

# 2025-2031年中国物流中心 开发运营模式市场深度分析与市场年度调研报告

## 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

《2025-2031年中国物流中心开发运营模式市场深度分析与市场年度调研报告》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/202411/472703.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

中企顾问网发布的《2025-2031年中国物流中心开发运营模式市场深度分析与市场年度调研报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

物流中心是物流体系的重要组成部分，是国民经济的“命脉节点”，国民经济的发展与物流中心的建设息息相关。近年来，许多新型企业，特别是高科技制造企业、全球分销企业及全球第三方物流企业在中国建设了大量物流中心，不少跨国公司在全球的产品分销仅靠一个自建物流中心，物流中心已经成为决定公司成败的战略性业务实体。在这样的背景下，把握好物流中心的建设方法、理性投资也便显得极为关键。

本报告利用资讯长期对行业市场跟踪搜集的数据，全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。报告从当前行业市场环境出发，以市场需求作为依托，详尽地分析了中国企业当前的发展规模、发展速度和运营情况。同时，佐之以全行业近几年来全面详实的一手市场数据，让您全面、准确地把握整个行业的市场走向和发展趋势。

报告目录：

第1章：中国物流中心发展概述18

1.1物流中心定义及研究范围18

1.1.1物流中心概念及定义18

1.1.2物流中心的类型划分19

1.1.3报告研究范围的界定20

1.2物流中心产业环境分析20

1.2.1社会物流发展分析20

（1）社会物流运行现状20

（2）物流行业经济地位23

（3）物流行业运行特点25

1.2.2快递行业发展分析27

（1）快递行业运行现状27

（2）快递行业运行特点29

（3）快递行业发展前景31

1.3物流中心政策环境分析32

1.3.1	物流行业相关政策分析	32
1.3.2	物流中心相关政策分析	33
1.4	物流中心经济环境分析	33
1.4.1	GDP增长状况	33
1.4.2	工业经济增长情况	34
1.4.3	进出口贸易情况	35
1.4.4	区域经济发展情况	36
1.4.5	居民收入增长情况	37
	第2章：国际领先物流中心发展分析	39
2.1	国际物流中心的形成和分类	39
2.1.1	国际物流中心形成的条件	39
2.1.2	国际物流中心的类型划分	40
2.2	国际领先物流中心成功经验	41
2.2.1	海港物流中心——新加坡港	41
	(1) 新加坡港简况	41
	(2) 新加坡港成功原因	41
2.2.2	航空港物流中心——法兰克福机场	42
	(1) 法兰克福机场简况	42
	(2) 法兰克福机场成功原因	43
2.2.3	内陆港物流中心——堪萨斯州	44
	(1) 堪萨斯简况	44
	(2) 堪萨斯成功原因	46
2.2.4	大陆桥物流中心——东方港	46
	(1) 东方港简况	46
	(2) 东方港成功原因	47
2.2.5	生产型物流中心——宁波舟山港	47
	(1) 宁波舟山港简况	47
	(2) 宁波舟山港成功原因	48
2.2.6	消费型物流中心——鹿特丹港	49
	(1) 鹿特丹港简况	49
	(2) 鹿特丹港成功原因	50
2.2.7	中转型物流中心——达拉斯	51

(1) 达拉斯简况	51
(2) 达拉斯成功原因	52
2.3 国际领先物流中心发展趋势	53
2.3.1 运输模式的融合	53
(1) 趋势描述	53
(2) 趋势解析	54
2.3.2 功能定位的融合	55
(1) 趋势描述	55
(2) 趋势解析	55
2.3.3 地理区域的融合	56
(1) 趋势描述	56
(2) 趋势解析	56
2.3.4 物流金融的融合	57
(1) 趋势描述	57
(2) 趋势解析	57
第3章：中国物流中心发展状况分析	60
3.1 中国物流中心的发展现状分析	60
3.1.1 中国物流中心的发展现状	60
3.1.2 物流中心对城市布局影响	61
3.1.3 中国物流中心发展存在问题	62
3.1.4 中国物流中心发展最新动态	63
3.2 电子商务环境下物流中心的发展分析	64
3.2.1 电子商务环境下物流行业发展情况	64
(1) 中国电子商务运行现状分析	64
(2) 电子商务物流发展规模分析	66
(3) 电子商务物流发展特征分析	66
(4) 电子商务物流发展前景预测	67
3.2.2 电子商务环境下物流中心发展特点	68
3.2.3 电子商务环境下物流中心必要条件	69
3.2.4 电子商务企业的物流中心发展现状	70
3.3 中国物流中心的竞争合作分析	71
3.3.1 物流中心的竞争合作模式	71

