



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2007年中国物流园区市场市场分析及发展趋势研究报告

# 一、调研说明

《2007年中国物流园区市场市场分析及发展趋势研究报告》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/45313.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

第一章 物流园区的发展概述	5
第一节 物流园区的定义	5
第二节 物流园区类型的划分	6
一、物流园区类型的一般划分方法	6
二、集中型物流园区和非集中型物流园区的划分	8
三、集中型和非集中型物流园区对现有物流市场的整合作用	8
第三节 物流园区内部功能区规划建设分析	10
一、物流园区内部功能区规划建设流程	11
二、物流园区内部功能区规划建设步骤	11
第四节 物流园区对物流业发展的作用分析	13
一、物流园区的产业聚集功能	13
二、物流园区对产业发展的推动作用	14
三、物流园区对建立国家物资流通网络的作用	15
第二章 国外物流园区的发展分析	17
第一节 国外物流园区规划及经营模式分析	17
一、政府在物流园区规划中的角色定位	17
二、物流园区规划的政策法规支持	18
三、物流园区规划的原则	19
四、物流园区的规模	19
五、物流园区的经营模式	19
第二节 国外物流园区运营模式及借鉴	22
一、目前国内对物流园区的认识	22
二、国外物流园区的运作模式	23
三、国外物流园区发展经验对我国物流业的启示	26
第三节 德国物流园区发展分析	28
一、德国物流园区发展现状	28
二、德国货运中心正向物流园区演变	29
三、德国如何规划物流园区	31

第四节 日本物流园区发展分析	32
一、日本物流园区发展现状	32
二、日本政府对物流与物流园区的定位	33
三、日本政府对物流体系建设的规划和园区规模控制、空间布局	33
四、日本物流园区的开发和经营	35
第三章 我国物流园区的发展分析	37
第一节 我国物流园区存在的主要问题分析	37
一、体制不顺，系统能力不足	37
二、整体规划缺乏统筹安排	37
三、土地闲置浪费严重	37
四、政府优惠政策不统一	37
第二节 物流园区发展评述	38
一、物流园区发展	38
二、物流园区普遍存在的问题	42
三、2003—2004年物流园区发展分析	42
四、保税物流园区	43
第三节 我国城市物流园区的空间布局模式分析	43
一、依托运输组织枢纽进行布局	44
二、依托交通枢纽进行布局	44
三、依托制造业基地进行布局	44
第四节 多种业态下物流园区的运营与发展模式分析	44
一、实现多业态共同发展是我国物流业的当务之急	44
二、物流园区多业态运营和发展的模式分析	45
三、物流园区如何实现多业态共同发展	47
第五节 我国物流中心与物流园区的最新发展	48
一、仓储系统技术水平明显上升	48
二、物流中心专业化、特色化趋势明显	49
三、物流园区建设渐趋理性	51
四、物流中心与园区建设注重网络化与区域协作	53
第六节 保税物流成物流园区起跑强引擎	53
第七节 我国物流园区发展措施分析	55

- 一、建设和谐共赢的物流园区高效管理体系 55
- 二、整合现有物流设施资源 56
- 三、完善配套交通、市政基础设施 56
- 四、统一物流园区土地、融资、税费优惠政策 56
- 五、大力提倡特色物流园区 57
- 六、开发物流园区股份公司多元投资、结构治理模式 57
- 七、推行物流企业准入制。成立物流行业协会 58
- 八、实施第三方物流鼓励政策 58

#### 第四章 我国逆向物流园区发展分析 59

##### 第一节 建立逆向物流园区的可行性分析 59

- 一、物流园区与逆向物流园区 59
- 二、建立逆向物流园区的理论可行性分析 60
- 三、建立逆向物流园区的实际可行性分析 61
- 四、建立逆向物流园区的建议 62

##### 第二节 我国逆向物流园区建设分析 63

- 一、逆向物流的特征 63
- 二、逆向物流的流通渠道 63
- 三、建立我国逆向物流园区的设想 64

#### 第五章 物流园区区域分析 66

##### 第一节 珠江三角洲 66

- 一、珠江三角洲区域特点和典型物流园区发展分析 66
- 二、广州发力建设三大国际物流园区 67
- 三、广州白云机场物流园区发展战略分析 68
- 四、广州物流园区规划问题分析 74
- 五、深圳前海60亿巨资建国际物流园区 76
- 六、珠三角物流园区发展中的思考 77

