

# 2015-2020年中国物流园区 市场竞争力分析及投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

# 报告报价

《2015-2020年中国物流园区市场竞争力分析及投资前景研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/wuliu1501/G81651L5AA.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2015-01-23

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2015-2020年中国物流园区市场竞争力分析及投资前景研究报告》共十八章。介绍了物流园区行业相关概述、中国物流园区产业运行环境、分析了中国物流园区行业的现状、中国物流园区行业竞争格局、对中国物流园区行业做了重点企业经营状况分析及中国物流园区产业发展前景与投资预测。您若想对物流园区产业有个系统的了解或者想投资物流园区行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

## 发展现状

中国对物流园区的理论探索与实践始于1998年深圳平湖物流基地的提出，2001年在全国范围内兴起了物流园区的规划建设，2003年中国物流园区建设达到一个高潮期，之后随着政府、行业协会的宏观调控和正确引导，物流园区规划热潮逐渐放缓，并趋于理性化，步入了健康发展阶段。中国物流园区的发展步伐很快，呈现出数量增加很快、地域差别明显、社会效益不断显现、政府主导作用大等特点。特别是长三角、珠三角和环渤海三个经济圈为代表的地区，物流园区建设步伐更快、社会和经济效益更显著，并涌现出如北京空港物流基地、上海西北综合物流园区、浙江传化物流基地、山东盖家沟物流园区、上海外高桥保税物流园区、苏州综合物流园区等基础设施完善、服务水平高、经济效益好、社会效益明显的示范性园区。我国物流园区经过一个时期的发展，目前已经渐成规模，同时，随着电子商务、冷链物流等新型商业方式的快速发展，与之配套的专业类物流园区加快建设，未来物流园区将从“出租者”转型到“经营者”，从开发到运营实现重新定位，重塑物流园区的商业价值。

## 市场容量

2013年全国物流业增加值3.9万亿元，同比增长8.5%，增幅比2012年回落0.7个百分点。物流业增加值占GDP的比重为6.8%，占服务业增加值的比重为14.8%。其中，交通运输物流业增加值同比增长7.2%，增幅比2012年回落1.5个百分点。贸易物流业增加值同比增长9.5%，增幅比2012年回落0.3个百分点。仓储物流业增加值同比增长9.2%，增幅比2012年回升2.4个百分点。邮政物流业增加值同比增长33.8%，增幅比2012年回升7.1个百分点。可以看出，物流园区的扩建对物流业的发展贡献正在显现！

2014年1-10月，全国社会物流总额176.8万亿元，按可比价格计算，增长8.3%。从物流总额构成看，工业品物流总额162.8万亿元，可比增长8.4%；进口货物物流总额10.0万亿元，可比增长6.8%；单位与居民物品物流总额继续保持快速增长态势，可比增长31.9%，较1-9月提高0.4个百分点。由于国际经济形势持续回暖，中国物流行业发展的外部环境将趋于改善；新

、旧政策效应叠加，市场增长的内需基础进一步增强，预计物流运行将延续平稳走势，发展的协调性进一步增强。随着我国经济的发展，各产业对物流的需求日益增强，物流产业的发展日新月异。在国务院出台了调整和振兴物流业的规划政策后，各地也相继出台政策措施支持区域物流业的发展，其中物流园区成为建设的热点。物流园区的投资规模不断增加，物流园区投入建设的比例提高，建设速度正在加快！2015年，我国物流园区面积将达到7128.3平方公里。

### 产业聚集效应

物流园区是为满足货物转运、产业发展和居民消费等物流需求，依托区位交通条件，与城市综合功能和产业体系相配套的公共性物流基础设施群，是布局集中、用地节约、企业集聚、经营集约的物流功能集聚区。中国物流园区的发展步伐很快，呈现出数量增加很快、地域差别明显、社会效益不断显现、政府主导作用大等特点。特别是长三角、珠三角和环渤海三个经济圈为代表的地区，物流园区建设步伐更快、社会和经济效益更显著，并涌现出如北京空港物流基地、上海西北综合物流园区、浙江传化物流基地、山东盖家沟物流园区、上海外高桥保税物流园区、苏州综合物流园区等基础设施完善、服务水平高、经济效益好、社会效益明显的示范性园区。我国物流园区经过一个时期的发展，目前已经渐成规模，同时，随着电子商务、冷链物流等新型商业方式的快速发展，与之配套的专业类物流园区加快建设，未来物流园区将从“出租者”转型到“经营者”，从开发到运营实现重新定位，重塑物流园区的商业价值。