3.3.2物流中心的竞合战略选择71

3.3.3国内物流中心的竞合案例72

(1) 深度合作案例&mdash;&mdash;无水港72

(2) 国内竞合战略选择案例74

第4章：中国物流中心开发运营分析75

4.1物流中心的关键因素分析75

4.1.1物流中心成功的关键因素75

(1) 关键成功因素案例选择75

(2) 物流中心关键成功因素75

4.1.2物流中心的基础设施因素76

4.1.3物流中心的政策环境因素79

4.1.4物流中心的运作成本因素81

4.1.5物流中心的信息平台因素82

4.1.6物流中心的物流企业因素84

4.2物流中心的开发模式分析85

4.2.1物流中心的功能定位85

4.2.2物流中心的开发模式86

4.3物流中心的选址布局分析87

4.3.1物流中心的选址分析87

(1) 物流中心的选址原则87

(2) 物流中心选址影响因素87

(3) 物流中心的选址策略89

(4) 物流中心的选址方法89

4.3.2物流中心的布局分析90

(1) 物流中心的布局原则90

(2) 物流中心的布局目标91

(3) 物流中心的布局方法92

4.4物流中心的成本效益分析92

4.4.1物流中心的成本分析92

(1) 物流中心的成本性态分析92

(2) 物流中心的投资成本分析93

(3) 物流中心的成本结构分析94

4.4.2	物流中心的效益分析	95
(1)	物流中心的经济效益分析	95
(2)	物流中心的社会效益分析	97
(3)	物流中心的盈利模式分析	98
4.5	物流中心的信息系统建设	99
4.5.1	物流中心信息系统的目标规划	99
4.5.2	物流中心信息系统的建设路径	100
4.5.3	物流中心信息系统的实证案例	100
4.6	物流中心的物流企业选择	101
4.6.1	物流中心的物流企业划分	101
(1)	传统物流企业分类	102
(2)	现代物流企业分类	102
4.6.2	物流中心的物流企业选择	103
第5章	中国物流中心细分领域分析	104
5.1	农产品物流中心开发运营分析	104
5.1.1	农产品物流中心发展现状分析	104
(1)	农产品物流发展现状分析	104
(2)	农产品物流中心建设意义	105
(3)	农产品物流中心发展动态	105
5.1.2	农产品物流中心开发模式分析	106
(1)	依托现有物流节点扩建升级的模式	106
(2)	新征土地开发农产品物流中心模式	106
(3)	先进信息技术整合物流资源的模式	107
5.1.3	农产品物流中心运营模式分析	107
(1)	农产品物流中心经营模式	107
(2)	农产品物流中心盈利模式	108
5.1.4	农产品物流中心开发运营案例	110
(1)	功能定位	110
(2)	选址布局	110
(3)	开发建设	111
(4)	运营服务	111
5.1.5	农产品物流中心发展前景展望	112

- 5.2冷链物流中心开发运营分析112
  - 5.2.1冷链物流中心发展现状分析112
    - (1) 冷链物流发展现状分析112
    - (2) 冷链物流中心设备现状114
    - (3) 冷链物流中心发展动态115
  - 5.2.2冷链物流中心开发要点分析116
  - 5.2.3冷链物流中心运营模式分析116
  - 5.2.4冷链物流中心建设案例分析117
    - (1) 功能定位117
    - (2) 选址布局117
    - (3) 开发建设117
    - (4) 运营服务118
  - 5.2.5冷链物流中心发展前景展望118
- 5.3烟草物流中心开发运营分析119
  - 5.3.1烟草物流中心发展现状分析119
    - (1) 烟草物流发展现状分析119
    - (2) 烟草物流中心设备现状120
    - (3) 烟草物流中心发展动态121
  - 5.3.2烟草物流中心开发模式分析121
  - 5.3.3烟草物流中心运营模式分析122
    - (1) 烟草物流中心存储模式122
    - (2) 烟草物流中心拣选模式122
  - 5.3.4烟草物流中心建设案例分析124
  - 5.3.5烟草物流中心发展前景展望131
- 5.4医药物流中心开发运营分析132
  - 5.4.1医药物流中心发展现状分析132
  - 5.4.2医药物流中心政策规划分析133
    - (1) 全国药品流通行业发展规划纲要(2025-2031年)》133
    - (2) 《关于药品流通行业改革发展的意见》134
  - 5.4.3医药物流中心管理模式分析135
    - (1) 医院主导型物流中心135
    - (2) 医药企业主导型物流中心136

