

2026-2031年中国物流园区行业全景调研与发展战略研究咨询报告

报告简介

物流园区是指符合相关条件的一家或多家企业或单位采用相关设施设备管理和从事具有特定功能物流活动在一定区域空间上集中布局的场所，是具有一定规模和综合服务功能的物流集结点。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，各级地方政府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。

随着中国国内电商促销活动以及圣诞、元旦等节日陆续临近，物流需求整体向好的发展态势有望进一步延续。从先行指标看，物流业景气指数新订单指数为56.6%，较上月回升0.5个百分点，业务活动预期指数为59.3%，较上月回升1个百分点，两项指数均保持较高水平，预示后期物流业务活动仍将保持回升态势。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家交通运输部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国交通运输协会、中国物流行业协会、中国物流与采购联合会、中国物流信息中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对我国物流园区及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、市场供需形势与技术等进行了分析，并重点分析了我国物流园区行业发展状况和特点，以及中国物流园区行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的物流园区行业发展态势作了详细分析，并对物流园区行业进行了趋向研判，是物流园区经营企业，科研，投资机构等单位准确了解目前物流园区业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一部分 行业环境透视

第一章 物流园区发展综述 1

第一节 物流园区的概念及特征 1

一、物流园区的定义 1

二、物流园区的内涵 4

三、物流园区的开发、建设模式 5

四、物流园区的空间布局特点 5

第二节 物流园区的分类及规划类型 6

一、物流园区的分类 6

二、物流园区规划类型 8

三、现代物流园区规划策略 10

第三节 现代物流园区的功能分析 11

一、物流园区发挥功能的基础 11

二、物流园区的物流组织与管理功能 13

三、物流园区的经济开发功能 13

第四节 物流园区发展阶段分析 14

一、初始发展阶段 14

二、地方性物流中心形成阶段 14

三、区域竞争阶段 15

四、轴mdash;幅系统形成阶段 15

第五节 物流园区对物流业及区域经济发展的作用 15

一、物流园区的产业聚集功能 15

二、物流园区对物流产业发展的推动作用 17

三、物流园区对建立国家物资流通网络的作用 18

四、物流园区对我国区域经济发展的促进作用 19

第二章 物流园区市场环境及影响分析（PEST） 24

第一节 物流园区政治法律环境(P) 24

一、行业管理体制分析 24

二、行业主要法律法规 26

三、物流园区标准 33

四、行业相关发展规划 42

五、政策环境对行业的影响 48

第二节 经济环境分析(E) 49

一、宏观经济形势分析 49

二、宏观经济环境对行业的影响分析 57

第三节 社会环境分析(S) 58

一、物流园区社会环境 58

二、社会环境对行业的影响 68

三、物流园区发展对社会发展的影响 68

第四节 行业技术环境分析(T) 70

一、物流园区技术分析 70

二、物流园区技术发展水平 88

三、2021-2026年园区规划、空间布局 90

四、园区建设规划趋势 90

五、科学规划建设物流园区的优势 92

第三章 国际物流园区发展分析及经验借鉴 95

第一节 国外物流园区规划及经营模式分析 95

一、政府在物流园区规划中的角色定位 95

二、物流园区规划的政策法规支持 96

三、物流园区规划的原则 97

四、物流园区的规模 98

五、物流园区的经营模式 98

第二节 国外物流园区的开发模式及借鉴 101

一、发展物流园区的现实意义 101

二、国外成功的物流园区开发模式 101

三、我国物流园区现有开发模式及现状 105

四、我国物流园区开发模式的借鉴 105

第三节 国外物流园区的运作模式及借鉴 108

一、物流园区的产生 108

二、物流园区的区位选择和空间布局 108

三、物流园区的建设和经营 109

四、对中国的启示 110

第四节 美国物流园区发展情况分析 112

一、美国物流园发展概况 112

二、美国物流园发展特点 114

三、美国物流园的规划建设特点 115

四、经验借鉴 117

第五节 德国物流园区发展情况分析 118

- 一、德国物流园区发展概况 118
- 二、德国物流园区的发展特点 122
- 三、德国物流园的建设规划特点 125
- 四、德国物流园区的发展及对我国的启示 127

