咨询报告》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/287376.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](mailto: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

物流园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。随着时代的发展，物流园将在现代物流业中发挥着越来越重要的作用。

现代物流业是国民经济发展的基础性产业和生产性服务业，一头连着生产、一头连着消费。2010年至今我国社会物流市场规模依然保持平稳增长的态势，但增速逐年回落。社会物流总额从2010年的125.41万亿元，增长到2015年的219.20万亿元，复合年增速为11.8%；同期社会物流总费用也从7.10万亿增长到10.80万亿，复合年增速为8.8%。2010-2015年中国社会物流总额及同比变动

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18

#### 第一节 物流园区的概念及特征18

##### 一、物流园区的定义18

##### 二、物流园区的内涵18

##### 三、物流园区的开发、建设模式18

##### 四、物流园区的空间布局特点19

#### 第二节 物流园区的类型19

##### 一、区域物流组织型园区19

##### 二、商贸型物流园区20

##### 三、运输枢纽型物流园区20

##### 四、综合型物流园区20

#### 第三节 现代物流园区的功能分析20

##### 一、物流园区发挥功能的基础21

##### 二、物流园区的物流组织与管理功能21

##### 三、物流园区的经济开发功能21

#### 第四节 物流园区对物流业及区域经济发展的作用21

- 一、物流园区的产业聚集功能21
- 二、物流园区对物流产业发展的推动作用22
- 三、物流园区对建立国家物资流通网络的作用23
- 四、物流园区对我国区域经济发展的促进作用24

## 第二章 2014-2016年国外物流园区发展经验借鉴26

### 第一节 国外物流园区规划及经营模式分析26

- 一、政府在物流园区中的角色定位26
- 二、物流园区规划的政策法规支持27
- 三、物流园区规划的原则27
- 四、物流园区的建设规模28
- 五、物流园区的经营模式28