##### 第二节 长江三角洲 87

- 一、长三角物流园区空置率达60% 87
- 二、长江三角洲区域特点和典型物流园区发展分析 88
- 三、上海物流园区与专业物流基地成亮点 90

四、宁波保税物流园区货运值突破5000万美元	90
五、上海洋山深水港物流园区功能定位	91
六、清醒看待长三角物流园区热	97
第三节 环渤海经济区	99
一、环渤海经济区区域特点和典型物流园区发展分析	99
二、跨国物流公司瞩目天津保税物流园区	100
三、青岛保税物流园区发展迅猛	101
第六章 物流园区建设分析	103
第一节 物流园区建设走向区域合作	103
一、物流园区建设依然如火如荼	103
二、部分园区空置资源浪费严重	104
三、区域合作建设未来园区模式	105
第二节 港口物流园区的建设分析	106
一、港口物流及港口物流园区的形成	106
二、我国物流园区勾画第三代港口模式	107
三、建设港口物流园区的有效措施	108
第三节 机场物流园区的建设分析	110
一、机场物流园区的定义和功能	110
二、机场物流园区建设大有必要	111
三、机场物流园区与航空货运相得益彰	112
四、建设机场物流园区时应考虑的问题	112
第三节 航空物流园区建设的国际经验	113
第七章 物流园区规划分析	119
第一节 物流园区需要什么样的规划	119
一、物流园区规划和其他规划的关系	119
二、物流园区之间的关系	119
三、先立项后论证	120
四、不知何为物流园区规划	120
五、如何进行物流园区规划工作	121
第二节 物流园区规划应跟着驱动力走	121

一、市场分析	121
二、战略定位	122
三、功能设计	122
四、布局设计	123
五、商业计划	123
第三节 如何规划航空物流园区	124
一、充分利用资源优势，发展立体物流网络	124
二、合理规划园区，保证与航空物流的衔接	124
三、加强信息体系建设，促进航空物流链顺畅运行	125
第四节 现代物流园区建设呼唤科学规划	125
第八章 “物流热”中的物流园区空置问题分析	129
第一节 物流园区空置率达60%	129
一、物流园区仓促上马，闲置多于使用	129
二、“政绩广告”作祟，应防遍地开花	129
三、物流业态多样，中小城市大可不必	130
第二节 政府干预第三方物流市场	130
一、政府责任不明确是重要原因	131
二、第三方物流需求和供给的低水平是根本原因	131
第三节 政府是解决空置问题的先导力量	132
第四节 改善第三方物流市场环境是根本途径	132
第九章 物流园区发展对策分析	134
第一节 科学发展物流园区	134
一、建设和发展物流园区是物流产业集约发展的重要途径	134
二、我国物流园区的现状和问题	134
三、科学发展物流园区	135
第二节 物流园区的发展之路	137
第三节 新物流园区赢利之路	142
第四节 加快我国物流园区健康发展的宏观政策建议	144
一、加强国家对物流园区的整体规划和统筹	144
二、建设和谐共赢的物流园区高效管理体系	145

三、整合现有物流设施资源	145
四、完善配套交通、市政基础设施	146
五、统一物流园区土地、融资、税费优惠政策	146
六、大力提倡特色物流园区	146
七、开发物流园区股份公司多元投资、结构治理模式	147
八、推行物流企业准入制，成立物流行业协会	147
九、实施第三方物流鼓励政策	148

附录： 149

附录一：中华人民共和国海关对保税物流园区的管理办法 149

附录二：物流园区分类与基本要求(征求意见稿) 159

## 图表目录

图表1 我国物流园区的发展现状

图表2 物流园区类型

图表3 深圳六大物流园区的定位

图表4 国内部分物流园区建设及投资规模

图表5 2005年我国部分规划和在建的超过1亿元投资的物流中心情况

图表6 2000 - 2006年香港国际机场国际货物的统计数字

图表7 2002 - 2006年香港货运市场货运量结构

图表8 广州白云航空物流园区发展航空物流的 SWOT矩阵

图表9 珠三角近期规划及处于规划草案征询阶段的物流园的分布

图表10 珠三角物流园近期规划区位图

图表11 珠三角物流园区基本情况一览表

图表12 珠三角城市经济指标一览表

图表13 香港国际机场货运统计表(1998-2004)

图表14 物流园区规划的推荐性指标（货运服务型）

图表15 物流园区规划的推荐性指标（生产服务型）

图表16 物流园区规划的推荐性指标（贸易服务型）

图表17 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/45313.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。