### 投资规模

从中国目前建设经验来看，物流园区呈现初期投入费用大的特点，其物流用地地价从12万元/亩-80万元/亩不等，部分一线城市（上海、深圳等）物流用地地价已高达60-100万元/亩。如果再算上后续七通一平费用、仓储设施费用、基本设备以及信息系统等，就综合投入而言，一个200亩的物流中心通常将需要6000万的购地资金和8500万-1亿元基本建设费用。从全国范围来看，物流园区在各地的投资差异很大，部分园区的投资达到100亿元人民币，部分园区的投资不足1亿元人民币。这里既有各地土地价格的差异，也有建设投资主体的影响。一般来说，以政府主导投资，自上而下方式建设的物流园区，特别是政府重点建设项目，其投资额度相对较大；而企业主导投资，自下而上建设的物流园区，其投资额度相对有限。随着城市化发展和道路建设的改善，物流业的发展都将不断促使物流园区规模的扩大和投资的增长！2018年，物流园区投资规模增长将接近4万亿元！

### 存在问题

近年来，我国国民经济持续健康发展，经济总量不断提升，带动社会物流需求规模持续扩大，推动了物流业规模增长和水平提升。但总体来看，我国物流业发展水平还比较低，物流

园区在规划、建设、运营和管理方面还存在一些问题。一是建设发展有待规范。由于缺乏统一规划和管理，部分地方脱离实际需求，盲目建设物流园区，片面追求占地面积和投资规模。一些市场和物流企业以物流园区的名义圈占土地，行“物流园区”之名，搞“商业地产”之实，与物流园区的发展宗旨背道而驰。二是设施能力有待提高。从已建成的园区看，多数物流园区水、电、路、网络、通信等基础设施建设滞后，集疏运通道不畅，路网配套能力较差，普遍缺少铁路和多式联运中转设施。另外，在一些重要物流节点，仍然缺少设施齐全、服务能力较强的物流园区。三是服务功能有待提升。多数物流园区虽然具备了运输、装卸、仓储配送和信息服务等功能，但与物流发展的市场需求相比，仍然存在着专业化程度不高、设施装备配套性差、综合服务能力不强、信息联通不畅等问题，多式联运和甩挂作业、冷链物流服务、信息管理、流程优化、一站式服务等功能亟待完善和提高。四是经营管理体制有待健全。有的物流园区缺乏政府的协调和推动，面临规划、用地、拆迁、建设等方面的困难；有的物流园区缺乏市场化的运作机制和盈利模式，园区服务和可持续发展能力不足。五是政策扶持体系有待完善。由于缺少针对物流园区发展的优惠政策和建设标准，物流园区普遍存在“落地难”、“用地贵”和基础设施投资不足的问题。

