

# 2024-2030年中国物流园区 行业发展态势与投资潜力分析报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2024-2030年中国物流园区行业发展态势与投资潜力分析报告》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.cction.com/report/202310/415717.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、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。

近年来，物流园区数量稳步增加，2019年，全国快递园区建设扎实推进，已建成快递物流园区402个，基本实现快递物流园区省级覆盖。2020年，全国物流园区数量达到约2000家。2022年全国符合本次调查基本条件的各类物流园区共计2553家，比2018年第五次调查的1638家增长55.9%。相关园区在强化基础服务、完善设施布局、创新发展模式、突出特色化经营等方面取得积极成效，为降低实体企业物流成本，带动区域物流业聚集提升和高质量发展，促进形成强大国内市场，发挥了重要作用。

利好政策方面，2021年12月，国务院办公厅印发《“十四五”冷链物流发展规划》。规划提出，到2025年，初步形成衔接产地销地、覆盖城市乡村、联通国内国际的冷链物流网络，布局建设100个左右国家骨干冷链物流基地。实施“骨干冷链物流企业培育工程”，培育一批具有国际竞争力的冷链物流企业集团。2022年12月15日，国务院办公厅发布了关于印发《“十四五”现代物流发展规划》的通知，其中提出到2025年，沿海主要港口、大宗货物年运量150万吨以上的大型工矿企业、新建物流园区等的铁路专用线接入比例力争达到85%左右，长江干线主要港口全面实现铁路进港。

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。

中企顾问网发布的《2024-2030年中国物流园区行业发展态势与投资潜力分析报告》共十四章。首先介绍了物流园区的定义、类型、功能、作用等，其次分析了国外物流园区的发展经验，随后分析了国内物流园区发展现状，接着分析了不同运输方式物流园区及主要行业物流园区的发展，并对智慧物流园区和绿色低碳物流园区进行深刻分析，然后报告分析了主要类型物流园区的发展及建设，接着分析了物流园区的规划建设、建设模式及商业运营模式，最后重点解析了物流园区的投资潜力和项目案例分析，并科学预测了其未来前景与趋势。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、交通运输部、中国物流与采购联合会、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心、中国物流行业协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单

位若想对物流园区有个系统深入的了解、或者想投资物流园区建设，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

