

# 2017-2022年中国电子商务 物流产业园区市场深度评估与投资前景分析报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

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

## 一、报告报价

《2017-2022年中国电子商务物流产业园区市场深度评估与投资前景分析报告》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.abaogao.com/b/dianzi/K771618UDV.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话： 400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真： 010-60343813

Email： sales@abaogao.com

联系人： 刘老师 谭老师 陈老师

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

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。园区的具体形式多种多样，主要包括高新区、开发区、科技园、工业区、产业基地、特色产业园等以及近来各地陆续提出的产业新城、科技新城等。产业园区集聚的载体，其主要构成应有相关文化创意设计方面的企业，有提供高科技技术支持(如数字网络技术)的企业，有国际化的策划推广和信息咨询等中介机构。电子商务时代，由于企业销售范围的扩大，企业和商业销售方式及最终消费者购买方式的转变，使得送货上门等业务成为一项极为重要的服务业务，促使了物流行业的兴起。物流行业即能完整提供物流机能服务，以及运输配送、仓储保管、分装包装、流通加工、等以收取报偿的行业。主要包括仓储企业、运输企业、装卸搬运、配送企业、流通加工业等。信息化、全球化、多功能化和一流的服务水平，已成为电子商务下的物流企业追求的目标。

2011年开始快递行业企业总数由2011年的15230家开始呈现下降趋势。2011年基于网络购物业务的快递企业数量为12310家，2013后几年洗牌加剧。而2011年国内网络购物快递企业营收规模突破400亿元，达412.8亿元，较2011年涨幅达108.5%，未来几年还会持续增长。2014年上半年，在国民经济增速稳中回落、市场倒逼机制明显增强的背景下，我国物流业运行总体上保持平稳，不同物流业务类型走势分化，呈现出“一弱一强”的基本特征，行业发展逐渐由规模速度型向质量效益型转变。“弱”主要体现在，社会物流总额增速延续回落态势，钢铁、煤炭等大宗商品物流需求持续低迷，传统物流业务服务价格继续下滑；“强”则表现在，行业转型升级加快，专业服务能力得到增强、供应链管理有新的发展，快递速运、一体化物流、供应链管理等高端物流业态成为新的增长点。

智研数据研究中心发布的《2017-2022年中国电子商务物流产业园区市场深度评估与投资前景分析报告》共十五章。首先介绍了电子商务物流产业园区相关概念及发展环境，接着分析了中国电子商务物流产业园区规模及消费需求，然后对中国电子商务物流产业园区市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国电子商务物流产业园区面临的机遇及发展前景。您若想对中国电子商务物流产业园区有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

