

中国物流园区的致命伤物流师资格考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/513/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_9B\\_BD\\_E7\\_89\\_A9\\_E6\\_c31\\_513290.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/513/2021_2022__E4_B8_AD_E5_9B_BD_E7_89_A9_E6_c31_513290.htm) 物流园区，一个曾经而且目前仍炙手可热的新经济概念，在中国的版图上已经盘桓多年。而今，这些占地庞大、投资巨大的“大家伙”们发展面临着哪些掣肘因素？2008年上半年，中国物流与采购联合会、中国物流学会组织成立物流园区调研组，对全国物流园区(基地)进行了继2006年首次调查以来的第二次调查。调查显示，我国物流园区在取得长足进展的同时，仍存在缺乏统一规划、战略定位不明确，以及土地、资金短缺等诸多问题。

缺乏统一规划 调查显示，各级政府参与推动物流园区建设的积极性很高，政府规划推动建设的物流园区比例占到了85%。其中，通过省级政府审批的占32%，地市级政府审批的占59%，区县级政府审批的占9%。专家指出，地市、区县一级政府审批建设的园区数量占比较高，这个现象值得关注。问题的关键在于，省级以下政府更容易偏重地方发展，很有可能造成同一地区或小区域范围内多个园区存在，同时各地政府出台不同的优惠政策吸引建设投资，可能导致过度竞争，造成土地、人力、财力和相关资源的浪费。从全国供应链物流的宏观角度看，我国物流园区的布局与规划还存在一定的不科学性。在节点的设置、资源的配置、公铁空运输资源的联络与调配、重点战略物资与应急物资的储备等多个方面没有形成整体规划，造成区域物流园区之间缺乏联系、各自为政，难以较好地适应国家整体物流布局的需要和满足企业供应链运作的需求，造成资源浪费、衔接不畅、配置不平衡

。 战略定位不明确 物流园区的发展受制于多种因素。首先，区域经济发展水平是物流园区建设和运营需要考虑的首要因素。其次，科学选址对物流园区的运营很重要。交通便利、邻近交通枢纽是一个重要的条件，同时为工业园区或现货市场提供配套服务的物流园区往往有很好的市场基础。再其次，区域范围内的物流企业群体的规模和服务能力对物流园区的招商和运营也会产生重要影响。影响企业入驻物流园区的主要因素，依次是：本地物流企业发展不具规模.离市中心太远，人员上班不方便.迁入费用昂贵.配套设施太差.租金太贵.管理水平落后。调查人员发现，部分物流园区在规划建设时缺乏明确的战略定位，造成了物流园区招商引资困难，影响了园区整体效益的发挥。规划不充分和战略定位不明确两项因素，是很多物流园区规划建设过程中遇到的最大阻力。百考试题了解到，值得注意的是，部分物流园区沿用工业园区地产经营思路，项目规划流于形式，以取得土地资源为首要目标，脱离了我国供应链物流服务的实际需求。在园区的规划和功能定位上忽视了区域制造业、分销业及消费人群的布局等实际情况，形成城市配送半径过大、交通道路拥堵、干线运输不畅等多种硬伤.在经营上仍然采用了“招商”和“售楼”的经营思路，缺乏物流供应链的解决方案与能力。

。 土地问题成为发展瓶颈 土地问题是制约我国物流园区发展的瓶颈。土地政策是园区最希望得到的优惠政策，这一现象在沿海经济发达地区尤为突出。问卷调查显示，有41%的物流园区认为现行的土地政策限制了物流园区发展.有13%的物流园区认为现行的土地政策支持了物流园区的发展.有28%的物流园区认为无明显影响.有18%的物流园区不了解现行土地

政策对物流园区的影响。调查表明，土地成本上升导致物流园区建设成本大，经营成本增高：我国部分一线城市(上海、深圳等)物流用地地价已达60万元-100万元/亩，大大超过物流业能承受的10万元30万元/亩。例如，天津土地价格持续增高，与几年前相比，物流用地价格提高了3-4倍，再加上滨海新区地势低平，物流园区建设中取土困难，建设成本成倍增大。

经营管理决定物流园长远发展 物流企业的入驻是衡量一个园区运营状态好坏的重要指标。物流园区的服务能力和服务意识对园区生存和发展起着非常重要的作用。一些园区将招商重点放在与园区发展思路一致的高端、品牌客户上，逐渐淘汰小、乱、差企业，提高公司品牌形象和利润空间。同时，通过转变经营和服务模式，对园区客户资源进行整合，拓展新业务，建立服务标准，提高物流综合服务水平，取得了良好的经济和社会效益。相比之下，部分物流园区的服务内容单一，提供的服务局限于库房货场出租和物流设备租赁，不能满足客户差异化的需求，不能对入驻园区企业的运作提供各种支持性配套服务，整个园区难以为跨国公司等高端客户提供高附加值的物流服务，导致物流园区招商不力、入驻不佳、客户留不住、效益不好，达不到预期的经济效益和社会效益。

信息化建设对现代物流的发展至关重要。上海市物流协会调查的5家园区(基地)全部建有信息系统，开发经费从100万元至1500万元不等。同时，园区信息系统功能呈现多样化趋势，一些现代化物流技术逐步成为园区企业新的需求，基于互联网的物流信息平台的服务正成为物流园区的重要服务手段之一。

"#F8F8F8" 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)