

2018-2023年中国物流园区行业市场现状规模分析及未来发展前景预测报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018-2023年中国物流园区行业市场现状规模分析及未来发展前景预测报告》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：<http://baogao.chinabaogao.com/wuliu/304429304429.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

物流园区是指为了实现物流设施集约化和物流运作共同化，或者出于城市物流设施空间布局合理化的目的而在城市周边等各区域，集中建设的物流设施群与众多物流业者在地域上的物理集结地。

中国物流园区的赢利模式中主要收入来源首先是库房/货场租金；其次是办公楼租金、配套设施租金/管理费和物业管理费；然后是所属物流企业、增值服务费、设备租金、等土地升值后出租或出售、税收优惠以及国家拨款获得的收益等。由此不难看出，传统的基于出租/租赁的园区赢利模式在中国还占主导地位。根据国内外运营良好的物流园区经验来看，传统的出租/租赁赢利模式已经逐渐被服务收入，特别是基于信息、咨询的增值服务所替代。就国际发展趋势来看，基于信息、咨询的增值服务最具增长潜力，在园区赢利收入总量中将占有越来越大的比重，这给中国的物流园区运营者以很好的启示。

物流园区盈利模式分类 资料来源：公开资料整理 物流园区将众多物流企业聚集在一起，实行专业化和规模化经营，发挥整体优势，促进物流技术和水平的提高，共享相关设施，降低运营成本，提高规模效益。其内涵可归纳为以下三点：

1、空间概念特性

物流园区是由分布相对集中的多个物流组织设施和不同的专业化物流企业构成的具有产业组织、经济运行等物流组织功能的规模化、功能化的区域。这首先是一个空间概念，与工业园区、经济开发区、高新技术开发区等概念一样，具有产业一致性或相关性，拥有集中连片的物流用地空间。

2、物流基础设施特性

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。作为城市物流功能区，物流园区包括物流中心、配送中心、运输枢纽设施、运输组织及管理中心和物流信息管理中心等适应城市物流管理与运作需要的物流基础设施。

3、满足区域生产经营活动

物流园区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。作为经济功能区，其主要任务是开展满足城市居民消费、就近生产、区域生产组织所需要的企业生产、经营活动。

观研天下（Insight&Info Consulting Ltd）发行的报告书《2018-2023年中国物流园区行业市场现状规模分析及未来发展前景预测报告》主要研究物流园区行业市场经济特性（产能、产量、供需），投资分析（市场现状、市场结构、市场特点等以及区域市场分析）、竞争分析（行业集中度、竞争格局、竞争对手、竞争因素等）、工艺技术发展状况、进出口分析、渠道分析、产业链分析、替代品和互补品分析、行业的主导驱动因素、政策环境、重点企业分析（经营特色、财务分析、竞争力分析）、商业投资风险分析、市场定位及机会分析

、以及相关的策略和建议。

公司多年来已为上万家企事业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者提供了专业的行业分析报告。我们的客户涵盖了中石油天然气集团公司、德勤会计师事务所、华特迪士尼公司、华为技术有限公司等上百家世界行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。我们的行业分析报告内容可以应用于多种项目规划制订与专业报告引用，如项目投资计划、地区与企业发展战略、项目融资计划、地区产业规划、商业计划书、招商计划书、招股说明书等等。

