

# 2020年中国物流园区行业投资分析报告- 行业调查与发展战略评估

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国物流园区行业投资分析报告-行业调查与发展战略评估》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：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/506689506689.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

### 【报告大纲】

#### 第一章 物流园区的发展综述

##### 第一节 物流园区的相关概述

###### 一、物流园区的概念

###### 二、物流园区的内涵

###### 三、物流园区的类型

###### 四、物流园区的功能组合

###### 五、物流园区的系统构成

###### 六、物流园区与物流中心

##### 第二节 物流园区政策环境分析

###### 一、物流园区相关政策

###### 二、物流园区国家标准建设

###### 三、物流园区发展规划

###### 四、地方物流促进措施分析

###### 五、物流园区政策规划预期

##### 第三节 物流园区经济环境分析

###### 一、GDP增长情况分析

###### 二、工业经济增长分析

###### 三、固定资产投资情况

###### 四、社会消费品零售总额

###### 五、进出口总额及其增长

##### 第四节 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、对物流产业发展的推动作用

###### 三、对建立国家物资流通网络的作用

###### 四、对我国区域经济发展的促进作用

#### 第二章 国外物流园区发展经验借鉴

##### 第一节 日本物流园区发展经验与启示

###### 一、日本物流园区发展现状分析

###### 二、日本物流园区经营模式分析

###### 三、日本物流园区典型案例剖析

#### 四、日本物流园区发展经验借鉴

##### 第二节 美国物流园区发展经验与启示

###### 一、美国物流园区发展现状分析

###### 二、美国物流园区经营模式分析

###### 三、美国物流园区典型案例剖析

###### 四、美国物流园区发展经验借鉴

##### 第三节 德国物流园区发展经验与启示

###### 一、德国物流园区发展现状分析

###### 二、德国物流园区经营模式分析

###### 三、德国物流园区典型案例剖析

###### 四、德国物流园区发展经验借鉴

##### 第四节 韩国物流园区发展经验与启示

###### 一、韩国物流园区发展现状分析

###### 二、韩国物流园区经营模式分析

###### 三、韩国物流园区典型案例剖析

###### 四、韩国物流园区发展经验借鉴

#### 第三章 中国物流行业发展机会

##### 第一节 中国物流行业的运行状况分析

###### 一、物流总额增幅及其构成情况

###### 二、物流总费用增幅及构成情况

###### 三、物流业总收入情况

###### 四、物流固定资产投资及增长情况

##### 第二节 中国物流行业市场竞争状况分析

###### 一、物流行业市场结构分析

###### 二、物流行业竞争格局分析

###### 三、高端物流市场竞争分析

###### (1) “三分天下”格局

###### (2) 高端物流企业的优劣势

##### 第三节 中国物流基础设施建设情况

###### 一、全国公路建设情况分析

###### (1) 公路总里程

###### (2) 高速公路里程

###### (3) 公路建设投资

###### 二、全国铁路建设情况分析

(1) 铁路行业投资现状

(2) 铁路新线投产里程

(3) 铁路货运量分析

### 三、全国水路建设情况分析

(1) 内河航道

(2) 港口

(3) 水运建设情况

### 四、全国航空建设情况分析

(1) 民用机场规模

(2) 民用定期航班通航机场规模

(3) 民航货运情况

## 第四节 中国物流行业的发展机会

### 一、物流行业发展前景预测

### 二、中国物流需求驱动因素分析

(1) 网络零售拉动商贸物流快速发展

(2) 城镇化进程带动城市配送物流需求

(3) 制造业物流环节外包推动物流需求

(4) 物流溯源-食品安全问题突破口

(5) 结构转型及产业转移带动物流需求

### 三、生产性服务业发展空间分析

(1) 国外生产性服务业发展分析

(2) 中国生产性服务业发展分析

### 四、中国物流行业发展机会

(1) 行业发展阶段

(2) 中国物流行业的物流效率比较低

(3) 生产成本增长倒逼物流快速发展

### 五、“十三五”期间物流行业的发展方向

(1) 冷链物流和农超对接-稳定农业

(2) 供应链管理与物联网-做强工业

(3) 物流产业链延伸-做大服务业

## 第四章 中国物流园区发展状况分析

### 第一节 中国物流园区的发展现状分析

#### 一、物流园区的沿革与发展分析

#### 二、中国物流园区发展状况分析

### 三、物流园区的开发与经营分析

#### 四、低碳物流园区运作策略分析

#### 五、物流园区主要影响因素分析

### 第二节 中国物流园区的建设状况

#### 一、中国建设物流园区的主要目的

#### 二、中国物流园区的建设规模分析

#### 三、中国物流园区的建设状态分析

#### 四、中国物流园区发展存在的问题

#### 五、发展现代物流园区的相关建议

(1) 明确市场需求，不断优化调整发展战略

(2) 树立创新意识，逐步构建物流产业生态圈

(3) 强化管理服务，持续推动人才培养和技术创新

### 第三节 中国保税物流园区经营分析

#### 一、保税物流园区的概念和功能

#### 二、海关对进出园区货物的监管

#### 三、保税物流园区整体经营情况

### 第四节 中国物流园区产业聚集分析

#### 一、物流园区产业聚集的内涵

(1) 物流园区聚集的产业分析

(2) 物流园区产业聚集的空间范围界定

#### 二、物流园区产业聚集的机理

(1) 物流产业聚集的因素

(2) 物流产业与工商产业聚集的因素

(3) 工商产业间的关系

#### 三、物流园区产业聚集的外因

#### 四、物流园区产业聚集的措施

## 第五章 物流园区的布局规划研究

### 第一节 物流园区的布局规划框架

#### 一、物流园区的布局规划概况

#### 二、物流园区布局规划的程序

#### 三、物流园区布局规划的原则

(1) 为区域经济发展服务的原则

(2) 按经济区域规划的原则

(3) 经济上的合理性原则

- (4) 经济地理的可行性和地域分布的均衡性原则
- (5) 经济效益、社会效益和环境效益相统一的原则
- (6) 统一规划，适当超前，远近结合，分期实施的原则
- (7) 市场化运作原则