第六节 日本物流园区发展情况分析 130

- 一、日本物流园区发展概况 130
- 二、日本物流园区的规划建设与运营 131
- 三、日本物流园区规划建设特点 132
- 四、日本物流园区的发展及对我国的启示 134

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 136

第一节 我国物流园区发展状况分析 136

- 一、我国物流园区发展阶段 136
- 二、我国物流园区发展总体概况 139
- 三、我国物流园区发展特点分析 140
- 四、我国物流园区模式分析 141

第二节 物流园区内部功能区规划建设分析 142

- 一、我国物流园区规划和建设尚处于初步探索阶段 142
- 二、物流园区内部功能区规划建设流程 143
- 三、物流园区内部功能区规划建设步骤 143
- 四、实例分析 146

第三节 物流园区发展现状 150

- 一、2021-2026年我国物流园区市场规模 150
- 二、2021-2026年我国物流园区发展分析 151
- 三、2021-2026年中国物流园区进驻企业发展分析 152

第四节 物流园区市场情况分析 158

- 一、中国物流市场总体概况 158
- 二、中国物流园区企业业务发展分析 161

第五节 我国物流市场价格走势分析 161

- 一、物流市场定价机制组成 161
- 二、物流市场价格影响因素 164
- 三、物流服务价格走势分析 166
- 四、2026-2031年物流服务价格走势预测 171