## 第一部分 产业环境透视

### 第一章 物流园区发展综述

#### 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 物流园区的分类及规划

##### 一、物流园区的分类

###### 1、按经营主体划分

###### 2、按产业依托划分

###### 3、按功能定位划分

###### 4、按需求划分

##### 二、物流园区规划类型

###### 1、区域物流组织型园区

###### 2、商贸型物流园区

3、运输枢纽型物流园区

4、综合型物流园区

### 三、现代物流园区规划策略

1、从全局出发，统一进行规划

2、符合城市总体规划方案

3、明确定位，合理分工，相互协调

4、充分利用现有条件进行各类资源的整合

### 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 物流园区发展阶段分析

一、初始发展阶段

二、地方性物流中心形成阶段

三、区域竞争阶段

四、“轴—幅”系统形成阶段

### 第五节 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 物流园区市场环境及影响分析（PEST）

### 第一节 物流园区政治法律环境（P）

一、行业管理体制分析

二、行业主要法律法规

1、用地优惠政策

2、财税优惠政策

3、其他与园区发展有关的政策

### 三、物流园区标准

1、《物流园区分类与基本要求》

2、土地利用分类标准

### 3、物流园区分类相关规划

## 四、行业相关发展规划

### 1、产业园发展规划

### 2、物流行业发展规划

## 五、政策环境对行业的影响

## 第二节 经济环境分析（E）

### 一、宏观经济形势分析

### 二、宏观经济环境对行业的影响分析

## 第三节 社会环境分析（S）

### 一、物流园区社会环境

### 二、社会环境对行业的影响

### 三、物流园区发展对社会发展的影响

## 第四节 行业技术环境分析（T）

### 一、物流园区技术分析

#### 1、运输技术

#### 2、库存技术

#### 3、装卸技术

#### 4、包装技术

#### 5、集装箱化技术

#### 6、物流信息技术

#### 7、物流网技术应用分析

### 二、物流园区技术发展水平

#### 1、我国物流园区技术水平所处阶段

#### 2、与国外物流园区的技术差距

### 三、园区规划、空间布局

### 四、园区建设规划趋势

### 五、科学规划建设物流园区的优势

#### 1、优化组合现有资源

#### 2、带动产业链的发展

#### 3、创造良好的投资环境

#### 4、改善城市环境和形象

### 第三章 国际物流园区发展分析及经验借鉴

#### 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 美国物流园区发展情况分析

##### 一、建设规模

##### 二、资金来源

##### 三、基地管理机构及代表园区

##### 四、经验借鉴

#### 第五节 德国物流园区发展情况分析

##### 一、建设规模

##### 二、资金来源

##### 三、基地管理机构及代表园区

##### 四、德国与中国物流园区的比较分析

#### 第六节 日本物流园区发展情况分析

##### 一、建设规模

##### 二、资金来源

##### 三、基地管理机构及代表园区

##### 四、日本物流园区的发展及对我国的启示



## 第二部分 行业深度分析

### 第四章 我国物流园区运行现状分析

#### 第一节 我国物流园区发展状况分析

- 一、我国物流园区发展阶段
- 二、我国物流园区发展总体概况
- 三、我国物流园区发展特点分析
- 四、我国物流园区模式分析

#### 第二节 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

#### 第三节 物流园区发展现状

- 一、我国物流园区市场规模
- 二、我国物流园区发展分析
- 三、中国物流园区进驻企业发展分析
  - 1、物流企业主要业务量增长分析
  - 2、物流企业主营业务收入增长分析
  - 3、物流企业主营业务成本增长分析
  - 4、物流企业资产规模增长分析
  - 5、物流企业盈利水平增长分析

#### 第四节 物流园区市场情况分析

- 一、中国物流市场总体概况
  - 1、中国物流园区发展的基本概况
  - 2、中国沿海经济区物流园区占据全国“半壁江山”;
  - 3、中国物流园区不断提高投资环境竞争力
  - 4、基于形成机制的中国物流园区的内涵特征分析
- 二、中国物流园区企业业务发展分析