### 第二节 国外物流园区的开发模式及借鉴30

- 一、发展物流园区的现实意义30
- 二、国外成功的物流园区开发模式31
- 三、我国物流园区开发模式的借鉴32

### 第三节 国外物流园区的运作模式及借鉴33

- 一、物流园区的产生33
- 二、物流园区的区位选择和空间布局33
- 三、物流园区的建设和经营34
- 四、对中国的启示35

### 第四节 德国37

- 一、德国物流园区发展概况37
- 二、德国物流园区的发展特点38
- 三、德国物流园区规划建设特点40
- 四、德国与中国物流园区的比较分析40

### 第五节 日本43

- 一、日本物流园区发展概况43
- 二、日本物流园区的规划建设与运营44
- 三、日本物流园区的发展及对我国的启示47

## 第三章 2014-2016年中国物流园区的发展环境分析50

## 第一节 宏观经济发展50

### 一、国际宏观经济运行分析50

### 二、中国宏观经济运行现状65

### 三、中国经济发展支撑因素80

### 四、中国经济发展预测82

## 第二节 政策环境概述83

### 一、物流产业政策体系83

### 二、物流园区发展政策回顾85

### 三、物流园区利好政策现状86

## 第三节 物流产业现状89

### 一、社会物流总额89

### 二、社会物流总费用92 2010-2015年中国社会物流总费用及同比变动

### 三、物流行业增加值94

### 四、物流服务价格96

### 五、企业盈利能力97

### 六、行业景气指数97

## 第四章 2014-2016年中国物流园区的发展分析101

### 第一节 2014-2016年中国物流园区发展现状综述101

#### 一、物流园区发展成就回顾101

#### 二、物流园区现状分析101

#### 三、“互联网+”时代物流园区的变革102

#### 四、基于形成机制的物流园区的内涵特征分析104

### 第二节 中国物流园区的分布及建设状况108

#### 一、物流园区的总体情况108

#### 二、我国物流园区建设情况113

#### 三、我国物流园区运营情况116

#### 四、我国物流园区发展趋势120

### 第三节 物流园区的建设发展模式探讨122

#### 一、中国物流园区建设开发的主流模式122

#### 二、中国物流园区的空间布局模式125

#### 三、中国物流园区的经营管理模式分析125

- 四、中国物流园区的企业化运作模式探索130
- 五、中国物流园区的赢利模式分析133
- 第四节 不同发展阶段下各类型物流园区盈利模式研究135
  - 一、国内对物流园区盈利模式的研究135
  - 二、我国物流园区盈利模式现状分析135
  - 三、物流园区盈利模式存在的问题分析136
  - 四、面向不同发展阶段的物流园区盈利模式设计136
- 第五节 物流园区内部功能区规划建设分析138
  - 一、我国物流园区规划和建设尚处于初步探索阶段138
  - 二、物流园区内部功能区规划建设流程139
  - 三、物流园区内部功能区规划建设步骤139
  - 四、实例分析142

## 第五章 2014-2016年保税物流园区的发展145

### 第一节 2014-2016年中国保税物流园区发展概况145

- 一、我国保税物流园区的功能定位145
- 二、我国保税物流园区发展阶段145
- 三、中国保税物流园区进出口状况147

### 第二节 中国主要保税物流园区的发展148

- 一、上海外高桥物流园区148
- 二、天津保税物流园区149
- 三、广州保税物流园区150
- 四、深圳保税物流园区153

### 第三节 保税物流园区的产业集群化发展分析156

- 一、产业集群的形成与发展157
- 二、产业集群化与保税物流园区的经济发展157
- 三、促进保税物流园区产业集群化的发展159

### 第四节 保税物流园区的物业管理和服务分析160

- 一、保税物流园区的物业管理和服务有所不同160
- 二、国内保税物流园区物业管理和服务的特点160
- 三、保税物流园区物业管理和服务发展对策分析162

### 第五节 衡量保税物流园区发展水平的因素163

一、物流园区自身条件163

二、邻近保税港区的发展163

三、当地经济的发展因素163

第六节 中国保税物流园区发展的对策建议163

一、加强自身建设164

二、加强与保税港区的合作164

三、加强与当地发展的紧密联系164

第六章 2014-2016年其他细分物流园区发展分析165

第一节 港口物流园区165

一、港口物流园区相关概述165

二、港口物流园区的特点165

三、港口物流园区发展历程166

四、港口物流园区发展现状168

五、港口物流园区存在的主要问题171

六、港口物流园区规划建设策略173

七、港口物流园区发展的国际经验借鉴177

八、港口物流园区发展趋势177

第二节 航空物流园区179

一、航空物流园区概述179

二、航空物流园区建设的重要意义179

三、航空物流园区形成的模式180

四、航空物流园的发展现状186

五、航空物流园区规划和设施布局188

六、航空物流园区建设的关键问题192

七、航空物流园区的发展前景193

第三节 铁路物流园区193

一、铁路物流园区相关概述193

二、铁路物流园区建设的必要性和可行性201

三、铁路物流园区运营模式的内涵分析202

四、铁路物流园区投资开发模式分析206

五、铁路物流园区管理运行模式分析222

## 六、铁路物流园区盈利模式分析237

### 第四节 化工物流园区248

- 一、化工物流的内涵及特殊性248
- 二、化工物流园区的界定及特征249
- 三、化工物流园区的运营模式249
- 四、化工物流园区运营模式的适用性250
- 五、化工物流园区安全管理分析251

## 第七章 2014-2016年逆向物流园区发展分析253

### 第一节 建立逆向物流园区的可行性分析253

- 一、逆向物流概述253
- 二、物流园区与逆向物流园区253
- 三、建立逆向物流园区的理论可行性分析254
- 四、建立逆向物流园区的实际可行性分析255

### 第二节 逆向物流园区分析256

- 一、逆向物流的特征256
- 二、逆向物流的价值分析256
- 三、逆向物流的网络结构257
- 四、逆向物流的流通渠道257
- 五、逆向物流管理模式分析258