第五章 2026-2031年我国物流园区市场供需形势分析 172

第一节 社会物流总额构成 172

- 一、全国社会物流总额分析 172
- 二、工业品物流总额分析 173
- 三、进出口货物物流总额 174

第二节 社会物流总费用分析 174

- 一、我国社会物流总费用分析 174
- 二、每百元社会物流总额的物流费用 176

第三节 物流服务价格分析 176

- 一、物流服务价格指数分析 176
- 二、沿海散货运价指数 176

第四节 物流行业企业效益分析 177

一、企业主营业务利润指数 177

二、重点物流企业主营业务收入利润率 177

三、重点物流企业效益强弱走势分析 178

第五节 中国物流园区总体规模分析 179

一、物流园区数量分析 179

二、园区企业数量分析 180

三、行业资产规模分析 183

四、行业市场规模分析 183

第六节 中国物流园区建设及分布概况 184

一、物流园区主要分布 184

二、物流园区建设状态 185

三、单个物流园区的投资强度 188

四、单个物流园区的占地面积 188

第七节 中国物流园区服务构成 189

一、基本服务组成及规模 189

二、配套服务组成及规模 191

三、增值服务组成及规模 191

第三部分 行业前景调研

第六章 2026-2031年我国物流园区市场供需形势分析 194

第一节 我国物流园区市场供需分析 194

一、我国物流园区建设面积分析 194

二、我国物流园区需求情况 194

三、我国物流园区供需平衡分析 196

第二节 我国物流用主要设施供给分析 196

一、物流用线路供给分析 196

二、物流用设备供给分析 203

第三节 我国物流园区市场需求分析 208

一、物流园区下游需求分析 208

二、物流园区重点行业需求分析 209

三、物流园区需求企业基地发展分布 210

第七章 我国物流园区外贸进出口情况 211

第一节 物流园区进出口市场分析 211

一、港口物流进出口综述 211

二、我国港口外贸进出口情况 218

三、全国保税物流园区外贸进出口情况 220

第二节 中国港口物流面临的挑战及对策 220

一、中国港口物流出口面临的挑战 220

二、中国港口物流未来出口展望 222

三、中国港口物流产品出口对策 222

四、港口物流进出口前景及建议 224

第八章 我国物流园区细分市场分析及预测 225

第一节 铁路物流园区发展预测 225

一、中国铁路物流园区发展综述 225

二、铁路物流园区建设的必要性和可行性 225

三、铁路物流园区规划研究 226

四、铁路物流园区规划与货运量预测分析 227

第二节 航空物流园区发展预测 230

一、航空物流园区的概念及特征 230

二、主要功能划分 231

三、发展现状 231

四、规划空间布局 232

五、基础设施布局 233

六、建设及运营动向 233

第三节 保税物流园区发展预测 238

一、保税物流园区的产业集群化发展分析 238

二、保税物流园区中的国际采购与分销 242

三、保税物流园区的物业管理和服务分析 244

四、中国保税物流园区存在的问题 248

第四节 临港物流园区发展趋势 249

一、我国临港物流现状及特点 249

二、临港物流园区功能分区及布局形式 250

三、规划建设现代临港物流园区的新理念 252

四、临港物流园区发展前景预测 254

一、我国石化工业物流现状及特点 255

二、石化物流园区功能分区及布局形式 256

三、规划建设现代石化物流园区的新理念 256

四、石化物流园区发展前景预测 258

第九章 逆向物流园区发展分析 259

第一节 建立逆向物流园区的可行性分析 259

一、逆向物流概述 259

二、逆向物流背景 259

三、物流园区与逆向物流园区 262

四、建立逆向物流园区的理论可行性分析 262

五、建立逆向物流园区的实际可行性分析 264

第二节 中国逆向物流园区建设分析 265

一、逆向物流的特征 265

二、逆向物流的原则 266

三、逆向物流处置流程 268

四、逆向物流的流通渠道 270

五、建立我国逆向物流园区的设想 272

六、逆向物流重要性分析 273

第三节 建立逆向物流园区的建议 274

一、逆向物流园区必须适应逆向物流的特点 274

二、充分利用园区内共享设备提高使用效率 275

三、企业入驻与否要依据企业实际而定 275

四、处理好与正向物流园区的关系 275

第四部分 行业竞争格局

第十章 物流园区（产业集群）及区域市场分析 276

第一节 中国物流园区产业集群发展分析 276

一、北部沿海经济区分析 276

二、长江中游经济区分析 283

三、东北经济区分析 297

四、东部沿海经济区分析 302

五、黄河中游经济区分析 313

六、南部沿海经济区分析 317

七、西北经济区分析 320

八、西南经济区分析 324

第二节 中国物流园区重点省市市场分析预测 328

一、浙江 328

二、上海 332

三、江苏 341

四、辽宁 344

五、广东 346

六、重庆 347

七、四川 349

八、福建 350

第十一章 2026-2031年物流园区竞争形势及策略 357

第一节 行业总体市场竞争状况分析 357

一、物流园区竞争结构分析 357

二、物流园区企业间竞争格局分析 357

三、物流园区集中度分析 358

四、物流园区SWOT分析 358

第二节 中国物流园区竞争格局综述 360

一、物流园区竞争概况 360

二、中国物流园区竞争力分析 360

三、中国物流园区竞争力优势分析 360

四、物流园区主要企业竞争力分析 361

第三节 物流园区竞争格局分析 361

一、国内外物流园区竞争分析 361

二、我国物流园区市场竞争分析 361

三、国内主要物流园区动向 362

四、国内物流园区拟在建项目分析 362

第十二章 2026-2031年领先物流园区经营形势分析 364

第一节 中国物流园区总体发展状况分析 364

一、物流园区主要类型 364

二、物流园区资本运作分析 365

三、物流园区排名 368

第二节 中国领先物流园区经营形势分析 368

一、大连保税物流园区 368

二、成都传化物流基地 372

三、上海外高桥保税物流园区 374

- 四、北京空港物流基地 377
- 五、深圳市盐田港保税物流园区 378
- 六、重庆西部现代物流园区 381
- 七、广东惠州金泽国际物流园 382
- 八、南沙国际物流园区 386
- 九、大连市甘井子区综合物流园区 387
- 十、东北亚物流园区 389
- 十一、江西鄱阳湖现代物流园 390
- 十二、金港湾国际物流园区 393
- 十三、洛阳市大一物流园区 395
- 十四、上海综合保税区 397
- 十五、大连陆港物流基地 400
- 十六、沈阳保税物流中心 401
- 十七、张家港保税物流园 403
- 十八、苏州普洛斯物流园 404
- 十九、上海西北综合物流园区 405
- 二十、临港普洛斯国际物流园 406
- 二十一、山东临沂天源国际物流园 407
- 二十二、成都国际集装箱物流园区 409
- 二十三、天津市南方物流园 410
- 二十四、宁波北仑现代国际物流园区 410
- 二十五、成都航空物流园区 411

