

2015-2020年中国物流园区产业运营态势及投资策略 略报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2015-2020年中国物流园区产业运营态势及投资策略报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。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态势、市场商机动向、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市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/159576.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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、报告目录及图表目录

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，同时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。

物流园区是我国现代物流业发展中产生的新型业态，近10年来出现了蓬勃发展的局面。近年来，我国物流园区快速发展，出现了货运服务、生产服务、商贸服务和综合服务等多种类型，形成了不同物流需求与多种服务方式有机对接的平台。

2013年10月，《全国物流园区发展规划（2013-2020年）》发布，明确了全国物流园区的发展目标和总体布局，为物流园区发展画出“路线图”。北京、天津等29个城市确定为一级物流园区布局城市，石家庄、邯郸等70个城市确定为二级物流园区布局城市。物流园区布局城市可根据实际需要建设货运枢纽型、商贸服务型、生产服务型、口岸服务型、综合服务型等不同类型物流园区，到2020年，基本形成布局合理、规模适度、功能齐全、绿色高效的全国物流园区网络体系。

未来中国物流园区的发展步伐和发展速度将不断加快，展现出良好的发展前景。中国经济的不断发展和交通条件的不断改善，将推动中国物流行业的发展进一步提速，而物流行业的发展必然催生物流园区数量和质量的不断提高。未来一段时间内，物流园区在中国的发展将不断从广度和深度延伸，在中国投资物流园区的潜力巨大，值得期待。

艾凯咨询网发布的《2015-2020年中国物流园区产业运营态势及投资策略报告》共十四章。首先介绍了物流园区的定义、类型、功能、作用等，接着分析了中国物流园区的发展环境和国外物流园区的发展概况，然后重点分析了国内物流园区的现状和保税物流园区、港口物流园区、航空物流园区、铁路物流园区、钢铁物流园区、石化物流园区及逆向物流园区的发展，并详细介绍了长三角地区、珠三角地区、环渤海地区、海西经济区及中西部地区物流园区的发展情况。随后，报告对物流园区做了信息化发展分析、问题及对策分析和投资分析，最后预测了中国物流园区的未来前景与趋势。

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家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。