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 微观业务与配套功能

1.4.3 物流增值服务功能

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 对建立国家物资流通网络的作用

1.5.3 对区域经济发展的促进作用

第二章 2015-2017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

2.1.7 对中国的启示

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 发展模式

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 对中国发展物流园区的启示

第三章 2015-2017年中国物流园区的发展环境分析

3.1 宏观经济发展

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 政策环境概述

3.2.1 物流产业法律政策汇总

3.2.2 物流园区优惠政策

3.2.3 物流园区相关政策

3.3 物流产业发展分析

3.3.1 行业需求结构

3.3.2 行业运行质量

3.3.3 行业运行环境

3.3.4 企业经营状况

3.3.5 行业景气指数

3.3.6 “十三五”发展任务

第四章 2015-2017年中国物流园区发展综合分析

4.1 中国物流园区发展现状综述

4.1.1 物流园区发展成就

4.1.2 物流园区总体现状

4.1.3 物流园区建设现状

4.2 中国物流园区运营状况分析

4.2.2 物流园区交通便利性

4.2.3 物流园区服务能力

4.2.4 物流园区运营效率

4.2.5 物流园区社会贡献

4.3 中国物流园区发展问题分析

4.3.1 固有问题分析

4.3.2 常见问题分析

4.3.3 主要问题分析

4.4 中国物流园区发展策略分析

4.4.1 固有问题的对策建议

4.4.2 常见问题的解决方案

4.4.3 物流园区发展的新对策

4.4.4 物流园区发展战略

第五章 2015-2017年保税物流园区发展分析

5.1 中国保税物流园区相关概述

5.1.1 概念阐释

5.1.2 评价指标

5.1.3 功能定位

5.2 中国保税物流园区发展状况

5.2.1 园区物业管理和服务

5.2.2 园区发展水平衡量因素

5.2.3 园区进出口分析

5.3 保税物流园区的产业集群化发展

5.3.1 产业集群的形成与发展

5.3.2 产业集群化与园区经济发展

5.3.3 产业集群化与园区竞争优势

5.4 保税物流园区的国际采购与分销

5.4.1 改进模式

5.4.2 业务设计

5.4.3 流程设计

5.5 保税物流园区发展问题

5.5.1 运作模式构建问题

5.5.2 服务功能定位问题

5.5.3 制度建设及监管体系问题

5.6 保税物流园区发展路径

5.6.1 革新园区运作模式

5.6.2 创新业务服务模式

5.6.3 优化园区支撑系统

5.7 保税物流园区的发展思路和前景

5.7.1 加快园区业务拓展

5.7.2 积极推动联动发展

5.7.3 创造良好发展环境

第六章 2015-2017年铁路物流园区发展分析

6.1 铁路物流园区相关概述

6.1.1 基本概念

6.1.2 功能效用

6.1.3 分类标准

6.2 铁路物流园区建设的必要性和可行性

6.2.1 建设内涵

6.2.2 建设原则

6.2.3 建设的必要性

6.2.4 建设的可行性

6.3 铁路物流园区运营模式内涵分析

6.3.1 运营模式概述

6.3.2 投资建设模式

6.3.3 管理运行模式

6.3.4 盈利模式解析

6.4 铁路物流园区规划建设

6.4.1 规划选址

6.4.2 规划要点

6.4.3 基建建设

6.4.4 案例分析

第七章 2015-2017年钢铁物流园区发展分析

7.1 钢铁物流园区综述

7.1.1 发展特征

7.1.2 选址原则

7.1.3 功能作用

7.1.4 盈利亮点

7.2 钢铁物流园区发展分析

7.2.1 园区发展概况

7.2.2 园区发展问题

7.2.3 高效降本策略

7.2.4 转型升级战略

7.3 钢铁物流园区运营模式

7.3.1 开发模式

7.3.2 管理模式

7.3.3 盈利模式

7.3.4 运营发展中的问题