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。

## 报告目录：

### 第一部分 电子商务物流园区运行分析

#### 第一章 电子商务物流产业园区建设背景 1

##### 第一节 产业园区概述 1

###### 一、产业园区的概念 1

###### 二、产业园区的优势 2

###### 三、产业园区的类型 2

###### 四、电子商务物流产业园区发展背景 3

##### 第二节 电子商务物流产业园区发展阶段分析 4

###### 一、生产要素聚集阶段 4

###### 二、产业主导阶段 5

###### 三、创新突破阶段 5

###### 四、产业新城开发阶段 6

##### 第三节 电子商务物流产业园区核心竞争力分析 6

###### 一、资源整合能力 6

###### 1、城市经济条件 6

###### 2、区位交通条件 7

###### 3、政府政策支持 7

###### 4、产业集聚程度 7

###### 二、运营管理能力 7

###### 三、社会经济效应 8

### 第二章 电子商务物流产业园区建设与投资主体分析 9

#### 第一节 房地产行业与产业园区建设相关性分析 9

##### 一、传统房地产商投资产业园建设 9

##### 二、商业地产商投资产业园建设 11

##### 三、工业地产商投资产业园建设 12

##### 四、产业地产商投资产业园建设 12

##### 五、国外地产商投资产业园区建设 14

#### 第二节 各类地产行业运行分析 15

##### 一、住宅地产行业运行分析 15

##### 二、商业地产行业运行分析 16

三、工业地产行业运行分析 19

四、产业地产行业运行分析 22

第三节 电子商务物流产业园区发展能力分析 23

一、电子商务物流行业发展现状分析 23

二、电子商务物流产业园区软件环境条件分析 27

三、电子商务物流产业园区硬件环境条件分析 28

第三章 2014-2016年电子商务物流产业园区总体分析 30

第一节 2014-2016年国内外产业园区发展概况 30

一、国际知名产业园区介绍 30

二、产业园区成为区域经济发展重要助推器 37

三、国家大力推进工业园区快速健康发展 39

四、苏粤携手共建产业园区取得积极成效 39

第二节 产业园区与城市经济发展的相关性剖析 41

一、产业园区生命周期的理论解析 41

二、我国城市经济发展的阶段性 42

三、产业园区与城市经济发展的关系透析 43

第三节 电子商务物流产业园区发展的问题及对策 47

一、电子商务物流产业园区发展中的主要问题 47

二、中西部产业园区面临的困扰分析 51

三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化 54

四、城市产业园的定位策略与模式选择 58

五、我国各类国家级开发区发展的思路 60

六、电子商务物流产业园的定位策略与模式选择 67

第四章 2014-2016年电子商务物流产业园区运营管理分析 69

第一节 产业园区主要盈利模式分析 69

一、土地收益 69

二、房地产开发收益 69

三、有偿出让无形资源收益 69

四、入园企业经营税收 70

五、园区运营管理服务收益 70

- 六、自投资项目经营收益 70
- 第二节 电子商务物流产业园区开发模式分析 70
  - 一、“园中园”开发模式 70
  - 二、“市场化”开发模式 71
  - 三、“行政特区”开发模式 71
  - 四、“官助民办”开发模式 71
- 第三节 电子商务物流产业园区建设关联群体分析 72
  - 一、地方政府 72
  - 二、传统房地产企业 72
  - 三、商业地产企业 72
  - 四、工业地产企业 72
  - 五、产业地产企业 73
  - 六、园区内企业 73
- 第四节 电子商务物流产业园区的运营管理分析 73
  - 一、产业园区的两类基本运营模式 73
  - 二、对工业园区实行科学规划和管理 74
  - 三、产业园区的运营与开发建议 75
  - 四、提升产业园区运营效率的三要素 75
- 第五节 电子商务物流产业园区运营案例分析 76
  - 一、国际产业园区运营经验分析 76
  - 二、国内产业园区运营现状分析 80

## 第二部分 电子商务物流行业发展分析

### 第五章 2014-2016年电子商务物流行业发展现状分析 86

#### 第一节 我国电子商务物流行业发展状况分析 86

- 一、我国电子商务物流行业发展阶段 86
- 二、我国电子商务物流行业发展总体概况 87
- 三、我国电子商务物流行业发展特点分析 88
- 四、我国电子商务物流行业商业模式分析 89
  - 1、自营物流 89
  - 2、物流联盟 90
  - 3、第三方物流 91

4、	第四方物流	92
5、	物流一体化	93
第二节	2014-2016年电子商务物流行业发展现状	95
一、	电子商务物流市场规模及成长性分析	95
二、	2014-2016年我国电子商务物流行业发展分析	98
三、	2014-2016年中国电子商务物流企业发展分析	111
四、	2014-2016年我国电子商务物流行业需求情况	121
五、	2014-2016年我国电子商务物流信息化需求分析	129
六、	2014-2016年我国电子商务物流行业消费者分析	130
第三节	中国电子商务物流行业市场结构分析	137
一、	电子商务物流行业市场结构现状分析	137
1、	品牌结构	137
2、	运营模式结构	137
3、	区域结构	138
二、	电子商务物流行业细分市场现状分析	138
第六章	2014-2016年电子商务物流行业竞争格局分析	142
第一节	行业总体市场竞争状况分析	142
一、	电子商务物流行业竞争结构分析	142
1、	优势(S)和劣势(W)	142
2、	机遇(O)与挑战(T)	142
二、	电子商务物流行业企业间竞争格局分析	143
1、	物流网络信息化	143
2、	实体物流网络的变化	144
三、	电子商务物流行业集中度分析	146
1、	市场集中度分析	146
2、	行业集中度分析	146
3、	企业集中度分析	146
4、	各子行业集中度	147
第二节	中国电子商务物流行业竞争格局综述	148
一、	电子商务物流行业竞争概况	148
二、	中国电子商务物流行业竞争力分析	151

- 1、我国电子商务物流行业竞争力剖析 151
- 2、我国电子商务物流企业市场竞争的优势 151
- 3、国内电子商务物流企业竞争能力提升途径 152
- 三、中国电子商务物流产品（服务）竞争力优势分析 152

## 第七章 2014-2016年电子商务物流行业重点企业经营分析 161

### 第一节 中国电子商务物流企业总体发展状况分析 161

- 一、电子商务物流企业资本运作分析 161
- 二、电子商务物流企业创新及品牌建设 164
- 三、电子商务物流企业国际竞争力分析 165
- 四、2016年电子商务物流行业企业排名分析 166
- 五、中国物流行业市场规模 168