## 第二节 物流园区的规模规划研究

### 一、物流园区规模研究现状分析

- (1) 国外部分物流园区规模情况
- (2) 国内部分物流园区规模情况
- (3) 物流园区规模规划存在的不足

### 二、物流园区规模的确定方法研究

### 三、物流园区规模确定实例应用分析

## 第三节 物流园区内部服务功能区规划

### 一、物流园区内部功能区规划建设流程

### 二、物流园区内部功能区规划建设步骤

- (1) 客户需求与系统分析
- (2) 功能定位和功能区域确定
- (3) 功能区域系统布置

### 三、物流园区内部功能区规划实例分析

## 第四节 物流园区的路网规划分析

### 一、物流园区的交通特征分析

### 二、物流园区的路网布局规划

### 三、物流园区的道路红线规划

### 四、物流园区的道路绿化规划

- (1) 道路绿化的作用
- (2) 道路绿地布局与景观规划
- (3) 道路节点景观设计

### 五、物流园区的道路节点规划

## 第六章 物流园区的经营模式分析

### 第一节 物流园区的投资开发模式分析

#### 一、物流园区投资开发模式分析

- (1) 经济开发区模式
- (2) 主体企业引导模式
- (3) 物流地产商模式
- (4) 综合运作模式

## （5）PPP模式

### 二、现有物流园区投资开发模式分析

#### （1）国外现有物流园区投资开发模式

#### （2）国内现有物流园区投资开发模式

### 三、物流园区投资开发模式存在的问题

## 第二节 物流园区的管理模式分析

### 一、物流园区的管理模式分析

#### （1）园区管理模式的影响因素

#### （2）物流园区的管理层次分析

#### （3）物流园区的管理模式分析

### 二、国内外物流园区的管理模式

#### （1）政府主导的建设管理模式

#### （2）企业主导的建设管理模式

### 三、物流园区管理模式存在的问题

#### （1）两种建设管理模式的存在形式

#### （2）管理模式的主要问题

## 第三节 物流园区的赢利模式分析

### 一、国外物流园区的赢利模式分析

#### （1）日本物流园区的赢利模式分析

#### （2）德国物流园区的赢利模式分析

### 二、国内物流园区的赢利模式分析

### 三、各类物流园区的赢利模式分析

#### （1）转运型物流园区的赢利模式

#### （2）存储配送型物流园区的赢利模式

#### （3）流通加工型物流园区的赢利模式

#### （4）综合型物流园区的赢利模式

## 第七章 物流园区的招商策略分析

### 第一节 物流园区招商策略分析

#### 一、企业入驻园区的原因分析

#### 二、物流园区的招商特点分析

#### 三、物流园区的招商流程分析

#### 四、物流园区的招商策略分析

#### 五、物流园区合作伙伴的选择

### 第二节 物流园区客户甄别与发掘



## 一、物流园区招商客户的定位

## 二、物流园区的招商推广分析

## 三、物流园区招商现场的包装

## 四、物流园区客户甄别及发掘

### 第三节 物流园区招商案例分析

#### 一、物流园区的基本情况介绍

##### (1) 澳柯玛(郑州)国际物流园区分析

##### (2) 配套设施

#### 二、物流园区招商客户的定位

##### (1) 澳柯玛的定位

##### (2) 蓄客与客户资料整理

##### (3) 客户分析

#### 三、区域内同类物流园区比较

##### (1) 区域内同类型建材市场租金比较

##### (2) 澳柯玛(郑州)国际物流园区优势分析

#### 四、物流园区的招商策略分析

#### 五、物流园区的招商措施分析

##### (1) 优惠政策

##### (2) 繁荣市场的举措

## 第八章 物流园区细分领域建设及运营分析

### 第一节 各类物流园区建设及运营分析

#### 一、铁路物流园区建设及运营分析

##### (1) 铁路物流园区的内涵与特点

##### (2) 铁路物流园区建设的必要性

##### (3) 铁路物流园区建设的可行性

##### (4) 铁路物流园区的货运量预测

##### (5) 铁路物流园区货场配置分析

##### (6) 铁路物流园区建设及运营动向

#### 二、港口物流园区建设及运营分析

##### (1) 港口物流园区的概念和特征

##### (2) 港口物流园区发展现状分析

##### (3) 港口物流园区形成机制分析

##### (4) 港口物流园区存在问题分析

##### (5) 港口物流园区战略定位分析

- (6) 港口物流园区战略布局分析
- (7) 港口物流园区战略措施分析
- (8) 港口物流园区建设及运营动向

### 三、航空物流园区建设及运营分析

- (1) 航空物流园区的概念及特征
- (2) 航空物流园区主要功能划分