7.3.5 运营模式创新设计

7.4 钢铁物流园区建设分析

7.4.1 影响园区建设的因素

7.4.2 建设存在的主要问题

7.4.3 建设发展的对策建议

7.4.4 “十三五”建设展望

7.5 钢铁物流园区发展趋势

7.5.1 政府主导向企业主导转变

7.5.2 科学合理定位成发展关键

7.5.3 粗放式发展向集约式发展

7.5.4 散点布局走向集群化发展

7.5.5 物流园管理专业化成趋势

第八章 2015-2017年其他细分物流园区发展分析

8.1 港口物流园区

8.1.1 园区相关概述

8.1.2 园区发展历程

8.1.3 园区发展状况

8.1.4 园区发展问题

8.1.5 园区建设策略

8.1.6 园区发展趋势

8.2 航空物流园区

8.2.1 园区发展概述

8.2.2 园区建设意义

8.2.3 园区发展现状

8.2.4 园区发展模式

8.2.5 园区规划布局

8.2.6 园区建设关键

8.2.7 未来发展前景

8.3 化工物流园区

8.3.1 园区相关概述

8.3.2 园区功能分析

8.3.3 园区发展现状

8.3.4 园区集群化分析

8.3.5 园区布局规划

8.3.6 运营模式分析

8.3.7 园区安全管理

8.4 煤炭物流园区

8.4.1 园区相关概述

8.4.2 建设条件分析

8.4.3 园区运营模式

8.4.4 园区发展困境

8.4.5 现代化园区分析

8.5 农产品物流园区

8.5.1 园区相关概述

8.5.2 园区发展状况

8.5.3 新背景下的发展

8.5.4 园区发展模式

8.5.5 园区运营管理

8.5.6 园区发展问题

8.5.7 园区发展建议

第九章 2015-2017年逆向物流园区发展分析

9.1 建立逆向物流园区的可行性分析

9.1.1 逆向物流及逆向物流园区相关分析

9.1.2 建立逆向物流园区的理论可行性分析

9.1.3 建立逆向物流园区的实际可行性分析

9.2 逆向物流园区分析

9.2.1 逆向物流的特征

9.2.2 逆向物流的价值

9.2.3 逆向物流的网络结构

9.2.4 逆向物流的流通渠道

9.2.5 逆向物流的管理模式

9.3 中国逆向物流园区建设分析

9.3.1 逆向物流园区建设探索

9.3.2 建立逆向物流园区的建议

第十章 2015-2017年中国重点区域物流园区发展分析

10.1 深圳市

10.1.1 发展状况分析

10.1.2 发展中的问题

10.1.3 发展对策建议

10.2 武汉市

10.2.1 园区规划指导原则

10.2.2 园区发展中的问题

10.2.3 园区发展规划建议

10.3 江苏省

10.3.1 发展现状

10.3.2 发展问题

10.3.3 面临的形势

10.3.4 建设方向

10.3.5 “十三五”发展重点

10.4 浙江省

10.4.1 总体布局

10.4.2 示范园区

10.4.3 发展困境

10.4.4 发展对策

10.5 安徽省

10.5.1 发展现状

10.5.2 发展贡献

10.5.3 发展问题

10.5.4 发展策略

10.6 陕西省

10.6.1 重点物流园区基本情况

10.6.2 园区发展存在问题分析

10.6.3 物流园区发展对策建议

第十一章 2015-2017年中国物流园区信息化分析

11.1 物流信息化发展状况

11.1.1 物流行业信息化现状

11.1.2 物流信息化发展特点

11.1.3 物流信息化的作用

11.1.4 物流行业信息化需求

11.1.5 物流信息化发展瓶颈

11.1.6 物流信息化建设策略

11.2 物流园区信息化发展分析

11.2.1 物流园区信息化发展阶段

11.2.2 物流园区信息化的必要性

11.2.3 物流园区信息化建设现状

11.3 物联网技术在物流园区信息化中的应用

11.3.1 物联网以及相关关键技术

11.3.2 物联网技术在园区信息化中的应用

11.3.3 物联网环境下园区综合信息平台现状

11.3.4 物联网环境下园区综合信息平台的问题

11.3.5 物联网环境下物流园区信息化管理策略

11.4 物流园区信息化建设问题及痛点

11.4.1 发展限制因素

11.4.2 建设缺乏总体规划

11.4.3 建设思维有待提高

11.4.4 园区间信息孤岛严重

11.4.5 基础设施建设需完善

11.4.6 改造升级内部阻力大

11.5 物流园区信息化建设应对策略