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 国外物流园区含义

#### 1.1.3 物流园区的内涵

#### 1.1.4 物流园区包含要素

#### 1.1.5 物流园区的特征

#### 1.1.6 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

#### 1.2.5 其他类型

### 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 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 建设动态

## 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

### 2.3.8 建设案例

## 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 2021-2023年中国物流园区发展综合分析

#### 3.1 中国物流园区发展背景分析

##### 3.1.1 物流园区发展驱动因素

##### 3.1.2 物流园区快速发展的原因

##### 3.1.3 物流地产行业竞争格局

##### 3.1.4 全国快递物流园区数量

##### 3.1.5 国家物流枢纽建设名单

##### 3.1.6 物流园区对区域经济的作用

#### 3.2 2021-2023年中国物流园区发展现状综述

##### 3.2.1 物流园区相关政策

##### 3.2.2 物流园区数量规模

##### 3.2.3 物流园区发展特点

##### 3.2.4 物流园区需求分析

##### 3.2.5 物流园区竞争格局

##### 3.2.6 物流园区信息化现状

##### 3.2.7 物流园区投资规模

##### 3.2.8 运营物流园区数量

##### 3.2.9 物流园区占地面积

##### 3.2.10 示范物流园区名单

#### 3.3 中国物流园区的分布及建设状况

##### 3.3.1 物流园区规划布局情况

##### 3.3.2 物流园区开发建设情况

##### 3.3.3 物流园区服务功能情况

##### 3.3.4 物流园区运营管理情况

#### 3.4 中国物流园区运营状况分析

##### 3.4.1 园区进驻企业类型

##### 3.4.2 园区收入占比情况

##### 3.4.3 物流园区运营效率

##### 3.4.4 物流园区交通便利性

##### 3.4.5 物流园区社会效益

##### 3.4.6 疫情下园区发展变化

#### 3.5 中国物流园区区域发展状况

- 3.5.1 区域分布
- 3.5.2 江苏省
- 3.5.3 河南省
- 3.5.4 黑龙江省
- 3.6 中国物流园区发展问题分析
  - 3.6.1 容积率问题
  - 3.6.2 空置率问题
  - 3.6.3 信息化程度低
  - 3.6.4 经营人才缺乏
  - 3.6.5 园区面临挑战
  - 3.6.6 经营问题分析
- 3.7 中国物流园区发展策略分析
  - 3.7.1 加强立法和监督
  - 3.7.2 提高信息化水平
  - 3.7.3 培养专业运营人才
  - 3.7.4 物流园区发展重点
  - 3.7.5 面向政府的政策建议
  - 3.7.6 物流园区转型升级对策

## 第四章 2021-2023年不同运输方式物流园区发展分析

- 4.1 铁路物流园区
  - 4.1.1 铁路货运规模
  - 4.1.2 园区基本介绍
  - 4.1.3 园区发展状况
  - 4.1.4 园区投资管理
  - 4.1.5 盈利模式分析
  - 4.1.6 园区典型案例
  - 4.1.7 园区规划要点
  - 4.1.8 园区建设动态
- 4.2 航空物流园区
  - 4.2.1 航空货运市场
  - 4.2.2 园区发展概述

- 4.2.3 园区建设意义
- 4.2.4 园区发展模式
- 4.2.5 园区规划布局
- 4.2.6 园区建设关键
- 4.2.7 园区建设动态
- 4.2.8 园区主要问题
- 4.2.9 园区发展对策
- 4.2.10 园区发展趋势
- 4.3 港口物流园区
- 4.3.1 港口货运规模
- 4.3.2 园区相关概述
- 4.3.3 园区发展历程
- 4.3.4 园区发展状况
- 4.3.5 园区运营模式
- 4.3.6 园区建设动态
- 4.3.7 园区发展问题
- 4.3.8 园区建设策略
- 4.3.9 运营方案设计

## 第五章 2021-2023年中国主要行业物流园区发展综合分析

- 5.1 冷链物流园区
- 5.1.1 冷链物流扶持政策
- 5.1.2 冷链园区建设意义
- 5.1.3 冷链园区建设现状
- 5.1.4 冷链园区建设动态
- 5.1.5 园区建设规划重点
- 5.1.6 冷链园区建设目标
- 5.2 电商物流园区
- 5.2.1 园区建设扶持政策
- 5.2.2 园区主要功能分析
- 5.2.3 园区建设现状分析
- 5.2.4 园区建设参考因素



#### 5.2.5 区域园区建设状况

### 5.3 医药物流园

#### 5.3.1 医药物流运营模式

#### 5.3.2 医药物流园建设重点

#### 5.3.3 医药物流园运营原则

#### 5.3.4 医药物流园建设动态

### 5.4 农产品物流园区

#### 5.4.1 园区相关概述

#### 5.4.2 新背景下的发展

#### 5.4.3 园区模式分析

#### 5.4.4 园区运营管理

#### 5.4.5 园区建设动态

#### 5.4.6 园区发展问题

#### 5.4.7 园区发展建议

### 5.5 钢铁物流园区

#### 5.5.1 物流园区综述

#### 5.5.2 园区发展分析

#### 5.5.3 运营现状分析

#### 5.5.4 园区建设动态

#### 5.5.5 典型园区设计

#### 5.5.6 园区发展趋势

### 5.6 化工物流园区

#### 5.6.1 园区相关概述

#### 5.6.2 园区功能分析

#### 5.6.3 园区建设动态

#### 5.6.4 园区布局规划

#### 5.6.5 运营模式分析

#### 5.6.6 园区安全管理

### 5.7 煤炭物流园区

#### 5.7.1 园区相关概述

#### 5.7.2 建设条件分析

#### 5.7.3 园区运营模式

- 5.7.4 园区建设动态
- 5.7.5 转型发展案例
- 5.7.6 园区发展困境
- 5.7.7 现代化园区分析
- 5.8 保税物流园区
- 5.8.1 园区规模分析
- 5.8.2 园区竞争格局
- 5.8.3 园区发展动态