- (3) 第三方主导型物流中心137
- 5.4.4医药物流中心运营案例分析137
- 5.4.5医药物流中心发展前景展望139
- 5.5煤炭物流中心开发运营分析140
  - 5.5.1煤炭物流中心发展现状分析140
    - (1) 煤炭物流发展现状分析140
    - (2) 区域煤炭物流中心现状141
    - (3) 港口煤炭物流中心现状141
  - 5.5.2煤炭物流中心运营模式分析143
    - (1) 配送型煤炭物流中心143
    - (2) 存储型煤炭物流中心143
    - (3) 租赁型煤炭物流中心143
    - (4) 综合型煤炭物流中心143
  - 5.5.3煤炭物流中心形成条件分析144
  - 5.5.4煤炭物流中心建设案例分析144
    - (1) 资源条件144
    - (2) 基础设施145
    - (3) 政策优惠145
    - (4) 经济效益145
    - (5) 前景预期145
  - 5.5.5煤炭物流中心发展前景展望145
- 5.6保税物流中心开发运营分析146
  - 5.6.1保税物流中心发展现状分析146
    - (1) 保税物流发展现状分析146
    - (2) 保税物流中心建设意义149
    - (3) 保税物流中心分布布局150
    - (4) 保税物流中心发展动态151
  - 5.6.2保税物流中心开发模式分析151
    - (1) 保税物流中心开发模式分析151
    - (2) 保税物流中心开发模式特点151
  - 5.6.3保税物流中心运营模式分析152
    - (1) 保税物流中心经营模式152

(2) 保税物流中心业务模式	153
5.6.4 保税物流中心建设案例分析	154
(1) 地理位置	154
(2) 开发建设	155
(3) 入驻企业	155
5.6.5 保税物流中心发展前景展望	155
第6章：重点省市物流中心布局及发展规划	156
6.1 北京市物流中心布局及发展规划	156
6.1.1 北京市经济发展状况	156
6.1.2 北京市物流运输状况	156
6.1.3 北京市物流中心规划	157
(1) 城市物流中心规划	157
(2) 区域物流中心规划	158
(3) 国际物流中心规划	159
6.1.4 北京市物流中心布局	159
6.2 上海市物流中心布局及发展规划	161
6.2.1 上海市经济发展状况	161
6.2.2 上海市物流运输状况	162
6.2.3 上海市物流产业规划	163
6.2.4 上海市物流中心布局	164
6.3 广州市物流中心布局及发展规划	165
6.3.1 广州市经济发展状况	165
6.3.2 广州市物流运输状况	166
6.3.3 广州市物流产业规划	167
6.3.4 广州市物流中心布局	167
6.4 深圳市物流中心布局及发展规划	169
6.4.1 深圳市经济发展状况	169
6.4.2 深圳市物流发展状况	169
6.4.3 深圳市物流产业规划	170
6.4.4 深圳市物流中心布局	170
6.5 南京市物流中心布局及发展规划	171
6.5.1 南京市经济发展状况	171

- 6.5.2南京市物流运输状况172
- 6.5.3南京市物流产业规划173
- 6.5.4南京市物流中心布局174
- 6.6天津市物流中心布局及发展规划175
  - 6.6.1天津市经济发展状况175
  - 6.6.2天津市物流运输状况176
  - 6.6.3天津市物流产业规划176
  - 6.6.4天津市物流中心布局177
- 6.7武汉市物流中心布局及发展规划180
  - 6.7.1武汉市经济发展状况180
  - 6.7.2武汉市物流运输状况181
  - 6.7.3武汉市物流产业规划181
  - 6.7.4武汉市物流中心布局182
- 6.8长沙市物流中心布局及发展规划183
  - 6.8.1长沙市经济发展状况183
  - 6.8.2长沙市物流运输状况183
  - 6.8.3长沙市物流产业规划184
  - 6.8.4长沙市物流中心布局184
- 6.9重庆市物流中心布局及发展规划185
  - 6.9.1重庆市经济发展状况185
  - 6.9.2重庆市物流运输状况186
  - 6.9.3重庆市物流产业规划186
  - 6.9.4重庆市物流中心布局187
- 6.10福建省物流中心布局及发展规划188
  - 6.10.1福建省经济发展状况188
  - 6.10.2福建省物流运输状况188
  - 6.10.3福建省物流产业规划188
  - 6.10.4福建省物流中心布局189
- 6.11河南省物流中心布局及发展规划190
  - 6.11.1河南省经济发展状况190
  - 6.11.2河南省物流运输状况191
  - 6.11.3河南省物流产业规划191