#### 第五节 我国物流市场价格走势分析

- 一、物流市场定价机制组成
- 二、物流市场价格影响因素

### 三、物流服务价格走势分析

### 四、2015-2020年物流服务价格走势预测

## 第五章 我国物流及园区整体运行指标分析

### 第一节 社会物流总额构成

#### 一、全国社会物流总额分析

#### 二、工业品物流总额分析

#### 三、进出口货物物流总额

### 第二节 社会物流总费用分析

#### 一、我国社会物流总费用分析

#### 二、每百元社会物流总额的物流费用

### 第三节 物流服务价格分析

#### 一、物流服务价格指数分析

#### 二、沿海散货运价指数

### 第四节 物流行业企业效益分析

#### 一、企业主营业务利润指数

#### 二、重点物流企业主营业务收入利润率

#### 三、重点物流企业效益强弱走势分析

### 第五节 中国物流园区总体规模分析

#### 一、物流园区数量分析

##### 1、运营企业数量

##### 2、在建企业数量

##### 3、规划企业数量

#### 二、园区企业数量分析

#### 三、行业资产规模分析

#### 四、行业市场规模分析

### 第六节 中国物流园区建设及分布概况

#### 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

### 第七节 中国物流园区服务构成

- 一、基本服务组成及规模
- 二、配套服务组成及规模
- 三、增值服务组成及规模

## 第六章 2015-2020年我国物流园区市场供需形势分析

### 第一节 我国物流园区市场供需分析

- 一、我国物流园区建设面积分析
- 二、我国物流园区需求情况
  - 1、物流园区需求市场
  - 2、物流园区客户结构
  - 3、物流园区需求的地区差异
- 三、我国物流园区供需平衡分析

### 第二节 我国物流用主要设施供给分析

- 一、物流用线路供给分析
  - 1、公路里程
  - 2、铁路里程
  - 3、水路里程
  - 4、航空航线里程
- 二、物流用设备供给分析

### 第三节 我国物流园区市场需求分析

- 一、物流园区下游需求分析
- 二、物流园区重点行业需求分析
- 三、物流园区需求企业基地发展分布

## 第七章 我国物流园区外贸进出口情况

### 第一节 物流园区进出口市场分析

- 一、港口物流进出口综述
  - 1、中国港口进出口的特点分析
  - 2、中国港口进出口地区分布状况
  - 3、中国港口进出口的贸易方式及经营企业分析
  - 4、中国港口进出口政策与国际化经营
- 二、我国港口外贸进出口情况

- 1、港口外贸总体状况
- 2、港口主要外贸进出口货物构成
- 3、港口主要外贸进出口货物总值
- 三、全国保税物流园区外贸进出口情况

- 1、全国保税物流园区进口总额
- 2、全国保税物流园区出口总额

## 第二节 中国港口物流面临的挑战及对策

- 一、中国港口物流出口面临的挑战
- 二、中国港口物流未来出口展望
- 三、中国港口物流产品出口对策
- 四、港口物流进出口前景及建议

## 第三部分 市场全景调研

### 第八章 我国物流园区细分市场分析及预测

#### 第一节 铁路物流园区发展预测

- 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 航空物流园区发展预测

- 一、航空物流园区的概念及特征
- 二、主要功能划分
- 三、发展现状
- 四、规划空间布局
- 五、基础设施布局
- 六、建设及运营动向

#### 第三节 保税物流园区发展预测

- 一、保税物流园区的产业集群化发展分析
  - 1、产业集群的形成与发展
  - 2、产业集群化与保税物流园区的经济发展
  - 3、促进保税物流园区产业集群化的发展
- 二、保税物流园区中的国际采购与分销

1、改进模式

2、业务设计

3、流程设计

三、保税物流园区的物业管理和服务分析

1、保税物流园区的物业管理和服务有所不同

2、国内保税物流园区物业管理和服务的特点

3、保税物流园区物业管理和服务发展对策分析

四、中国保税物流园区存在的问题及对策

1、缺乏统一规划

2、战略定位不明确

3、土地问题成为发展瓶颈

4、经营管理决定物流园长远发展

第四节 临港物流园区发展趋势

一、我国临港物流现状及特点

二、临港物流园区功能分区及布局形式

三、规划建设现代临港物流园区的新理念

四、临港物流园区发展前景预测

## 第九章 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、逆向物流背景

三、物流园区与逆向物流园区

四、建立逆向物流园区的理论可行性分析

五、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、逆向物流的原则

三、逆向物流处置流程

四、逆向物流的流通渠道

五、建立我国逆向物流园区的设想

六、逆向物流重要性分析

### 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

## 第四部分 竞争格局分析

### 第十章 物流园区产业集群及区域市场发展分析

#### 第一节 中国物流园区产业集群发展分析

##### 一、北部沿海经济区分析

- 1、宏观经济及增长情况
- 2、发展背景与变化趋势
- 3、园区数量及投资规模
- 4、竞争优势分析
- 5、主要城市物流园区规划
- 6、物流园区区域布局特征
- 7、物流园区区域协调问题及对策建议
- 8、发展前景预测