## 第六章 中国智慧物流园区发展综合分析

- 6.1 中国智慧物流园区发展综述
  - 6.1.1 智慧物流园区基本内涵
  - 6.1.2 智慧物流园区管理模式
  - 6.1.3 智慧物流园区典型案例
  - 6.1.4 智慧物流园区建设动态
  - 6.1.5 智慧物流园区解决方案
  - 6.1.6 智慧物流园区建设重点
  - 6.1.7 智慧物流园区发展策略
  - 6.1.8 智慧物流园区规划体系
  - 6.1.9 智慧物流园区发展潜力
  - 6.1.10 智慧物流园区发展趋势
- 6.2 中国“互联网+”物流园区建设需求与实践
  - 6.2.1 “互联网+”物流园区建设意义
  - 6.2.2 “互联网+”物流园区建设功能
  - 6.2.3 “互联网+”物流园区建设需求
  - 6.2.4 “互联网+”物流园区发展特点
  - 6.2.5 “互联网+”物流园区实践案例
  - 6.2.6 “互联网+”物流园区建设对策
- 6.3 中国物流园区信息化发展趋势
  - 6.3.1 物流企业信息化发展
  - 6.3.2 业务流程信息化发展
  - 6.3.3 物流园区信息化途径

## 6.4 物联网技术在物流园区中应用分析

### 6.4.1 物联网技术相关概述

### 6.4.2 物联网技术应用意义

### 6.4.3 物联网技术应用综况

### 6.4.4 物联网环境下园区现状

### 6.4.5 物联网物流园区建设案例

### 6.4.6 物联网技术应用对策分析

## 第七章 中国绿色低碳物流园区发展综合分析

### 7.1 绿色低碳物流园区发展综述

#### 7.1.1 绿色低碳物流园区的相关概述

#### 7.1.2 绿色低碳物流园区SWOT分析

#### 7.1.3 绿色低碳物流园区的建设成果

#### 7.1.4 绿色低碳物流园区的建设动态

#### 7.1.5 绿色低碳物流园区规划的路径

#### 7.1.6 建设绿色低碳物流园区的策略

### 7.2 低碳物流园区的规划与评价指数

#### 7.2.1 低碳物流园区主要特征分析

#### 7.2.2 低碳物流园区功能规划布局

#### 7.2.3 低碳物流园区评价指标体系

### 7.3 中国绿色低碳物流园区案例分析——状元谷园区

#### 7.3.1 低碳物园区建设背景

#### 7.3.2 低碳园区建设目标

#### 7.3.3 低碳发展功能建设

#### 7.3.4 低碳建设指标及措施

#### 7.3.5 低碳建设创新体现

#### 7.3.6 园区建设借鉴意义

## 第八章 2021-2023年主要类型物流园区发展建设分析

### 8.1 综合服务——武汉东西湖综合物流园

#### 8.1.1 园区概况

#### 8.1.2 园区功能定位

- 8.1.3 园区开发运作经验
- 8.1.4 园区规划布局
- 8.1.5 园区发展思路
- 8.2 货运枢纽——青岛胶州湾国际物流园
  - 8.2.1 物流枢纽布局
  - 8.2.2 园区发展概况
  - 8.2.3 通关一体化
  - 8.2.4 联运中心攻势
- 8.3 商贸物流——安徽合肥商贸物流园区
  - 8.3.1 园区概况
  - 8.3.2 园区区位优势
  - 8.3.3 园区经营效益
  - 8.3.4 园区发展思路
- 8.4 冷链物流——通海国际冷链物流园区
  - 8.4.1 园区发展概况
  - 8.4.2 园区建设投资
  - 8.4.3 综合运行能力
  - 8.4.4 产业配套设施

## 第九章 中国物流园区的科学规划建设分析

- 9.1 物流园区规划建设状况
  - 9.1.1 规划建设方法
  - 9.1.2 设计原则及要素
  - 9.1.3 内部功能区建设
  - 9.1.4 选址与总体布局
- 9.2 科学规划建设物流园区的优势
  - 9.2.1 优化组合现有资源
  - 9.2.2 带动产业链的发展
  - 9.2.3 创造良好的投资环境
  - 9.2.4 改善城市环境和形象
- 9.3 科学规划建设物流园区应注意的问题
  - 9.3.1 定位应准确且遵循经济合理原则