6.11.4河南省物流中心布局	191
6.12中国省市物流中心发展机遇分析	193
6.12.1东部城市物流中心发展机遇	193
6.12.2中西部城市物流中心发展机遇	193
第7章：中国物流中心招商引资策略分析	195
7.1物流中心招商策略分析	195
7.1.1物流中心招商流程分析	195
7.1.2物流中心招商策略分析	195
7.1.3物流中心招商推广策略	196
7.1.4物流中心客户引进分析	197
7.1.5物流中心筹资策略建议	198
7.2物流中心招商引资案例分析	199
7.2.1郑州国际物流中心招商引资案例	199
7.2.2南宁保税物流中心招商引资案例	200
7.2.3南昌金润物流中心招商引资案例	202
7.2.4聚能物流（综合服务）中心招商引资案例	203
第8章：中国物流中心相关企业运营分析	205
8.1物流中心经营管理企业分析	205
8.1.1南京丁家庄物流中心有限责任公司经营情况分析	205
（1）企业发展简况分析	205
（2）企业经营业务分析	205
（3）企业组织架构分析	205
（4）企业经营状况优劣势分析	206
8.1.2江苏亚邦医药物流中心有限公司经营情况分析	206
（1）企业发展简况分析	206
（2）企业经营业务分析	207
（3）企业组织结构分析	207
（4）企业经营网络分析	207
（5）企业经营状况优劣势分析	207
8.1.3上海闵行国际物流中心有限公司经营情况分析	209
（1）企业发展简况分析	209
（2）企业经营业务分析	210

- (3) 企业经营状况优劣势分析211
- 8.1.4苏州路得国际物流中心有限公司经营情况分析211
  - (1) 企业发展简况分析211
  - (2) 企业经营业务分析211
  - (3) 企业组织结构分析212
  - (4) 企业经营状况优劣势分析212
- 8.1.5南通农副产品物流有限公司经营情况分析212
  - (1) 企业发展简况分析212
  - (2) 企业经营业务分析212
  - (3) 企业组织结构分析213
  - (4) 企业销售渠道与网络213
  - (5) 企业经营状况优劣势分析213
- 8.1.6临海市江南物流中心有限公司经营情况分析214
  - (1) 企业发展简况分析214
  - (2) 企业经营业务分析214
  - (3) 公司经营情况分析214
  - (4) 企业组织结构分析214
  - (5) 企业销售渠道与网络214
  - (6) 企业经营状况优劣势分析215
- 8.1.7全华物流中心有限公司经营情况分析215
  - (1) 企业发展简况分析215
  - (2) 企业经营业务分析215
  - (3) 企业销售渠道与网络216
  - (4) 企业经营状况优劣势分析216
- 8.1.8沭阳物流中心有限公司经营情况分析216
  - (1) 企业发展简况分析216
  - (2) 企业经营业务分析217
  - (3) 企业销售渠道与网络217
  - (4) 企业经营状况优劣势分析217
- 8.2物流中心经营分析217
  - 8.2.1北京西南物流中心经营分析217
    - (1) 物流中心发展简况217

- (2) 物流中心经营情况218
- (3) 物流中心硬件实力218
- (4) 物流中心人力资源218
- (5) 物流中心优劣势分析218
- 8.2.2南京农副产品物流中心经营分析219
  - (1) 物流中心发展简况219
  - (2) 物流中心经营情况219
  - (3) 物流中心政策规划219
  - (4) 物流中心硬件实力220
  - (5) 物流中心人力资源220
  - (6) 物流中心优劣势分析221
  - (7) 物流中心发展规划221
- 8.2.3中国轻纺城国际物流中心经营分析221
  - (1) 物流中心发展简况221
  - (2) 物流中心经营情况222
  - (3) 物流中心硬件实力222
  - (4) 物流中心营销网络222
  - (5) 物流中心优劣势分析223
  - (6) 物流中心最新动向223
- 8.2.4杭州农副产品物流中心经营分析223
  - (1) 物流中心发展简况224
  - (2) 物流中心经营情况224
  - (3) 物流中心硬件实力224
  - (4) 物流中心优劣势分析224
- 8.2.5苏州物流中心经营分析224
  - (1) 物流中心发展简况224
  - (2) 物流中心经营情况225
  - (3) 物流中心政策规划225
  - (4) 物流中心优劣势分析226
- 8.2.6深圳平湖物流中心经营分析226
  - (1) 物流中心发展简况226
  - (2) 物流中心经营情况226