- (3) 国外航空物流园区发展现状
- (4) 国内航空物流园区发展现状
- (5) 航空物流园区规划空间布局
- (6) 航空物流园区基础设施布局
- (7) 航空物流园区建设及运营动向

### 第二节 各类行业物流园区建设及运营分析

- 一、煤炭物流园区建设及运营分析
- 二、钢铁物流园区建设及运营分析
- 三、粮食物流园区建设及运营分析
- 四、商贸物流园区建设及运营分析
- 五、医药物流园区建设及运营分析
- 六、烟草物流园区建设及运营分析
- 七、农产品物流园区建设及运营分析

### 第三节 部分省份物流园区发展状况分析

- 一、云南省物流园区发展状况分析
  - (1) 云南物流业现状综述
  - (2) 云南省构建物流园区网络的优势
  - (3) 云南省物流园区网络的构成
  - (4) 云南省物流园区建设和运营状况
- 二、湖北省物流园区发展状况分析
  - (1) 湖北省物流园区发展现状分析
  - (2) 湖北省物流园区发展中存在的问题
  - (3) 湖北省发展物流园区的对策建议
- 三、江苏省物流园区发展状况分析
  - (1) 江苏省物流园区发展历程分析
  - (2) 江苏省物流园区发展状况分析
  - (3) 江苏省发展物流园区的对策建议

### 第四节 物流园区成功运作案例解析

- 一、普洛斯物流园区成功的关键因素

- (1) 高标准仓库设计和建设
- (2) 对客户需求的准确把握
- (3) 两层仓库设计特殊
- (4) 仓库设计具有人性化特点
- (5) 高标准的配套设施
- (6) 设计及建设时充分考虑节能

二、深圳盐田物流园区运营案例解析

三、天津港保税物流园区的创新解析

## 第九章 中国物流园区行业企业分析（随数据更新有调整）

### 第一节 普洛斯投资管理（中国）有限公司经营情况分析

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

### 第二节 上海外高桥保税物流中心有限公司经营情况分析

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

### 第三节 嘉民集团经营情况分析

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

### 第四节 维龙（Vailog）公司经营情况分析

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

### 第五节 深圳赤湾石油基地股份有限公司经营情况分析

- 一、企业发展简况分析
- 二、企业产品服务分析
- 三、企业发展现状分析
- 四、企业竞争优势分析

## 第十章 中国物流园区投融资分析及前景展望

### 第一节 中国物流园区的投融资分析

#### 一、中国物流园区投资风险分析

#### 二、中国物流园区投资模式分析

#### 三、中国物流园区融资模式分析

### 第二节 中国物流园区发展趋势分析

#### 一、中国物流行业发展趋势分析

##### (1) 物流行业整体发展趋势

##### (2) 物流行业技术发展趋势

#### 二、中国物流园区发展趋势分析

##### (1) 专业型物流园区将进一步发展

##### (2) 物流园区的建设与规划将趋于理性

##### (3) 物流园区最终将走向网络化和联盟化

##### (4) 物流园区的信息化进程将加快

### 第三节 中国物流园区发展前景展望

## 图表目录

图表1：物流园区内涵概况

图表2：现有物流园区的几种典型分类方式

图表3：按服务功能划分的物流园区类型

图表4：中国部分物流园区的功能区规划

图表5：物流园区服务功能

图表6：物流园区系统构成

图表7：物流园区、物流中心及配送中心的比较

图表8：中国物流园区相关政策解读

图表9：中国物流园区相关国家标准

图表10：物流行业相关发展规划汇总

图表11：地方层面促进物流业发展举措（不完全统计）

图表12：2017-2020年我国GDP及同比增速（单位：万亿元，%）

图表13：2017-2020年各月累计主营业务收入与利润总额同比增速（单位：%）

图表14：2017-2020年全国固定资产投资（不含农户）同比增速（单位：%）

图表15：2017-2020年中国社会消费品零售总额同比增速（单位：%）

图表详见报告正文……（GY YXY）

## 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国物流园区行业投资分析报告-行业调查与发展战略评估》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。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/506689506689.html>