第一章 物流园区相关概述

1.1 物流园区的概念及特征

1.1.1 物流园区的定义

1.1.2 物流园区的内涵

1.1.3 物流园区的开发、建设模式

1.1.4 物流园区的空间布局特点

1.2 物流园区的类型

1.2.1 区域物流组织型园区

1.2.2 商贸型物流园区

1.2.3 运输枢纽型物流园区

1.2.4 综合型物流园区

1.3 现代物流园区的功能分析

1.3.1 物流园区发挥功能的基础

1.3.2 物流园区的物流组织与管理功能

1.3.3 物流园区的经济开发功能

1.4 物流园区对物流业及区域经济发展的作用

1.4.1 物流园区的产业聚集功能

1.4.2 物流园区对物流产业发展的推动作用

1.4.3 物流园区对建立国家物资流通网络的作用

1.4.4 物流园区对我国区域经济发展的促进作用

第二章 2013-2014年中国物流园区的发展环境分析

2.1 宏观经济发展

2.1.1 2012年中国经济发展状况

2.1.2 2013年中国经济发展状况

2.1.3 2014年上半年中国经济发展状况

2.2 政策环境概述

2.2.1 我国物流园区发展的政策回顾

2.2.2 2012年物流园区发展的政策支持

2.2.3 2013年利好物流园区发展的政策

2.2.4 2014年物流园区相关政策动态

2.3 物流产业现状

2.3.1 2012年中国物流业发展回顾

2.3.2 2013年我国物流行业运行状况

2.3.3 2014年上半年中国物流业发展状况

第三章 2013-2014年国外物流园区的发展

3.1 国外物流园区规划及经营模式分析

3.1.1 政府在物流园区规划中的角色定位

3.1.2 物流园区规划的政策法规支持

3.1.3 物流园区规划的原则

3.1.4 物流园区的规模

3.1.5 物流园区的经营模式

3.2 国外物流园区的开发模式及借鉴

3.2.1 发展物流园区的现实意义

3.2.2 国外成功的物流园区开发模式

3.2.3 我国物流园区开发模式的借鉴

3.3 国外物流园区的运作模式及借鉴

3.3.1 物流园区的产生

3.3.2 物流园区的区位选择和空间布局

3.3.3 物流园区的建设和经营

3.3.4 对中国的启示

3.4 德国

3.4.1 德国物流园区发展概况

3.4.2 德国物流园区的发展特点

3.4.3 德国物流园区规划建设特点

3.4.4 德国与中国物流园区的比较分析

3.5 日本

3.5.1 日本物流园区发展概况

3.5.2 日本物流园区的规划建设与运营

3.5.3 日本物流园区的发展及对我国的启示

第四章 2013-2014年中国物流园区的发展分析

4.1 中国物流园区发展现状综述

4.1.1 中国物流园区快速发展的原因

4.1.2 我国物流园区的发展态势分析

4.1.3 中国物流园区不断提高投资环境竞争力

4.1.4 基于形成机制的中国物流园区的内涵特征分析

4.2 中国物流园区的分布及建设状况

4.2.1 物流园区的总体情况

4.2.2 我国物流园区建设情况

4.2.3 我国物流园区运营情况

4.2.4 我国物流园区发展趋势

4.3 物流园区的建设发展模式探讨

4.3.1 中国物流园区建设开发的主流模式

- 4.3.2 中国物流园区的空间布局模式
- 4.3.3 中国物流园区的经营管理模式分析
- 4.3.4 中国物流园区的企业化运作模式探索
- 4.3.5 中国物流园区的赢利模式分析
- 4.4 不同发展阶段下各类型物流园区盈利模式研究
 - 4.4.1 国内对物流园区盈利模式的研究
 - 4.4.2 我国物流园区盈利模式现状分析
 - 4.4.3 物流园区盈利模式存在的问题分析
 - 4.4.4 面向不同发展阶段的物流园区盈利模式设计
- 4.5 物流园区内部功能区规划建设分析
 - 4.5.1 我国物流园区规划和建设尚处于初步探索阶段
 - 4.5.2 物流园区内部功能区规划建设流程
 - 4.5.3 物流园区内部功能区规划建设步骤
 - 4.5.4 实例分析

第五章 2013-2014年保税物流园区的发展

- 5.1 2013-2014年中国保税物流园区发展概况
 - 5.1.1 2013-2014年6月中国保税物流园区进出口现状
 - 5.1.2 2012年上海外高桥物流园区打造高级物流运作平台
 - 5.1.3 2012年昆明高新保税物流园区一期项目开工建设
 - 5.1.4 2013年全球首个绿色保税物流园区在深圳竣工
 - 5.1.5 2013年哈尔滨首个保税物流园开建
 - 5.1.6 2014年武汉高桥保税物流园二期开建
 - 5.1.7 2014年泸州临港产业物流园重大项目开工
- 5.2 保税物流园区的产业集群化发展分析
 - 5.2.1 产业集群的形成与发展
 - 5.2.2 产业集群化与保税物流园区的经济发展
 - 5.2.3 促进保税物流园区产业集群化的发展
- 5.3 保税物流园区中的国际采购与分销
 - 5.3.1 改进模式
 - 5.3.2 业务设计
 - 5.3.3 流程设计
- 5.4 保税物流园区的物业管理和服务分析
 - 5.4.1 保税物流园区的物业管理和服务有所不同
 - 5.4.2 国内保税物流园区物业管理和服务的特点