二十六、南通保税物流中心 412

二十七、深圳金鹏物流园 414

二十八、厦门保税区航空港物流园 415

二十九、深圳盐田港普洛斯国际物流园 417

三十、南京中瀚钢材物流园 418

第五部分 行业前景预测

第十三章 2026-2031年物流园区行业前景及趋势预测 421

第一节 2026-2031年物流市场发展前景 421

一、物流市场发展前景分析 421

二、社会物流需求前景分析 426

三、物流信息化发展前景分析 429

第二节 2026-2031年物流行业发展规模预测 431

一、2026-2031年物流总额预测 431

二、2026-2031年物流费用预测 432

三、2026-2031年物流增加值预测 434

第三节 2026-2031年物流行业的发展趋势 434

一、2026-2031年物流行业发展方向分析 434

二、2026-2031年物流行业发展趋势分析 439

三、2026-2031年物流行业技术发展趋势分析 446

四、2026-2031年物流子行业发展趋势分析 449

五、2026-2031年物流细分市场发展趋势分析 457

第十四章 2026-2031年物流园区前景及趋势预测 464

第一节 2026-2031年物流园区市场发展前景 464

一、2026-2031年物流园区发展潜力 464

二、2026-2031年物流园区发展前景展望 465

第二节 2026-2031年物流园区发展趋势预测 467

一、2026-2031年物流园区发展趋势 467

二、2026-2031年中国物流园区发展趋势 468

三、2026-2031年物联网应用于园区服务趋势预测 472

第三节 2026-2031年中国物流园区供需预测 473

一、2026-2031年中国物流园区规划建设供给预测 473

二、2026-2031年中国物流企业对物流园区需求预测 476

第四节 影响物流园区经营的关键因素 477

一、服务效率 477

二、物流标准化 478

三、物流基础设施 481

四、物流公共信息平台 484

五、规范市场 484

六、政策法规体系建设 484

第十五章 2026-2031年我国物流园区投资价值分析 486

第一节 物流园区盈利模式分析 486

一、转运型物流园区的赢利模式 486

二、存储配送型物流园区的赢利模式 487

三、流通加工型物流园区的赢利模式 488

四、综合型物流园区的赢利模式 489

第二节 2026-2031年物流园区选址的影响因素 490

一、社会效益 490

二、经济效益 491

三、技术效能 491

第三节 2026-2031年物流园区投资价值分析 492

第六部分 发展战略研究

第十六章 2026-2031年我国物流园区投资策略 496

第一节 中国物流园区的投资环境及现状 496

一、我国物流园区投资主体向多元化方向发展 496

二、国内物流园区规划现状分析 496

三、物流园区投资需谨慎 502

第二节 2026-2031年中国物流园区的投资模式分析 503

一、物流园区的投资评估 503

二、物流园区投资经营要素 506

三、物流园区的服务和价格 507

第三节 2026-2031年中国物流园区投资开发经营以及实体营运方式 509

一、参股的方式 509

二、合资的方式 509

三、合作的方式 510

四、招工的方式 510

五、招租的方式 510

第四节 2026-2031年物流业投资的风险及防范 510

一、中国物流业发展存在的风险 510

一、政策风险 510

二、经济风险 510

三、决策风险 511

四、布局规划风险 511

五、管理风险 511

六、风险规避措施及建议 512

第十七章 物流园区案例分析研究 513

第一节 典型物流园区发展案例 513

一、航空物流园区 513

二、港口物流园区 514

三、陆路物流园区 516

四、化工物流园区 522

五、钢铁物流园区 524

六、汽车物流园区 526

第二节 物流园区规划布局案例分析 528

一、国外物流园区建设规划案例分析 528

二、我国物流园区建设规划案例分析 529

三、经验借鉴 534

第三节 物流园区投资运营案例分析 536

一、国外物流园区投资运营成功案例解析 536

二、国内物流园区投资运营成功案例解析 539

三、经验借鉴 541

第十八章 研究结论及发展建议 543

第一节 物流园区研究结论及建议 543

第二节 物流行业研究结论及建议 544

第三节 中道泰和物流园区发展建议 547

一、行业发展策略建议 547

二、行业投资方向建议 549

三、行业投资方式建议 552

图表目录

图表：物流园区按功能划分对比表 7

图表：货运枢纽型物流园区规划推荐性指标 9

图表：商贸服务型物流园区规划推荐性指标 9

图表：生产服务型物流园区规划推荐性指标 10

