

# 2020-2026年中国物流园区行业市场研究分析及投资策略探讨报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2020-2026年中国物流园区行业市场研究分析及投资策略探讨报告》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.chyxx.com/research/201910/789481.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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（logistics park）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。

2018年，物流园区占地面积趋于理性，总体可控。从调查数据看，物流园区占地面积趋于理性，总体可控。在已投入运营的园区中，实际占地面积0.3平方公里及以下的占50.4%，占地0.5平方公里及以下的为64%，占地1平方公里及以下的为74.9%，占地10平方公里及以上的大型园区并不多见。

2018年全国物流园区数量按占规模占比

数据来源：公开资料整理

智研咨询发布的《2020-2026年中国物流园区行业市场研究分析及投资策略探讨报告》共十四章。首先介绍了物流园区行业市场发展环境、物流园区整体运行态势等，接着分析了物流园区行业市场运行的现状，然后介绍了物流园区市场竞争格局。随后，报告对物流园区做了重点企业经营状况分析，最后分析了物流园区行业发展趋势与投资预测。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。

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

#### 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 物流园区的特征

##### 1.1.4 物流园区空间布局特点

#### 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 物流园价值链的组成

##### 1.3.1 物流企业

##### 1.3.2 入驻企业与外流客户

### 1.3.3 地方政府

## 1.4 物流园区的功能定位

### 1.4.1 宏观社会功能

### 1.4.2 微观业务功能

### 1.4.3 增值服务功能

## 1.5 物流园区对物流业及区域经济发展的作用

### 1.5.1 对物流产业发展的推动作用

### 1.5.2 对建立国家流通网络的作用

### 1.5.3 对区域经济发展的促进作用

## 第二章 2015-2019年国外物流园区发展经验借鉴

### 2.1 日本

#### 2.1.1 发展概况

#### 2.1.2 建设规模

#### 2.1.3 规划布局

#### 2.1.4 开发模式

#### 2.1.5 经营管理

#### 2.1.6 建设经验

### 2.2 美国

#### 2.2.1 建设状况

#### 2.2.2 发展特点

#### 2.2.3 开发模式

#### 2.2.4 发展经验

### 2.3 德国

#### 2.3.1 发展状况

#### 2.3.2 发展特点

#### 2.3.3 规划原则

#### 2.3.4 功能定位

#### 2.3.5 开发模式

#### 2.3.6 中德对比

#### 2.3.7 建设经验

### 2.4 欧洲其他国家

#### 2.4.1 物流园区发展分析

#### 2.4.2 物流园区的发起者

#### 2.4.3 物流园区的管理者

#### 2.4.4 物流园区运营方式

## 2.5 国外物流园区的运作模式及借鉴

### 2.5.1 开发模式的借鉴

### 2.5.2 规划布局的借鉴

### 2.5.3 物流园区的启示

## 第三章 2015-2019年中国物流园区的发展环境分析

### 3.1 经济环境

#### 3.1.1 世界经济形势分析

#### 3.1.2 国内宏观经济概况

#### 3.1.3 工业经济运行现状

#### 3.1.4 国内固定资产投资

#### 3.1.5 国内宏观经济展望

### 3.2 政策环境

#### 3.2.1 物流产业法律政策

#### 3.2.2 物流园区优惠政策

#### 3.2.3 物流园区相关政策

### 3.3 产业环境

#### 3.3.1 基础设施环境改善

#### 3.3.2 物流市场价格改善

#### 3.3.3 物流政策环境改善

## 第四章 2015-2019年中国物流园区发展综合分析

### 4.1 2015-2019年中国物流园区发展综述

#### 4.1.1 中国物流园区快速发展的原因

#### 4.1.2 中国物流园区发展现状

根据服务对象和功能，将园区分为货运服务型、生产服务型、商贸服务型、口岸服务型和综合服务型等5类。调查结果显示，综合服务型园区占比60.6%；商贸服务、货运服务、口岸服务和生产服务等类型园区占比分别为17.1%、12.3%、5.5%和4.5%。随着电子商务快速发展，也出现了一批电商、快递、冷链、医药等专业物流园区，本次调查将其归入商贸服务型园区。