##### 二、长江中游经济区分析

- 1、宏观经济及增长情况
- 2、发展背景与变化趋势
- 3、园区数量及投资规模
- 4、竞争优势分析
- 5、主要城市物流园区规划
- 6、物流园区区域布局特征
- 7、物流园区区域协调问题及对策建议
- 8、发展前景预测

##### 三、东北经济区分析

- 1、宏观经济及增长情况
- 2、发展背景与变化趋势
- 3、园区数量及投资规模
- 4、竞争优势分析

- 5、主要城市物流园区规划
- 6、物流园区区域布局特征
- 7、物流园区区域协调问题及对策建议
- 8、发展前景预测

#### 四、东部沿海经济区分析

- 1、宏观经济及增长情况
- 2、发展背景与变化趋势
- 3、园区数量及投资规模
- 4、竞争优势分析
- 5、主要城市物流园区规划
- 6、物流园区区域布局特征
- 7、物流园区区域协调问题及对策建议
- 8、发展前景预测

#### 五、黄河中游经济区分析

- 1、宏观经济及增长情况
- 2、发展背景与变化趋势
- 3、园区数量及投资规模
- 4、竞争优势分析
- 5、主要城市物流园区规划
- 6、物流园区区域布局特征
- 7、物流园区区域协调问题及对策建议
- 8、发展前景预测

#### 六、南部沿海经济区分析

- 1、宏观经济及增长情况
- 2、发展背景与变化趋势
- 3、园区数量及投资规模
- 4、竞争优势分析
- 5、主要城市物流园区规划
- 6、物流园区区域布局特征
- 7、物流园区区域协调问题及对策建议
- 8、发展前景预测

#### 七、西北经济区分析

- 1、宏观经济及增长情况
- 2、发展背景与变化趋势
- 3、园区数量及投资规模
- 4、竞争优势分析
- 5、主要城市物流园区规划
- 6、物流园区区域布局特征
- 7、物流园区区域协调问题及对策建议
- 8、发展前景预测

## 八、西南经济区分析

- 1、宏观经济及增长情况
- 2、发展背景与变化趋势
- 3、园区数量及投资规模
- 4、竞争优势分析
- 5、主要城市物流园区规划
- 6、物流园区区域布局特征
- 7、物流园区区域协调问题及对策建议
- 8、发展前景预测