### 第三节 中国逆向物流建设分析259

- 一、逆向物流园区建设探索259
- 二、逆向物流行业发展现状260

### 第四节 建立逆向物流园区的建议261

- 一、逆向物流园区必须适应逆向物流的特点261
- 二、充分利用园区内共享设备提高使用效率261
- 三、企业入驻与否要依据企业实际而定261
- 四、处理好与正向物流园区的关系261

## 第八章 2014-2016年长江三角洲地区物流园区的发展262

### 第一节 长三角物流园区的发展综述262

- 一、长三角物流园区的发展现状262



二、长三角物流园区盲目扩建问题	262
三、长三角物流园区发展的对策	263
第二节 长三角物流园区区域布局分析	263
一、长三角物流产业发展背景与变化趋势	263
二、长三角物流园区区域布局特征	265
三、长三角物流园区区域协调问题及对策	269
第三节 上海市	270
一、上海市物流园区的布局分析	270
二、上海外高桥保税物流园区"区港联动"模式分析	272
三、上海农业物流园区的发展策略分析	275
四、上海市重点物流园区"十三五"规划	279
五、上海西北综合物流园区发展规划	280
第四节 浙江省	284
一、浙江省物流园区发展综述	284
二、浙江省物流园区的空间布局	285
三、浙江省物流园区的发展现状	285
四、浙江省级示范物流园区分析	286
五、浙江省物流园区面临的问题	287
六、浙江省物流园区的发展对策	288
第九章 2014-2016年珠江三角洲地区物流园区的发展	290
第一节 珠三角物流园区资源整合问题研究	290
一、珠三角物流园区概述	290
二、珠三角物流园区发展概况	290
三、珠三角物流园区宏观环境分析	291
四、珠三角物流园区资源整合分析	292
第二节 广州市	294
一、广州市物流园区发展特点	294
二、广州保税物流园区分析	295
三、广东将建跨境物流园区	296
四、广州市物流园区发展存在的问题	296
五、广州市物流园区的发展建议	298