#### 2018年中国物流园区数量占比

数据来源：公开资料整理

#### 4.1.3 首批示范物流园区评审结果

#### 4.1.4 物流园区对区域经济的作用

#### 4.1.5 物流园区存在的问题及对策建议

### 4.2 中国物流园区发展现状综述

#### 4.2.1 物流园区发展成就

#### 4.2.2 物流园区总体现状

#### 4.2.3 物流园区建设现状

### 4.3 中国物流园区的分布及建设状况

#### 4.3.1 中国物流园区总体情况

#### 4.3.2 中国物流园区建设情况

#### 4.3.3 中国物流园区运营情况

### 4.4 中国物流园区运营状况分析

#### 4.4.1 物流园区交通便利性

#### 4.4.2 物流园区服务能力

#### 4.4.3 物流园区运营效率

#### 4.4.4 物流园区社会贡献

### 4.5 中国物流园区发展问题分析

#### 4.5.1 固有问题分析

#### 4.5.2 常见问题分析

#### 4.5.3 主要问题分析

### 4.6 中国物流园区发展策略分析

#### 4.6.1 固有问题的对策建议

#### 4.6.2 常见问题的解决方案

#### 4.6.3 物流园区发展的新对策

#### 4.6.4 物流园区发展战略

## 第五章 不同运输方式物流园区发展分析

### 5.1 铁路物流园区

#### 5.1.1 铁路物流园区相关概述

#### 5.1.2 铁路物流园区建设的必要性和可行性

#### 5.1.3 铁路物流园区运营模式内涵分析

#### 5.1.4 铁路物流园区规划建设

### 5.2 航空物流园区

#### 5.2.1 园区发展概述

#### 5.2.2 园区建设意义

#### 5.2.3 园区发展现状

#### 5.2.4 园区发展模式

#### 5.2.5 园区规划布局

#### 5.2.6 园区建设关键

#### 5.2.7 未来发展前景

### 5.3 港口物流园区

### 5.3.1 园区相关概述

### 5.3.2 园区发展历程

### 5.3.3 园区发展状况

### 5.3.4 园区发展问题

### 5.3.5 园区建设策略

### 5.3.6 园区发展趋势

## 第六章 中国主要行业物流园区发展综合分析

### 6.1 冷链物流园区

#### 6.1.1 冷链物流扶持政策

#### 6.1.2 冷链园区建设现状

#### 6.1.3 园区建设规划重点

#### 6.1.4 冷链行业发展趋势

### 6.2 电商物流园区

#### 6.2.1 园区建设扶持政策

#### 6.2.2 园区建设要点分析

#### 6.2.3 园区建设参考因素

### 6.3 医药物流园

#### 6.3.1 医药物流运营模式

#### 6.3.2 医药物流园建设重点

#### 6.3.3 医药物流园运营原则

### 6.4 农产品物流园区

#### 6.4.1 园区相关概述

#### 6.4.2 园区发展状况

#### 6.4.3 新背景下的发展

#### 6.4.4 园区发展模式

#### 6.4.5 园区运营管理

#### 6.4.6 园区发展问题

#### 6.4.7 园区发展建议

### 6.5 钢铁物流园区

#### 6.5.1 物流园区综述

#### 6.5.2 园区发展分析

#### 6.5.3 运营现状分析

#### 6.5.4 园区建设分析

#### 6.5.5 园区发展趋势

### 6.6 化工物流园区

#### 6.6.1 园区相关概述

#### 6.6.2 园区功能分析

#### 6.6.3 园区发展现状

#### 6.6.4 园区集群化分析

#### 6.6.5 园区布局规划

#### 6.6.6 运营模式分析

#### 6.6.7 园区安全管理

### 6.7 煤炭物流园区

#### 6.7.1 园区相关概述

#### 6.7.2 建设条件分析

#### 6.7.3 园区运营模式

#### 6.7.4 园区发展困境

#### 6.7.5 现代化园区分析

## 第七章 中国智慧物流园区发展综合分析

### 7.1 中国智慧物流园区发展综述

#### 7.1.1 智慧物流园区发展态势

#### 7.1.2 智慧物流园区特点分析

#### 