### 第二节 2014-2016年电子商务物流重点公司主要竞争力分析 172

#### 一、焦点科技股份有限公司 172

- 1、公司简介 172
- 2、商业模式分析 172
- 3、焦点科技股份有限公司经营状况 173

#### 二、浙江网盛生意宝股份有限公司 176

- 1、公司简介 176
- 2、商业模式 176
- 3、浙江网盛生意宝股份有限公司经营状况 176

#### 三、当当网 181

- 1、公司简介 181
- 2、商业模式 181
- 3、当当网经营状况 182

#### 四、京东商城 184

- 1、公司简介 184
- 2、商业模式 185
- 3、京东网经营状况 185

#### 五、三五互联科技股份有限公司 186

- 1、公司简介 186
- 2、商业模式 187



3、三五互联科技股份有限公司经营状况 188

六、福建省厦门象屿股份有限公司 191

1、企业简介 191

2、商业模式 192

3、福建省厦门象屿股份有限公司经营状况 192

七、张家港保税科技股份有限公司 197

1、企业简介 197

2、商业模式 197

3、张家港保税科技股份有限公司经营状况 198

八、中储发展股份有限公司 202

1、企业简介 202

2、商业模式 203

3、中储发展股份有限公司经营状况 204

第八章 2017-2022年电子商务物流行业发展前景预测分析 209

第一节 2017-2022年电子商务物流市场发展前景 209

第二节 2017-2022年电子商务物流市场发展趋势预测 211

一、2017-2022年电子商务物流行业发展趋势 211

二、2017-2022年电子商务物流市场规模预测 212

三、2017-2022年电子商务物流行业应用趋势预测 212

四、2017-2022年细分市场发展趋势预测 213

第三节 影响企业生产与经营的关键趋势 216

一、市场整合成长趋势 216

1、企业物流整合的必要性 216

2、企业整合物流业务的有利条件 217

二、需求变化趋势及新的商业机遇预测 218

第三部分 电子商务物流产业园区规划

第九章 电子商务物流产业园区定位及规划 220

第一节 电子商务物流产业园区的发展定位 220

一、电子商务物流产业园区的功能定位 220

二、电子商务物流产业园区的产业定位 223

## 第二节 产业园区产业链搭建 224

### 一、电子商务物流产业园区产业结构 224

### 二、电子商务物流产业园区产业链条的设计 225

## 第三节 产业园区的规划布局 225

### 一、WS物流园区电子商务平台规划 225

### 二、WS物流园区电子商务平台的功能 227

## 第四节 电子商务物流产业园区保障体系 229

### 一、电子商务物流产业政策支持体系 229

### 二、电子商务物流产业园区公共服务平台搭建 240

### 三、电子商务物流产业园区运营模式设计 243

## 第十章 电子商务物流产业园区投资成本与收益估算 246

### 第一节 电子商务物流产业园区经济效益评估 246

### 第二节 电子商务物流产业园区社会效益评估 246

### 第三节 电子商务物流产业园区适应性评价指标体系 248

#### 一、目标适应性指标 248

#### 二、经济适应性指标 249

#### 三、社会适应性指标 249

## 第四部分 电子商务物流园区发展趋势预测

### 第十一章 电子商务物流产业园区建设行业发展趋势预测 250

#### 第一节 电子商务物流产业园区发展趋势分析 250

##### 一、优惠政策向产业集群转变 250

##### 二、由加工型高新区向研发型高新区转型 252

##### 三、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变 252

##### 四、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变 253

##### 五、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型 254

#### 第二节 产业园区细分市场发展趋势分析 255

##### 一、现代农业园区投资重点及趋势 255

##### 二、工业园区投资重点及趋势 257

##### 三、科技园区投资重点及趋势 259

##### 四、物流园区投资重点及趋势 263

五、创意产业园区投资重点及趋势 269

六、总部经济园区投资重点及趋势 277

第三节 电子商务物流产业园区建设行业前景分析 297

一、电子商务物流产业园区建设行业存在的问题 297

二、电子商务物流产业园区创新规划方式及理念 298

三、电子商务物流产业园区服务平台的创新建议 298

四、电子商务物流产业园区建设行业融资建议 298

第十二章 电子商务物流产业园区的投资潜力分析 300

第一节 电子商务物流产业园区的投资形势分析 300

一、产业园区具有良好的投资价值 300

二、“十二五”期间全国兴起产业园投资热潮 300

三、高新区转型下的投资机会分析 303

第二节 电子商务物流产业园区的发展前景展望 305

第三节 电子商务物流产业园投资前景分析 307

第五部分 电子商务物流园区投资策略建议

第十三章 电子商务物流产业园区建设行业投融资分析 312