### 第三节 深圳市300

一、深圳物流园形成大物流集散基地300

二、盐田港保税物流园区300

三、深圳前海湾物流园区301

四、深圳笋岗清水河物流园303

## 第十章 2014-2016年物流园区其他区域分析305

### 第一节 环渤海地区305

一、北京市305

二、天津市305

三、河北省308

四、山东省310

### 第二节 海西经济区315

一、福州市315

二、厦门市317

三、温州市327

四、龙岩市328

### 第三节 中西部地区328

一、四川省328

二、江西省337

三、河南省338

四、湖北省338

## 第十一章 2014-2016年物流园区信息化分析340

### 第一节 物流信息在物流中的作用340

一、辅助市场交易功能340

二、业务控制功能340

三、工作协调功能340

四、支持决策和战略功能340

### 第二节 中国物流信息化的发展现状340

一、中国物流信息化成就340

二、我国信息化水平快速提高342

三、政府推进物流信息化342

四、物流行业信息化需求343

五、物流软件供应商类别345

六、物流公共信息平台的发展345

七、物联网在物流领域的应用346

第三节 中国物流园区信息化现状分析347

一、信息化水平仍处于初级阶段347

二、应用整合困难347

三、对系统建设总体评价不高348

四、和国外相比有待大力提高348

五、大力推进物流园区信息互联互通348

第四节 中国物流园区信息化发展的建议349

一、物流园区信息化必须服从物流园区整体战略目标349

二、统一规划分步实施349

三、政府推动、第三方实施及市场化运作349

四、加快物流信息标准化建设349

五、加快物流信息人才的培养349

第十二章 2014-2016年物流园区发展的问题及对策分析351

第一节 中国物流园区发展存在的问题351

一、物流园区界定不清政策难落实351

二、园区建设与区域经济发展不匹配351

三、土地资源成为物流园区发展瓶颈352

四、人才缺乏、综合服务能力亟待加强353

五、政策环境有待持续改善354

第二节 中国物流园区发展存在的不足355

一、缺少政策支持355

二、缺少统筹规划355

三、缺少市场规则或机制356

四、缺少基础研究356

五、缺少成功经验356

六、缺少知识产权保护357

### 第三节 中国物流园区发展的对策分析357

- 一、促进物流园区健康发展的相关建议357
- 二、中国物流园区的规划设计策略359
- 三、提升物流园区运营水平的对策措施360
- 四、物流园区多业态运营和发展的模式分析361

### 第四节 科学规划建设物流园区的优势364

- 一、优化组合现有资源364
- 二、带动产业链的发展365
- 三、创造良好的投资环境365
- 四、改善城市环境和形象365

### 第五节 科学规划建设物流园区应注意的问题365

- 一、定位应准确且遵循经济合理原则365
- 二、实施多元化经营及完善配套设施366
- 三、与政府宏观规划相协调366
- 四、对入驻企业进行甄别并控制土地使用366

## 第十三章 2014-2016年物流园区投资分析367

### 第一节 中国物流园区的投资环境分析367

- 一、中国物流园区不断提高投资环境竞争力367
- 二、我国物流园区的投资运营需求简析368
- 三、国家鼓励民间资本进入物流行业369
- 四、我国促进物流园区投资建设规范化370

### 第二节 中国物流园区的投资现状分析371

- 一、投资特点371
- 二、资金来源371
- 三、占地规模372
- 四、投资规模372

### 第三节 中国物流园区投资运营主体分析373

- 一、物流园区投资运营的主体及职能373
- 二、物流园区投资运营主体的主要矛盾373
- 三、物流园区投资运营环境及主体分析373
- 四、物流园区投资运营主体的合作模式思考374