图表：综合服务型物流园区规划推荐性指标 10

图表：三种类型开发区的比较 14

图表：中国物流园区的主要业务功能 23

图表：影响全国物流园区经营的关键因素 25

图表：当地政府给园区或入驻企业获得较大收益的政策 26

图表：全国物流园区土地价格 28

图表：货运服务型物流园区规划推荐性指标 34

图表：生产服务型物流物流园区规划推荐性指标 35

图表：贸易服务型物流园区规划推荐性指标 35

图表：综合服务型物流园区规划推荐性指标 35

图表：土地利用现状分类 36

图表：主要经济体2021-2026年经济增长 51

图表：2021-2026年中国GDP统计分析 52

图表：2021-2026年中国人口总数量及增速 58

图表：2021-2026年中国0-14岁人口变化趋势图 59

图表：2021-2026年中国15-64岁人口变化趋势图 59

图表：2021-2026年中国65岁及以上人口变化趋势图 60

图表：中国60岁及以上人口占比趋势图 61

图表：中国人口老年抚养比预测 61

图表：专利申请受理、授权和有效专利情况 62

图表：智能仓储管理系统 73

图表：我国1365家物流园区建设情况 150

图表：我国物流园区分布情况 150

图表：全国物流园区(基地)调查物流数量(个)对比图 151

图表：我国物流企业业务成本增长情况 155

图表：中国物流企业物流业务成本构成情况 156

图表：我国不同类型物流企业业务成本增长情况 156

图表：我国物流企业资产总计增长情况 157

图表：我国物流园区资金来源 160

图表：我国物流园区主要业务功能 161

图表:2021-2026年物流业景气指数 170

图表：中国进口商品贸易方式总值表 174

图表：中国沿海(散货)运价指数表 176

图表：中国第十七批A级物流企业结构分布 181

图表：中国第1-17批地方评估办前十位A级物流企业数量 182

图表：全国物流园区建设投资规模结构 183

图表：我国八大经济区域物流园区域结构 184

图表：全国物流园区建设进度状况 185

图表：全国物流园区建设滞后原因 186

图表：全国物流园区投资建设主体 187

图表：全国物流园区投资资金来源 187

图表：全国物流园区建设投资规模情况 188

图表：全国物流园区占地规模分布情况 189

图表：全国物流园区业务服务分布情况 191

图表：全国物流园区入驻的物流企业类型结构 195

图表：2021-2026年全国公路公里和公路密度 196

图表：2021-2026年全国各技术等级公路里程构成 197

图表：2021-2026年全国高速公路里程 197

图表：2021-2026年全国农村公路里程构成 198

图表：2021-2026年高铁运营里程复合增速 199

图表：2021-2026年全国内河航道里程构成 201

图表：2021-2026年全国港口万吨级及以上泊位 202

图表：2021-2026年全国港口万吨级及以上泊位(用途) 202

图表：我国公路货运量 204

图表：2021-2026年全国水上运输船舶拥有量 205

图表：2021-2026年我国铁路客车拥有量 206

图表：2021-2026年我国铁路货车拥有量 206

图表：2021-2026年我国动车组增加量 207

图表：2021-2026年我国动车组车辆拥有量密度 207

图表：2021-2026年我国沿海港口各吨位泊位数量 212

图表：我国沿海港口各吨位泊位数同比增长速度 213

图表：我国沿海港口各吨位泊位数同比增长速度 214

图表：我国港口进出口的贸易方式 214

图表：全国港口外贸货物吞吐量 218

图表：铁路物流园区货物流程图 228

图表：逆向物流专业处理中心业务流程简图 270

图表：北部沿海经济区物流园区情况 279

图表：长江中游经济区物流园区情况 289

图表：东北经济区物流园区情况 299

图表：东部沿海经济区物流园区情况 306

图表：黄河中游经济区物流园区情况 316

图表：南部沿海经济区物流园区情况 318

图表：西北经济区物流园区情况 321

图表：西南经济区物流园区情况 326

图表：2021-2026年中国前二十五名物流企业收入 368

图表：2026-2031年中国社会物流总额及增长预测 432

图表：2026-2031年社会物流总费用及增长预测 433

图表：2026-2031年社会物流总费用及增长预测 434

图表：全国物流园区投资建设主体 496

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：9201

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170107/9201.shtml>

在线订购：[点击这里](#)