5.4.3 保税物流园区物业管理和服发展对策分析

5.5 中国保税物流园区的发展思路和前景

5.5.1 加快园区业务拓展

5.5.2 积极推动联动发展

5.5.3 创造良好发展环境

第六章 2013-2014年其他细分物流园区发展分析

6.1 港口物流园区

6.1.1 中国港口物流园区的发展近况

6.1.2 中国港口物流园区发展中的问题

6.1.3 中国港口物流园区的规划建设策略

6.1.4 中国港口物流园区发展的国际经验借鉴

6.2 航空物流园区

6.2.1 航空物流园区规划和设施布局

6.2.2 中国航空物流园的发展现状

6.2.3 航空物流园区建设的关键问题

6.2.4 中国航空物流园区的发展前景

6.3 铁路物流园区

6.3.1 中国铁路物流园区发展综述

6.3.2 铁路物流园区建设的必要性和可行性

6.3.3 铁路物流园区规划研究

6.3.4 铁路物流园区规划与货运量预测分析

6.4 钢铁物流园区

6.4.1 物流园区成为钢铁业转型发展盈利亮点

6.4.2 钢铁物流园区发展的特点概述

6.4.3 钢铁物流园区的选址及作用

6.4.4 钢铁物流园区的发展趋势

6.5 石化物流园区

6.5.1 我国石化工业物流现状及特点

6.5.2 石化物流园区功能分区及布局形式

6.5.3 规划建设现代石化物流园区的新理念

第七章 2013-2014年逆向物流园区发展分析

7.1 建立逆向物流园区的可行性分析

7.1.1 逆向物流概述

7.1.2 物流园区与逆向物流园区

7.1.3 建立逆向物流园区的理论可行性分析

7.1.4 建立逆向物流园区的实际可行性分析

7.2 中国逆向物流园区建设分析

7.2.1 逆向物流的特征

7.2.2 逆向物流的流通渠道

7.2.3 建立我国逆向物流园区的设想

7.3 建立逆向物流园区的建议

7.3.1 逆向物流园区必须适应逆向物流的特点

7.3.2 充分利用园区内共享设备提高使用效率

7.3.3 企业入驻与否要依据企业实际而定

7.3.4 处理好与正向物流园区的关系

第八章 2013-2014年长江三角洲地区物流园区的发展

8.1 长三角物流园区的发展综述

8.1.1 长三角物流园区的发展状况

8.1.2 长三角地区物流园区存在盲目扩建问题

8.1.3 长三角物流园区发展的对策

8.2 长三角物流园区区域布局分析

8.2.1 长三角物流产业发展背景与变化趋势

8.2.2 长三角物流园区区域布局特征

8.2.3 长三角物流园区区域协调问题及对策建议

8.3 上海

8.3.1 上海物流园区的布局分析

8.3.2 上海西北综合物流园区的发展

8.3.3 上海开建新疆石材物流园

8.3.4 上海外高桥保税物流园区“区港联动”模式分析

8.3.5 上海农业物流园区的发展策略分析

8.3.6 上海西北综合物流园区发展规划

8.4 浙江

8.4.1 浙江省物流园区发展综述

8.4.2 浙江省物流园区的空间布局

8.4.3 宁波现代物流园区纳入国家公路运输枢纽

8.4.4 中远普泰物流园区项目落户海宁市

8.4.5 浙江省物流园区发展存在的主要问题

8.4.6 浙江省物流园区的发展对策

8.5 山东济南历城区物流园区形成与产业发展分析