- 9.3.2 实施多元化经营及完善配套设施
- 9.3.3 园区建设与政府宏观规划相协调
- 9.3.4 甄别入驻企业进行并控制土地使用
- 9.4 中国物流园区规划存在的问题
  - 9.4.1 管理体制问题
  - 9.4.2 发展思路问题
  - 9.4.3 基础数据问题
  - 9.4.4 产业集聚问题
  - 9.4.5 专业人才问题
  - 9.4.6 土地资源问题
- 9.5 中国物流园区规划完善建议
  - 9.5.1 完善物流政策
  - 9.5.2 发挥行业协会作用
  - 9.5.3 加快信息化建设
  - 9.5.4 重视人才培养

## 第十章 中国物流园区建设发展模式分析

- 10.1 物流园区建设发展综述
  - 10.1.1 国家级物流枢纽建设
  - 10.1.2 现代物流园区建设要素
  - 10.1.3 物流园区建设存在问题
  - 10.1.4 现代物流园区建设建议
- 10.2 物流园区的建设发展模式探讨
  - 10.2.1 开发模式概述
  - 10.2.2 主流开发模式
  - 10.2.3 空间布局模式
  - 10.2.4 经营管理模式
  - 10.2.5 企业化运作模式
- 10.3 物流园区的盈利模式对比分析
  - 10.3.1 物流园区盈利模式综述
  - 10.3.2 转运型物流园区盈利模式
  - 10.3.3 存储配送型物流园区盈利模式

10.3.4 流通加工型物流园区盈利模式

10.3.5 综合型物流园区盈利模式

10.4 物流园区投资开发模式分析

10.4.1 投资开发模式分析

10.4.2 应用模式及其问题

10.4.3 开发模式应用要点

10.5 物流园区的投资模式分析

10.5.1 物流园区的投资评估

10.5.2 物流园区投资经营要素

10.5.3 物流园区的服务和价格

10.5.4 物流园区物流金融模式

## 第十一章 中国物流园区运营管理及商业模式分析

11.1 物流园区运营管理模式探讨

11.1.1 建设运营模式介绍

11.1.2 物流园区管理模式

11.1.3 运营管理模式对比

11.1.4 园区运营管理案例

11.1.5 运营管理模式优化

11.2 物流园区运营企业财务管理智能化分析

11.2.1 财务管理存在的问题

11.2.2 财务智能化管理建设目标

11.2.3 财务管理智能化体系策略

11.2.4 实施财务管理智能化的设想

11.3 物流园区商业模式分析

11.3.1 公路港模式

11.3.2 货运枢纽模式

11.3.3 电商物流园区模式

11.3.4 商贸物流地产模式

11.3.5 工业物流地产模式

11.3.6 综合服务物流园区模式

11.4 物流园区互联网平台发展模式分析

- 11.4.1 运营模式分析
- 11.4.2 盈利模式分析
- 11.4.3 推广模式分析

## 第十二章 中国物流园区投资分析

### 12.1 中国物流园区的投资机遇分析

- 12.1.1 战略机遇分析
- 12.1.2 需求机遇分析
- 12.1.3 技术机遇分析
- 12.1.4 区域一体化机会
- 12.1.5 区域产业升级机会
- 12.1.6 双循环提出新要求

### 12.2 中国物流园区投资运营主体分析

- 12.2.1 投资运营主体及职能
- 12.2.2 投资运营主体的主要矛盾
- 12.2.3 投资运营环境及主体分析

### 12.3 中国物流园区投资开发经营及实体营运方式

- 12.3.1 参股的方式
- 12.3.2 合资的方式
- 12.3.3 合作的方式
- 12.3.4 招工的方式
- 12.3.5 招租的方式

### 12.4 物流园区项目投资PPP模式分析

- 12.4.1 PPP基本介绍
- 12.4.2 PPP模式操作流程
- 12.4.3 PPP模式运作关键点
- 12.4.4 PPP模式项目动态分析
- 12.4.5 PPP项目实施过程建议