11.5.1 政府需建立健全引导机制

11.5.2 完善信息化建设的实施保障

11.5.3 园区信息化建设需统筹规划

11.5.4 引进专业信息化建设人才

11.6 物流园区信息化发展趋势

11.6.1 物流企业信息化发展趋势

11.6.2 物流业务流程变化趋势

11.6.3 物流园区产业转型趋势

第十二章 2015-2017年中国物流园区的规划建设分析

12.1 物流园区规划建设状况

12.1.1 物流园区规划建设方法

12.1.2 物流园区规划设计原则及要素

12.1.3 物流园区规划建设实践

12.1.4 物流园区的选址与总体布局

12.1.5 物流园区规划建设中的问题

12.1.6 物流园区规划建设对策分析

12.2 科学规划建设物流园区的优势

12.2.1 优化组合现有资源

12.2.2 带动产业链的发展

12.2.3 创造良好的投资环境

12.2.4 改善城市环境和形象

12.3 科学规划建设物流园区应注意的问题

12.3.1 定位应准确且遵循经济合理原则

12.3.2 实施多元化经营及完善配套设施

12.3.3 园区建设与政府宏观规划相协调

12.3.4 甄别入驻企业进行并控制土地使用

第十三章 2015-2017年中国物流园区建设发展模式分析

13.1 物流园区的建设发展模式探讨

13.1.1 建设开发主流模式

13.1.2 空间布局模式

13.1.3 经营管理模式

13.1.4 企业化运作模式

13.2 物流园区的盈利模式分析

- 13.2.1 转运型物流园区的赢利模式
- 13.2.2 存储配送型物流园区的赢利模式
- 13.2.3 流通加工型物流园区的赢利模式
- 13.2.4 综合型物流园区的赢利模式
- 13.3 物流园区投资开发模式及应用分析
 - 13.3.1 投资开发模式
 - 13.3.2 应用模式及其问题
 - 13.3.3 投资开发模式应用要点
- 13.4 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
- 第十四章 2012-2015年物流园区投资分析
 - 14.1 中国物流园区的投资环境分析
 - 14.1.1 不断提高投资环境竞争力
 - 14.1.2 投资运营需求简析
 - 14.1.3 国家鼓励民间资本进入
 - 14.1.4 促进物流园区投资建设规范化
 - 14.2 中国物流园区的投资现状分析
 - 14.2.1 投资特点
 - 14.2.2 资金来源
 - 14.2.3 占地规模
 - 14.2.4 投资规模
 - 14.3 中国物流园区投资运营主体分析
 - 14.3.1 投资运营主体及职能
 - 14.3.2 投资运营主体的主要矛盾
 - 14.3.3 投资运营环境及主体分析
 - 14.3.4 投资运营主体的合作模式思考
 - 14.4 中国物流园区投资开发经营以及实体营运方式
 - 14.4.1 参股的方式
 - 14.4.2 合资的方式
 - 14.4.3 合作的方式
 - 14.4.4 招工的方式
 - 14.4.5 招租的方式
 - 14.5 物流园区项目投资PPP模式分析

14.5.1 PPP基本介绍

14.5.2 PPP模式操作流程

14.5.3 PPP模式运作关键点

14.5.4 PPP项目实施过程建议

14.6 物流园区投资的风险及防范

14.6.1 行业存在的风险

14.6.2 避免投资过热

14.6.3 风险防范举措

14.6.4 风险防范建议

第十五章 中国物流园区的前景趋势分析

15.1 中国物流园区的发展前景展望

15.1.1 发展前景良好

15.1.2 总体指导性将加强

15.1.3 投资支持将会更大

15.2 中国物流园区的发展趋势分析

15.2.1 网络化趋势

15.2.2 综合化趋势

15.2.3 集聚化趋势

15.2.4 专业化趋势

15.2.5 平台化趋势

15.2.6 产业化趋势

15.3 “十三五”货运枢纽（物流园区）建设方案

15.3.1 形势与需求

15.3.2 建设目标

15.3.3 建设重点与方案

15.3.4 保障措施

15.4 2018-2022年中国物流园区预测分析

15.4.1 影响因素分析

15.4.2 物流园区数量预测

图表详见正文（LPJP）

特别说明：观研天下所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuliu/304429304429.html>