- (3) 物流中心硬件实力226
- (4) 物流中心合作企业226
- (5) 物流中心优劣势分析227
- 8.2.7 义乌国际物流中心经营分析227
  - (1) 物流中心发展简况227
  - (2) 物流中心经营情况227
  - (3) 物流中心硬件实力227
  - (4) 物流中心合作企业227
  - (5) 物流中心优劣势分析228
- 8.2.8 吴江经济技术开发区物流中心经营分析228
  - (1) 物流中心发展简况228
  - (2) 物流中心经营情况228
  - (3) 物流中心政策规划228
  - (4) 物流中心硬件实力229
  - (5) 物流中心合作企业229
  - (6) 物流中心优劣势分析230
  - (7) 物流中心最新动向230
- 8.2.9 昆明呈贡新城国际物流中心经营分析230
  - (1) 物流中心发展简况230
  - (2) 物流中心经营情况231
  - (3) 物流中心政策规划231
  - (4) 物流中心优劣势分析231
- 第9章：中国物流中心发展前景展望和投融资分析244
  - 9.1 物流中心的发展前景分析244
    - 9.1.1 物流行业的发展趋势分析244
    - 9.1.2 物流行业的增长速度预测245
    - 9.1.3 物流中心的发展趋势分析247
    - 9.1.4 物流中心的发展前景展望248
  - 9.2 物流中心的投融资分析250
    - 9.2.1 物流中心投资风险分析250
    - 9.2.2 物流中心投资模式分析251
    - 9.2.3 物流中心融资模式分析252

## 9.2.4物流中心投资机会分析253

### 图表目录

图表1：物流中心分类列表19

图表2：2020-2024年中国社会物流总额及增长情况（单位：万亿元，%）21

图表3：2024年社会物流总额及增减变化情况（单位：万亿元，%）21

图表4：2020-2024年中国社会物流总费用及增长情况（单位：万亿元，%）22

图表5：2024年中国社会物流总费用构成情况（单位：万亿元，%）22

图表6：2020-2024年中国社会物流业增加值及其增长情况（单位：万亿元，%）23

图表7：2024年中国社会物流总费用构成情况（单位：万亿元，%）23

图表8：2020-2024年中国社会物流需求系数24

图表9：2020-2024年中国物流业增加值占GDP和服务业增加值的比重（单位：%）25

图表10：中国物流所处阶段25

图表11：中美日物流费用占GDP比例对比（单位：%）26

图表12：中美日物流费用构成比较（单位：%）26

图表13：2020-2024年全国规模以上快递行业业务量（单位：亿件，%）27

图表14：2024年全国规模以上快递企业业务量地区分布（单位：%）28

图表15：2020-2024年全国规模以上快递行业业务收入（单位：亿元，%）28

图表16：2024年全国规模以上快递企业业务收入地区分布（单位：%）29

图表17：中国主要快递企业服务和网络覆盖坐标图29

图表18：中国快递行业客户结构图（单位：%）30

图表19：中国快递行业企业客户结构图（单位：%）30

图表20：2025-2031年中国快递行业业务量及增长趋势预测分析图（单位：亿件）31

图表21：2025-2031年中国快递行业业务收入及增长趋势预测分析图（单位：亿元）31

图表22：物流行业政策汇总32

图表23：物流中心政策汇总33

图表24：2020-2024年中国国内生产总值及其增长速度（单位：亿元，%）33

图表25：2024年中国规模以上工业增加值及汽车制造业增速（单位：%）34

图表26：2020-2024年中国规模以上工业增加值增速（单位：%）35

图表27：2020-2024年中国进出口贸易总值及其增长速度（单位：亿美元，%）35

图表28：2020-2024年国内各区域经济总量增速对比（单位：%）36

图表29：中国制造业向内陆转移导致物流中心向中西部和北部转移37

图表30：2020-2024年中国农村居民人均纯收入及其实际增长速度（单位：元，%）38

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202411/472703.html>