#### 第四节 中国物流园区的投资模式分析375

##### 一、物流园区的投资评估375

##### 二、物流园区投资经营要素376

##### 三、物流园区的服务和价格377

#### 第五节 中国物流园区投资开发经营以及实体营运方式377

##### 一、参股的方式378

##### 二、合资的方式378

##### 三、合作的方式378

##### 四、招工的方式378

##### 五、招租的方式378

#### 第六节 物流园区投资的风险及防范379

##### 一、中国物流业发展存在的风险379

##### 二、物流园区投资需谨慎泡沫不容忽视379

##### 三、物流业风险防范的举措379

##### 四、物流项目风险防范的建议380

### 第十四章 中国物流园区的前景趋势分析382

#### 第一节 中国物流业的发展前景及趋势382

##### 一、行业发展走向382

##### 二、未来发展趋势384

##### 三、社会化与专业化趋势386

##### 四、细分化与个性化趋势386

##### 五、“十三五”行业发展主要任务387

#### 第二节 中国物流园区的发展前景展望389

##### 一、中国物流园区具有良好发展前景389

##### 二、国家对物流园区发展的总体指导性将加强390

##### 三、政府对物流园区建设的投资支持将会更大390

##### 四、2017-2023年中国物流园区发展预测390

#### 第三节 中国物流园区的发展趋势分析392

##### 一、物流园区发展新趋势392

##### 二、物流园区信息化市场将加快发展393

##### 三、成功物流园区的示范性效应将更为明显393

#### 四、物流园区将逐步走向跨区域合作393

#### 第四节 全国物流园区发展规划探析394

##### 一、发展要求394

##### 二、发展思路及目标394

##### 三、总体布局395

##### 四、主要任务397

##### 五、保障措施398

#### 附录：

附录一：《关于鼓励和引导民间投资进入物流领域的实施意见》 400

附录二：《物流园区分类与基本要求》 403

附录三：《中华人民共和国海关对保税物流园区的管理办法》 409

#### 部分图表目录：

图表1 各国际组织下调世界及主要经济体经济增长率预测值50

图表2 世界工业生产同比增长率51

图表3 三大经济体GDP环比增长率（%） 52

图表4 世界及主要经济体GDP同比增长率52

图表5 三大经济体零售额同比增长率53

图表6 世界贸易量同比增长率53

图表7 波罗的海干散货运指数54

图表8 世界、发达国家和发展中国家消费价格同比上涨率54

图表9 美国、日本和欧元区失业率56

图表10 2016年全球需求仍处于较低水平57

图表11 2016年降息经济体58

图表12 2016年升息经济体58

图表13 美元指数及美元兑欧元和日元走势59

图表14 国际市场初级产品价格名义指数走势（2010 = 100） 60

图表15 欧元区CPI上涨率62

图表16 四大机构对世界及主要经济体GDP增长率的预测64

图表17 2016年全国人口数及其构成65

图表18 2014-2016年国内生产总值及其增长速度66

图表192014-2016年城镇新增就业人数67

图表202014-2016年国家全员劳动生产率67

图表212014-2016年全国一般公共财政收入68

图表222014-2016年全国粮食产量增长情况68

图表232014-2016年全部工业增加值及其增长情况69

图表242014-2016年全社会固定资产投资规模70

图表252016年分行业固定资产投资（不含农户）及其增速72

图表262016年房地产开发和销售主要指标完成情况73

图表272014-2016年社会消费品零售总额74

图表282014-2016年我国货物进出口总额75

图表292016年各种运输方式完成货物运输量及其增长速度76

图表302016年各种运输方式完成旅客运输量及其增长速度76

图表312014-2016年固定互联网宽带及移动宽带用户规模77

图表322015年全部金融机构本外币存贷款余额及其增长速度79

图表332014-2016年各季度社会物流累计总额及同比增速89

图表342016年全国社会物流总额构成及增长变动情况90

图表352014-2016年社会物流总额及可比变化情况91

图表362014-2016年社会物流总额及增长变化情况92

图表372014-2016年社会物流费用累计及同比增速93

图表382016年社会物流总费用构成情况94

图表392014-2016年各季度物流业累计增加值及同比增速95

图表402014-2016年物流业累计增加值占比95

图表412014-2016年中国沿海干散货运价指数96

图表422014年以来中国沿海散货运价综合指数97

图表432014-2016年中国物流业景气指数走势98

图表442014-2016年物流园区数量108

图表452014-2016年八大经济区物流园区数量对比109

图表462016年全国物流园区实际状态110

图表472014-2016年全国物流园区实际状态对比110

图表482016年八大经济区物流园区实际状态111

图表49 全国物流园区建设周期111

图表50 全国物流园区主要收入来源112

图表51 物流园区地理位置特点113  
图表52 物流园区吸引企业入驻的原因113  
图表53 物流园区建设进度114  
图表54 物流园区建设滞后原因114  
图表55 2016年底物流园区建成进度状况115  
图表56 全国物流园区开发方式115  
图表57 物流园区的业务定位116  
图表58 全国物流园区管理模式116  
图表59 全国物流园区主要业务功能117  
图表60 全国物流园区主要流转商品117  
图表61 全国物流园区信息化投入118  
图表62 全国物流园区信息系统开发方式119  
图表63 全国物流园区未来重点工作119  
图表64 全国物流园区税收情况120  
图表65 三种类型开发区比较123  
图表66 物流园区的经营管理模式及内容127  
图表67 物流园区内部功能区规划建设流程图139  
图表68 物流园区功能区域确定141  
图表69 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143  
图表70 我国保税物流园区批准数量及批准面积变化情况147  
图表71 各保税物流园区进出口总额147  
图表72 2016年广州市保税物流园区外贸进出口情况150  
更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/287376.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。