8.5.1 历城物流园区发展状况

8.5.2 历城物流园区形成的基础和条件

8.5.3 历城物流业发展存在的问题

8.5.4 促进历城物流园区产业集群发展的建议

第九章 2013-2014年珠江三角洲地区物流园区的发展

9.1 珠三角物流园区资源整合问题研究

9.1.1 物流园区的概述

9.1.2 珠三角物流园区发展概况

9.1.3 珠三角物流园区宏观环境分析

9.1.4 珠三角物流园区资源整合分析

9.2 广州市物流园区发展分析

9.2.1 广州市物流园区发展特点分析

9.2.2 广州市保税物流园区发展探析

9.2.3 广州市物流园区发展存在的问题

9.2.4 广州市物流园区的发展建议

9.3 深圳物流园区的发展

9.3.1 深圳物流园区实现跨越式发展

9.3.2 深圳物流园区发展现状概述

9.3.3 2013年深圳物流园区发展动态

9.3.4 2014年深圳物流园区发展动态

第十章 2013-2014年物流园区其他区域分析

10.1 环渤海地区

10.1.1 北京物流园区发展状况综述

10.1.2 河北秦皇岛物流园区迅速发展

10.1.3 天津物流园区建设动态

10.1.4 太原农产品物流园区开建

10.1.5 石家庄物流园区建设状况

10.1.6 青岛斥巨资打造大型物流园区

10.1.7 河北物流园区规划建设的对策分析

10.1.8 未来沈阳物流园区建设规划

10.2 海西经济区

- 10.2.1 海西物流园区发展势头强劲
- 10.2.2 泉州港石湖石材物流园区揭牌
- 10.2.3 “十二五”期间福州将打造六大综合物流园区
- 10.2.4 “十二五”期间厦门将重点发展“四大物流园区”
- 10.3 东北地区
 - 10.3.1 吉林长春市物流园区迅速发展
 - 10.3.2 吉林规划建设大岭汽车物流园区
 - 10.3.3 2012年黑龙江省西部最大物流园区投运
 - 10.3.4 2013年黑龙江最大金属物流园区投用
 - 10.3.5 “十二五”期间大连将建综合国际物流园区
- 10.4 中西部地区
 - 10.4.1 四川物流园区发展现状
 - 10.4.2 江西南昌计划建设快递物流园区
 - 10.4.3 河南北部物流园区发展状况
 - 10.4.4 “十二五”期间重庆将大力建设港口物流园区

第十一章 2013-2014年物流园区信息化分析

- 11.1 物流信息在物流中的作用
 - 11.1.1 辅助市场交易功能
 - 11.1.2 业务控制功能
 - 11.1.3 工作协调功能
 - 11.1.4 支持决策和战略功能
- 11.2 中国物流信息化的发展现状
 - 11.2.1 中国物流信息化进步主要表现点
 - 11.2.2 中国物流信息化的需求
 - 11.2.3 中国物流软件供应商的分类
 - 11.2.4 中国的公共物流信息平台
- 11.3 中国物流园区信息化现状分析
 - 11.3.1 信息化水平仍处于初级阶段
 - 11.3.2 应用整合困难
 - 11.3.3 对系统建设总体评价不高
 - 11.3.4 和国外相比有待大力提高
- 11.4 物联网技术在物流园区建设中的应用探讨
 - 11.4.1 综合型物流园区信息化的特点
 - 11.4.2 综合型物流园区信息化需求分析