## 第二节 中国物流园区重点省市市场分析预测

### 一、浙江

- 1、经济发展背景
- 2、物流园区规划及布局
- 3、投资规划与建设进度

### 二、上海

- 1、经济发展背景
- 2、物流园区规划及布局
- 3、投资规划与建设进度

### 三、江苏

- 1、经济发展背景
- 2、物流园区规划及布局
- 3、投资规划与建设进度

### 四、辽宁

- 1、经济发展背景



2、物流园区规划及布局

3、投资规划与建设进度

## 五、广东

1、经济发展背景

2、物流园区规划及布局

3、投资规划与建设进度

## 六、重庆

1、经济发展背景

2、物流园区规划及布局

3、投资规划与建设进度

## 七、四川

1、经济发展背景

2、物流园区规划及布局

3、投资规划与建设进度

## 八、福建

1、经济发展背景

2、物流园区规划及布局

3、投资规划与建设进度

## 第十一章 2015-2020年物流园区竞争形势及策略

### 第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、物流园区竞争结构分析

二、物流园区企业间竞争格局分析

1、不同地域园区竞争格局

2、不同规模园区竞争格局

三、物流园区集中度分析

四、物流园区SWOT分析

### 第二节 中国物流园区竞争格局综述

一、物流园区竞争概况

二、中国物流园区竞争力分析

三、中国物流园区竞争力优势分析

1、整体竞争力评价

2、规划布局层次评价结果分析

3、竞争优势评价及构建建议

四、物流园区主要企业竞争力分析

第三节 物流园区竞争格局分析

一、国内外物流园区竞争分析

二、我国物流园区市场竞争分析

三、国内主要物流园区动向

四、国内物流园区拟在建项目分析

第十二章 2015-2020年领先物流园区经营形势分析

第一节 中国物流园区总体发展状况分析

一、物流园区主要类型

二、物流园区资本运作分析

三、物流园区国际竞争力分析

四、物流园区分类排名分析

第二节 中国领先物流园区经营形势分析

一、大连保税物流园区

1、园区发展概况

2、园区经营情况分析

3、园区发展规模

4、园区效益分析

5、园区建设面积

6、园区投资规划分析

7、园区内企业数量

8、园区发展前景展望

二、成都传化物流基地

1、园区发展概况

2、传化物流体系分析

3、园区发展规模

4、传化公路港分布

5、园区建设面积

6、园区投资规划分析

- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

### 三、上海外高桥保税物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区招商情况

### 四、北京空港物流基地

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区招商
- 4、园区服务特色分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

### 五、深圳市盐田港保税物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展模式
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

### 六、重庆西部现代物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析

- 3、园区发展规模
- 4、园区服务特色分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区招商情况
- 7、园区内企业数量
- 8、园区效益分析

## 七、广东惠州金泽国际物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区服务特色分析
- 7、园区招商情况
- 8、园区投资规划

## 八、南沙国际物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

## 九、大连市甘井子区综合物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区服务特色分析
- 5、园区效益分析
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量

## 8、园区发展前景展望

## 十、东北亚物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区招商情况

## 十一、江西鄱阳湖现代物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区服务特色分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望
- 8、园区发展前景展望

## 十二、金港湾国际物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区招商情况
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

## 十三、洛阳市大一物流园区

- 1、园区发展概况
- 5、园区经营情况分析

2、园区发展动态

6、园区效益分析

3、园区建设面积

7、园区投资规划分析

4、园区内企业数量

8、园区服务特色分析

#### 十四、上海综合保税区

1、园区发展概况

2、园区经营情况分析

3、园区招商情况

4、园区效益分析

5、园区建设面积

6、园区服务特色分析

7、园区内企业数量

8、园区投资规划分析

#### 十五、大连陆港物流基地

1、园区发展概况

2、园区招商情况

3、园区发展规模

4、园区效益分析

5、园区建设面积

6、园区服务特色分析

7、园区内企业数量

8、园区投资规划分析

#### 十六、沈阳保税物流中心

1、园区发展概况

2、园区经营情况分析

3、园区发展规模

4、园区效益分析

5、园区建设面积

6、园区投资规划分析

7、园区内企业数量

## 8、园区发展前景展望

### 十七、张家港保税物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展模式
- 4、园区效益分析
- 5、园区招商情况
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区服务特色
- 8、园区发展前景展望

### 十八、苏州普洛斯物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

### 十九、上海西北综合物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展动态
- 4、园区服务特色分析
- 5、园区招商情况
- 6、园区效益分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

### 二十、临港普洛斯国际物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模

- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

#### 二十一、山东临沂天源国际物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区服务特色分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区招商情况

#### 二十二、成都国际集装箱物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展动态
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

#### 二十三、天津市南方物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区服务特色分析
- 7、园区招商情况
- 8、园区投资规划分析



## 二十四、宁波北仑现代国际物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区服务特色分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区招商情况

## 二十五、成都航空物流园区

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展动态
- 4、园区服务特色分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区效益与投资分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

## 二十六、南通保税物流中心

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展模式
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区效益与投资分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区招商情况

## 二十七、深圳金鹏物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析

- 5、园区建设面积
- 6、园区招商情况
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

## 二十八、厦门保税区航空港物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展动态
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区效益与投资分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区招商情况

## 二十九、深圳盐田港普洛斯国际物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区发展规模
- 4、园区效益分析
- 5、园区建设面积
- 6、园区投资规划分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区发展前景展望