7.1.3 园区智慧化关系处理

#### 7.1.4 智慧物流园区建设重点

#### 7.1.5 智慧物流园区规划思路

#### 7.1.6 智慧物流园区发展潜力

### 7.2 中国“互联网+”物流园区建设需求与实践

#### 7.2.1 “互联网+”物流园区建设需求

#### 7.2.2 “互联网+”物流园区发展特点

#### 7.2.3 “互联网+”物流园区实践案例

#### 7.2.4 “互联网+”物流园区发展对策

### 7.3 中国物流园区信息化发展趋势

#### 7.3.1 物流企业信息化发展

#### 7.3.2 业务流程信息化发展

#### 7.3.3 物流园区信息化途径

### 7.4 物联网技术在物流园区中应用分析

#### 7.4.1 物联网技术相关概述

#### 7.4.2 物联网技术应用分析

#### 7.4.3 物联网环境下园区现状

## 第八章 中国绿色低碳物流园区发展综合分析



## 8.1 绿色低碳物流园区发展综述

### 8.1.1 绿色低碳物流园区的相关概述

### 8.1.2 绿色低碳物流园区规划的路径

### 8.1.3 建设绿色低碳物流园区的策略

## 8.2 低碳物流园区的规划与评价指数

### 8.2.1 低碳物流园区主要特征分析

### 8.2.2 低碳物流园区内部结构设计

### 8.2.3 低碳物流园区评价指标体系

## 8.3 中国绿色低碳物流园区案例分析——状元谷园区

### 8.3.1 低碳物园区建设背景

### 8.3.2 低碳园区建设目标

### 8.3.3 低碳发展功能建设

### 8.3.4 低碳建设指标及措施

### 8.3.5 低碳建设创新体现

### 8.3.6 园区建设借鉴意义

## 第九章 2015-2019年主要类型物流园区发展建设分析

### 9.1 综合服务——武汉东西湖综合物流园

#### 9.1.1 园区概况

#### 9.1.2 园区功能定位

#### 9.1.3 园区开发运作经验

#### 9.1.4 园区规划布局

#### 9.1.5 园区发展思路

### 9.2 货运枢纽——青岛胶州湾国际物流园

#### 9.2.1 运量增幅

#### 9.2.2 联运网络

#### 9.2.3 通关一体化

#### 9.2.4 综合物流园

### 9.3 商贸物流——安徽合肥商贸物流园区

#### 9.3.1 园区概况

#### 9.3.2 园区区位优势

#### 9.3.3 园区经营效益

#### 9.3.4 园区发展思路

### 9.4 冷链物流——通海国际冷链物流园区

#### 9.4.1 园区建设投资

#### 9.4.2 综合运行能力

### 9.4.3 产业配套设施

## 第十章 2015-2019年中国物流园区的科学规划建设分析

### 10.1 物流园区规划建设状况

#### 10.1.1 规划建设方法

#### 10.1.2 设计原则及要素

#### 10.1.3 内部功能区建设

#### 10.1.4 选址与总体布局

### 10.2 科学规划建设物流园区的优势

#### 10.2.1 优化组合现有资源

#### 10.2.2 带动产业链的发展

#### 10.2.3 创造良好的投资环境

#### 10.2.4 改善城市环境和形象

### 10.3 科学规划建设物流园区应注意的问题

#### 10.3.1 定位应准确且遵循经济合理原则

#### 10.3.2 实施多元化经营及完善配套设施

#### 10.3.3 园区建设与政府宏观规划相协调

#### 10.3.4 甄别入驻企业进行并控制土地使用

### 10.4 中国物流园区规划存在的问题

#### 10.4.1 管理体制问题

#### 10.4.2 发展思路问题

#### 10.4.3 基础数据问题

#### 10.4.4 产业集聚问题

#### 10.4.5 专业人才问题

### 10.5 中国物流园区规划完善建议

#### 10.5.1 完善物流政策

#### 10.5.2 发挥行业协会作用

#### 10.5.3 加快信息化建设

#### 10.5.4 重视人才培养

## 第十一章 2015-2019年中国物流园区建设发展模式分析

### 11.1 物流园区的建设发展模式探讨

#### 11.1.1 主流开发模式

#### 11.1.2 空间布局模式

#### 11.1.3 经营管理模式

#### 11.1.4 企业化运作模式

### 11.2 物流园区的盈利模式分析

- 11.2.1 转运型物流园区赢利模式