11.4.3 物联网以及相关关键技术

11.4.4 物联网在综合型物流园区建设中的应用

11.5 中国物流园区信息化发展的建议

11.5.1 物流园区信息化必须服从物流园区整体战略目标

11.5.2 统一规划分步实施

11.5.3 政府推动、第三方实施及市场化运作

11.5.4 加快物流信息标准化建设

11.5.5 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

12.1 中国物流园区发展存在的问题

12.1.1 物流园区界定不清政策难落实

12.1.2 园区建设与区域经济发展不匹配

12.1.3 土地资源成为物流园区发展瓶颈

12.1.4 人才缺乏、综合服务能力亟待加强

12.1.5 政策环境有待持续改善

12.2 中国物流园区发展存在的不足

12.2.1 缺少政策支持

12.2.2 缺少统筹规划

12.2.3 缺少市场规则或机制

12.2.4 缺少基础研究

12.2.5 缺少成功经验

12.2.6 缺少知识产权保护

12.3 中国物流园区建设面临的难题

12.3.1 园区投入与产出极不对称

12.3.2 园区建设成本瓶颈日益凸显

12.3.3 园区企业软件设施相对落后

12.4 中国物流园区发展的对策分析

12.4.1 促进物流园区健康发展的相关建议

12.4.2 中国物流园区的规划设计策略

12.4.3 提升物流园区运营水平的对策措施

12.4.4 物流园区多业态运营和发展的模式分析

12.5 科学规划建设物流园区的优势

12.5.1 优化组合现有资源

12.5.2 带动产业链的发展

12.5.3 创造良好的投资环境

12.5.4 改善城市环境和形象

12.6 科学规划建设物流园区应注意的问题

12.6.1 定位应准确且遵循经济合理原则

12.6.2 实施多元化经营及完善配套设施

12.6.3 与政府宏观规划相协调

12.6.4 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

13.1 中国物流园区的投资环境分析

13.1.1 我国物流园区的投资运营需求简析

13.1.2 国家鼓励民间资本进入物流行业

13.1.3 我国将促进物流园区投资建设规范化

13.1.4 我国物流园区建设存在“圈地”现象

13.2 中国物流园区的投资现状分析

13.2.1 投资特点

13.2.2 资金来源

13.2.3 占地规模

13.2.4 投资规模

13.3 中国物流园区投资运营主体分析

13.3.1 物流园区投资运营的主体及职能

13.3.2 物流园区投资运营主体的主要矛盾

13.3.3 物流园区投资运营环境及主体分析

13.3.4 物流园区投资运营主体的合作模式思考

13.4 中国物流园区的投资模式分析

13.4.1 物流园区的投资评估

13.4.2 物流园区投资经营要素

13.4.3 物流园区的服务和价格

13.5 中国物流园区投资开发经营以及实体营运方式

13.5.1 参股的方式

13.5.2 合资的方式

13.5.3 合作的方式

13.5.4 招工的方式

13.5.5 招租的方式

13.6 物流园区投资的风险及防范

- 13.6.1 中国物流业发展存在的风险
- 13.6.2 物流园区投资需谨慎泡沫不容忽视
- 13.6.3 物流业风险防范的举措
- 13.6.4 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

- 14.1 中国物流业的发展前景及趋势
 - 14.1.1 中国物流市场发展前景广阔
 - 14.1.2 中国物流业未来发展形势展望
 - 14.1.3 中国物流市场将进一步加强整合
 - 14.1.4 中国物流行业的发展趋势
- 14.2 中国物流园区的发展前景展望
 - 14.2.1 中国物流园区具有良好发展前景
 - 14.2.2 国家对物流园区发展的总体指导性将加强
 - 14.2.3 政府对物流园区建设的投资支持将会更大
 - 14.2.4 2015-2020年中国物流园区发展预测
- 14.3 中国物流园区的发展趋势分析
 - 14.3.1 物流园区信息化市场将加快发展
 - 14.3.2 成功物流园区的示范性效应将更为明显
 - 14.3.3 物流园区将逐步走向跨区域合作

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》

附录二：《物流园区分类与基本要求》

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 2012-2013年国内生产总值增长速度（累计同比）
- 图表 2012-2013年规模以上工业增加值增速（月度同比）
- 图表 2012-2013年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）
- 图表 2012-2013年房地产开发投资增速（累计同比）
- 图表 2012-2013年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）
- 图表 2012-2013年居民消费价格上涨情况（月度同比）
- 图表 2012-2013年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）
- 图表 2013-2014年6月国内生产总值增长速度（累计同比）

图表 2013-2014年6月规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表 2013-2014年6月固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表 2013-2014年6月社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表 2013-2014年6月居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表 2013-2014年6月城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表 2013-2014年6月农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表 2011-2012年社会物流总额及增长变化情况

图表 2012-2013年社会物流总额及可比变化情况

图表 2013年社会物流总费用构成

图表 2013-2014年6月社会物流总额及增长变化情况

图表 2014年1-3月社会物流总费用构成情况

图表 2006年、2008年与2012年物流园区数量

图表 2008年与2012年八大经济区物流园区数量对比

图表 2012年全国物流园区实际状态

图表 2008年与2012年全国物流园区实际状态对比

图表 2012年八大经济区物流园区实际状态

图表 全国物流园区建设周期

图表 全国物流园区主要收入来源

图表 物流园区地理位置特点

图表 物流园区吸引企业入驻的原因

图表 物流园区建设进度

图表 物流园区建设滞后原因

图表 全国物流园区开发方式

图表 物流园区的业务定位

图表 全国物流园区管理模式

图表 全国物流园区主要业务功能

图表 全国物流园区主要流转商品

图表 全国物流园区信息化投入

图表 全国物流园区信息系统开发方式

图表 全国物流园区未来重点工作

图表 全国物流园区税收情况

图表 三种类型开发区比较

图表 物流园区的经营管理模式及内容

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 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 浙江省物流基地数量规模预测表

图表 珠三角物流园区规划分布

图表 物联网网络图

图表 物联网在综合型物流园区的应用架构图

图表 影响物流园区赢利水平的主要因素

图表 物流园区土地价格

图表 物流园区仓库租金价格

图表 物流园区人才资源需求

图表 影响物流园区经营的环境因素

图表 全国物流园区投资建设主体

图表 全国物流园区建设资金来源

图表 全国物流园区占地规模

图表 全国物流园区建设投资规模

图表 2015-2020年中国物流园区数量预测

图表 货运服务型的推荐性要求

图表 生产服务型的推荐性要求

图表 商贸服务型的推荐性要求

图表 综合服务型的推荐性要求

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/159576.html>