### 12.5 中国物流园区投资建设规模

- 12.5.1 园区投资建设规模
- 12.5.2 第一梯次物流园
- 12.5.3 第二梯次物流园

- 12.5.4 第三梯次物流园
- 12.5.5 第四梯次物流园
- 12.6 对中国物流园区投资价值评估及建议
  - 12.6.1 投资价值综合评估
  - 12.6.2 园区投资壁垒分析
  - 12.6.3 项目投资风险提示

### 第十三章 中国物流园区项目投资建设案例深度解析

- 13.1 安通控股多式联运物流园区项目案例分析
  - 13.1.1 项目基本概述
  - 13.1.2 项目投资背景
  - 13.1.3 项目投资价值
  - 13.1.4 经济效益分析
  - 13.1.5 项目可行性分析
- 13.2 中储股份洛阳综合物流产业园案例分析
  - 13.2.1 项目基本概述
  - 13.2.2 项目投资价值
  - 13.2.3 建设内容规划
  - 13.2.4 项目投资估算
  - 13.2.5 项目投资风险
- 13.3 仁和智慧医药物流园项目
  - 13.3.1 项目基本概述
  - 13.3.2 项目投资价值
  - 13.3.3 项目投资概算
  - 13.3.4 项目可行性分析
- 13.4 读者传媒商务印刷物流园项目
  - 13.4.1 项目投资概况
  - 13.4.2 项目投资背景
  - 13.4.3 项目定位分析
  - 13.4.4 项目建设用地
  - 13.4.5 项目后续安排
- 13.5 白城市物流综合产业园区项目



- 13.5.1 项目背景分析
- 13.5.2 项目建设优势
- 13.5.3 项目建设内容
- 13.5.4 项目投资规模
- 13.5.5 项目效益分析
- 13.5.6 项目合作主体

## 第十四章 2024-2030年中国物流园区的前景趋势分析

### 14.1 中国物流园区的发展趋势分析

- 14.1.1 现代物流园区趋势
- 14.1.2 智慧化趋势
- 14.1.3 资本化趋势
- 14.1.4 专业化趋势
- 14.1.5 平台化趋势
- 14.1.6 高端化趋势
- 14.1.7 绿色低碳趋势

### 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
- 14.2.4 个性化发展方向

### 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 物流园区相关规划文件

- 14.4.1 推进物流降本增效政策
- 14.4.2 推动物流高质量发展意见
- 14.4.3 国家物流枢纽布局建设规划
- 14.4.4 物流业制造业融合发展方案
- 14.4.5 物流枢纽网络建设实施方案
- 14.4.6 商贸物流高质量发展行动计划

## 14.5 对2024-2030年中国物流园区前景预测分析

### 14.5.1 2024-2030年中国物流园区影响因素分析

### 14.5.2 2024-2030年中国物流园区建设数量预测

## 图表目录

图表1 物流地产行业竞争格局

图表2 2020年国内物流地产行业企业市场份额情况

图表3 2021年部分省（区、市）快递园区建设及企业入驻情况

图表4 2020年国家物流枢纽建设名单

图表5 2021年国家物流枢纽建设名单

图表6 “十四五”首批国家物流枢纽建设名单（25个）

图表7 中国物流园区政策的演变

图表8 国家层面物流园区发展的重点政策汇总

图表9 国家层面物流园区发展的重点政策汇总（续）

图表10 中国物流园区数量统计

图表11 2006-2022年全国物流园区数量及预测

图表12 普洛斯客户结构分布

图表13 2015-2021年全国工业品物流总额

图表14 2015-2021年全国社会消费品零售总额

图表15 “2021物流园区Top10”榜单分析

图表16 中国物流园区信息化投资额

图表17 全国物流园投资规模占比

图表18 东北地区物流园投资规模占比

图表19 全国已运营的物流园分级占比

图表20 全国物流园区数量按占地面积占比

图表21 中国物流园区数量占比

图表22 中国物流园区进驻企业类型

图表23 成熟的物流园区实现多业态营收

图表24 物流园区的收入占比情况

图表25 物流园区物流资源的优化配置与高效共享

图表26 物流园区周边主要公路数量分布情况

图表27 园区距高速公路出入口以及与国道距离分布情况

图表28 具备多式联运条件物流园区的比例

图表29 中国示范物流园区区域分布

图表30 2021年各地区GDP总量

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202310/415717.html>