- 11.2.2 存储配送型物流园区赢利模式
- 11.2.3 流通加工型物流园区赢利模式
- 11.2.4 综合型物流园区赢利模式
- 11.3 物流园区投资开发模式分析
  - 11.3.1 投资开发模式分析
  - 11.3.2 应用模式及其问题
  - 11.3.3 开发模式应用要点
- 11.4 物流园区的投资模式分析
  - 11.4.1 物流园区的投资评估
  - 11.4.2 物流园区投资经营要素
  - 11.4.3 物流园区的服务和价格
- 第十二章 中国物流园区运营管理及商业模式分析
  - 12.1 物流园区运营管理模式探讨
    - 12.1.1 经营管理模式分析
    - 12.1.2 企业化运作模式探索
    - 12.1.3 园区赢利模式分析
  - 12.2 物流园区商业模式分析
    - 12.2.1 公路港模式
    - 12.2.2 货运枢纽模式
    - 12.2.3 电商物流园区模式
    - 12.2.4 商贸物流地产模式
    - 12.2.5 工业物流地产模式
    - 12.2.6 综合服务物流园区模式
  - 12.3 物流园区互联网平台发展模式分析
    - 12.3.1 运营模式分析
    - 12.3.2 盈利模式分析
    - 12.3.3 推广模式分析
- 第十三章 2015-2019年物流园区投资分析
  - 13.1 中国物流园区的投资环境分析
    - 13.1.1 不断提高投资环境竞争力
    - 13.1.2 物流园区投资运营需求简析
    - 13.1.3 国家鼓励民间资本进入
    - 13.1.4 促进物流园区投资建设规范化
  - 13.2 中国物流园区投资运营主体分析

- 13.2.1 投资运营主体及职能
- 13.2.2 投资运营主体的主要矛盾
- 13.2.3 投资运营环境及主体分析
- 13.2.4 投资运营主体的合作模式思考
- 13.3 中国物流园区投资开发经营及实体营运方式
  - 13.3.1 参股的方式
  - 13.3.2 合资的方式
  - 13.3.3 合作的方式
  - 13.3.4 招工的方式
  - 13.3.5 招租的方式
- 13.4 物流园区项目投资PPP模式分析
  - 13.4.1 PPP基本介绍
  - 13.4.2 PPP模式操作流程
  - 13.4.3 PPP模式运作关键点
  - 13.4.4 PPP项目实施过程建议
- 13.5 中国物流园区投资建设规模
  - 13.5.1 物流园区总量规模
  - 13.5.2 第一梯次物流园
  - 13.5.3 第二梯次物流园
  - 13.5.4 第三梯次物流园
  - 13.5.5 第四梯次物流园
- 13.6 中国物流园区投资风险及防范策略
  - 13.6.1 经济风险防范对策
  - 13.6.2 市场风险防范对策
  - 13.6.3 质量风险防范对策
  - 13.6.4 管理风险防范对策
- 第十四章 中国物流园区的前景趋势分析（ZYZS）
  - 14.1 中国物流园区的发展趋势分析
    - 14.1.1 网络化趋势
    - 14.1.2 综合化趋势
    - 14.1.3 集聚化趋势
    - 14.1.4 专业化趋势
    - 14.1.5 平台化趋势
    - 14.1.6 产业化趋势
  - 14.2 中国物流园区未来发展热点

14.2.1 服务城市功能

14.2.2 专业化服务

14.2.3 “无水港”发展

14.3 中国物流园区的发展前景展望

14.3.1 发展速度不断加快

14.3.2 总体指导性将加强

14.3.3 投资支持将会更大

14.4 “十三五”货运枢纽(物流园区)建设方案

14.4.1 形势与需求

14.4.2 建设目标

14.4.3 建设重点与方案

14.4.4 保障措施

14.5 2020-2026年中国物流园区预测分析

14.5.1 影响因素分析

14.5.2 物流园区数量预测

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201910/789481.html>