## 三十、南京中瀚钢材物流园

- 1、园区发展概况
- 2、园区经营情况分析
- 3、园区招商情况
- 4、园区发展动态
- 5、园区建设面积
- 6、园区服务特色分析
- 7、园区内企业数量
- 8、园区投资与效益分析

## 第五部分 发展前景展望

### 第十三章 2015-2020年物流行业发展前景及趋势预测

#### 第一节 2015-2020年物流市场发展前景

- 一、物流市场发展前景分析
- 二、社会物流需求前景分析
- 三、物流信息化发展前景分析

#### 第二节 2015-2020年物流行业发展规模预测

- 一、2015-2020年物流总额预测
- 二、2015-2020年物流费用预测
- 三、2015-2020年物流增加值预测

#### 第三节 2015-2020年物流行业的发展趋势

##### 一、2015-2020年物流管理发展趋势分析

- 1、物流设计
- 2、物流运作
- 3、物流战略
- 4、物流技术

##### 二、2015-2020年物流行业发展趋势分析

- 1、全球物流行业发展趋势分析
- 2、全球物流行业竞争趋势分析
- 3、中国物流行业发展趋势分析

##### 三、2015-2020年物流行业技术发展趋势分析

- 1、物流技术发展趋势分析
- 2、物联网技术的应用趋势
- 3、物流信息化的发展趋势

##### 四、2015-2020年物流子行业发展趋势分析

- 1、货物运输发展趋势分析
- 2、国际货代发展趋势分析
- 3、快递市场发展趋势分析
- 4、包装市场发展趋势分析

##### 五、2015-2020年物流细分市场发展趋势分析

- 1、钢铁物流发展趋势分析
- 2、汽车物流发展趋势分析

### 3、石化物流发展趋势分析

## 第十四章 2015-2020年物流园区前景及趋势预测

### 第一节 2015-2020年物流园区市场发展前景

- 一、2015-2020年物流园区发展潜力
- 二、2015-2020年物流园区发展前景展望

### 第二节 2015-2020年物流园区发展趋势预测

#### 一、2015-2020年物流园区发展趋势

- 1、网络化
- 2、聚集化
- 3、交易化
- 4、信息化
- 5、平台化

#### 二、2015-2020年中国物流园区发展趋势

- 1、建设逐步趋于理性化、科学化
- 2、服务范围扩大，跨区域合作趋势明显
- 3、更多民间投资进入，投资呈现多元化趋势
- 4、社会、经济效益显著的龙头企业进一步涌现
- 5、物流园区信息化水平大幅度提升
- 6、物流园区专业化发展趋势日益明显

#### 三、2015-2020年物联网应用于园区服务趋势预测

#### 四、2015-2020年细分市场发展趋势预测

### 第三节 2015-2020年中国物流园区供需预测

- 一、2015-2020年中国物流园区规划建设供给预测
- 二、2015-2020年中国物流企业对物流园区需求预测

### 第四节 影响物流园区经营的关键因素

- 一、服务效率
- 二、物流标准化
- 三、物流基础设施
- 四、物流公共信息平台
- 五、规范市场
- 六、政策法规体系建设

## 第十五章 2015-2020年我国物流园区投资价值分析

### 第一节 物流园区盈利模式分析

#### 一、转运型物流园区的赢利模式

##### 1、初建期的赢利模式

##### 2、成长期的赢利模式

##### 3、成熟期的赢利模式

#### 二、存储配送型物流园区的赢利模式

##### 1、初建期的赢利模式

##### 2、成长期的赢利模式

##### 3、成熟期的赢利模式

#### 三、流通加工型物流园区的赢利模式

##### 1、初建期的赢利模式

##### 2、成长期的赢利模式

##### 3、成熟期的赢利模式

#### 四、综合型物流园区的赢利模式

##### 1、初建期的赢利模式

##### 2、成长期的赢利模式

##### 3、成熟期的赢利模式

### 第二节 2015-2020年物流园区选址的影响因素

#### 一、社会效益

#### 二、经济效益

#### 三、技术效能

### 第三节 2015-2020年物流园区投资价值分析

#### 一、物流园区投资效益综合分析

#### 二、提升物流园区投资价值的策略

#### 三、全国最具投资价值物流园区十强分析

#### 四、电子商务推动物流及园区投资

## 第六部分 发展战略研究

## 第十六章 2015-2020年我国物流园区投资策略

### 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、国内物流园区规划现状分析

三、物流园区投资需把握市场风险性

第二节 2015-2020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 2015-2020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