第一节 电子商务物流产业园区建设行业投资分析 312

一、市场风险 312

二、经营风险 312

三、政策风险 312

四、人才技术风险 313

第二节 电子商务物流产业园区建设行业融资分析 313

一、企业融资模式 313

1、政府特殊支持融资 313

2、通过银行贷款融资 314

3、社会资金 315

二、项目融资模式 319

1、特许经营（BOT模式） 319

2、公私合营（如PPP模式） 320

3、施工方垫资承包 322

4、使用者预付费 322

三、其他融资模式 324

第十四章 电子商务物流产业园区的招商策略研究 332

第一节 电子商务物流产业园区的招商流程介绍 332

一、确立目标 332

二、广泛搜集各方面资料 332

三、制订各类招商方案 333

四、比较选择各类招商方案 334

第二节 电子商务物流产业园区建设行业招商分析 334

一、企业入园行为分析 334

二、产业园区招商环境 335

三、产业园区招商定位 337

四、产业园区招商标准 337

五、产业园区招商方式 338

1、中介招商 338

2、产业招商 338

3、网络招商 338

4、其他招商方式 339

第三节 电子商务物流产业园区的招商策略探究 340

一、定位策略 340

二、价格策略 341

三、合作方式策略 342

四、广告宣传策略 342

五、跟踪服务策略 342

第四节 电子商务物流产业园区招商引资策略 343

一、产业园区招商引资策略 343

二、电子商务物流产业园区服务外包策略分析 345

1、区域视角中的服务外包 345

2、地方视角中的服务外包 350

3、开发区服务外包发展策略 353

## 第十五章 电子商务物流产业园区投资策略分析 354 (ZY ZM)

### 第一节 电子商务物流产业园主要投资模式 354

### 第二节 电子商务物流产业园建设融资渠道分析 356

#### 一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理 356

#### 二、资金与管理产业地产的资本特点 359

#### 三、目前国内主要融资渠道 359

#### 四、多元化的融资发展方向分析 360

### 第三节 提升电子商务物流产业园投资环境竞争力的对策措施 361

#### 一、促进产业集群方面 361

#### 二、完善生产要素方面 365

#### 三、拓展需求条件方面 365

#### 四、主导企业发展方面 365

#### 五、品牌营销推广方面 366

### 第四节 电子商务物流产业园投资建议 366

#### 一、运营策略建议 366

#### 二、投资策略建议 371

## 图表目录：

图表：产业新城生产要素聚集阶段发展模式分析 5

图表：产业新城产业主导阶段发展模式分析 6

图表：产业新城创新突破阶段发展模式分析 6

图表：产业新城开发规模规划原则 7

图表：2013-2016年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势 16

图表：2013-2016年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势 16

图表：2013-2016年各季度我国办公楼开发投资完成情况 19

图表：2013-2016年各季度我国商业营业用房开发投资完成情况 19

图表：2013-2016年各季度我国房地产配套工程开发投资完成情况 20

图表：钱纳里人均经济总量与经济发展阶段的关系 44

图表：各国学者对产业集群的理解 44

图表：产业园区生命周期图 47

图表：产业园区自我救赎时机 48

图表：产业园区的规划设计分析 59

图表：电子商务物流的发展模式 90

图表：全国大型B2C在线零售企业物流设施建设 98

图表：部分电子商务企业自建物流设施情况 99

图表：2008-2016年中国网络零售市场交易规模 102

图表：2008-2016年中国网络零售市场规模占社会消费品零售总额比例 103

图表：2016年中国B2C网络购物交易市场份额占比图 103

图表：2016年中国C2C网络购物交易市场份额占比图 104

图表：2008-2016年中国网络购物用户规模增长图 105

图表：2008-2016年中国个人网店数量规模增长图 105

图表：2011-2016年中国亿动购物用户规模 106

图表：2008-2016年中国网络购物快递企业营收规模 106

图表：中国网购人群的性别比例 107

图表：中国网民网购年限分布 107

图表：中国网民购买海外商家商品的主要渠道 108

图表：关于购买海外商品目前有两种跨国网购渠道 108

图表：2016年中国B2B服务商市场份额占比图 109

图表：2011-2016年使用第三方电子商务平台中小企业用户规模 109

图表：2014-2016年中国B2C市场交易规模 110

图表：2004-2016年中国电子商务市场B2C收入规模 110

图表：2004-2016年中国B2C电子商务市场用户规模 111

图表：“新型的电子商务物流”模式运行图 121

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/dianzi/K771618UDV.html>