第四节 2015-2020年物流园区建设风险分析及规避

一、政策风险

二、经济风险

三、决策风险

四、布局规划风险

五、管理风险

六、风险规避措施及建议

第十七章 物流园区案例分析研究

第一节 典型物流园区发展案例

一、航空物流园区

二、港口物流园区

三、陆路物流园区

四、化工物流园区

五、钢铁物流园区

六、汽车物流园区

第二节 物流园区规划布局案例分析

一、物流园区一般建设思路分析

二、按条件分类的物流园区规划布局案例分析

## 第十八章 博思数据研究结论及发展建议

### 第一节 物流园区研究结论及建议

### 第二节 物流行业研究结论及建议

### 第三节 物流园区发展建议

#### 一、行业发展策略建议

#### 二、行业投资方向建议

#### 三、行业投资方式建议

## 图表目录

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）

图表：我国物流园区开发模式

图表：同类型物流园区赢利模式的阶段性思路

图表：2013-2014年我国社会物流总费用构成

图表：2013-2014年货运量及增长

图表：2013-2014年全国铁路货运总发送量及增长

图表：2013-2014年公路货运量及增长

图表：中国两种典型物流园区的投资模式

图表：中国部分物流园区投资规模

图表：中国部分物流园区占地规模

图表：2013-2014年货物周转量及增长

图表：2013-2014年我国规模以上港口货物吞吐量

图表：2013-2014年公路货物周转量及增长

图表：2013-2014年水运货物周转量及增长

图表：2013-2014年民航货物周转量及增长

图表：2013-2014年物流企业业务量增长情况

图表：2013-2014年物流总额及增长

图表：2013-2014年工业品物流总额及增长

图表：2013-2014年进口货物物流总额及增长

图表：2013-2014年农产品物流总额及增长

图表：2013-2014年物流总费用及增长

图表：2013-2014年物流运输费用及增长

图表：2013-2014年物流保管费用及增长

图表：2013-2014年物流管理费用及增长

图表：2013-2014年物流增加值及增长

图表：我国高端与低端物流市场进入与退出壁垒比较

图表：2015-2020年全国物流园区建设与规划数量预测

图表：2015-2020年全国物流园区建设与规划面积预测

图表：2015-2020年全国物流园区数量预测

图表：2015-2020年全国物流园区面积总和预测

图表：2015-2020年中国公路货运量预测

图表：2015-2020年中国水路货运量预测

图表：2015-2020年中国民航货运量预测

图表：2015-2020年中国铁路货运量预测

图表：2015-2020年物流总额预测

本报告由博思数据的资深专家和研究人员通过长期周密的市场调研，参考国家统计局、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、行业协会、全国及海外专业研究机构提供的大量权威资料，并对多位业内资深专家进行深入访谈的基础上，通过与国际同步的市场研究工具、理论和模型撰写而成。全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。让您全面、准确地把握整个物流园区行业的市场走向和发展趋势。

本报告专业！权威！报告根据物流园区行业的发展轨迹及多年的实践经验，对中国物流园区行业的内外部环境、行业发展现状、产业链发展状况、市场供需、竞争格局、标杆企业、发展趋势、机会风险、发展策略与投资建议等进行了分析，并重点分析了我国物流园区行业将面临的机遇与挑战，对物流园区行业未来的发展趋势及前景作出审慎分析与预测。是物流园区企业、学术科研单位、投资企业准确了解行业最新发展动态，把握市场机会，正确制定企业发展战略的必备参考工具，极具参考价值！

详细请访问：<http://www.bosidata.com/wuliu1501/G81651L5AA.html>