

国外如何开发物流园区？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_ti2020/534/2021_2022__E5_9B_BD_E5_A4_96_E5_A6_82_E4_c31_534851.htm 物流园区作为物流业发展到一定阶段时产生的新兴物流集疏方式，在日本、德国等发达国家已经得到了快速发展。区位选择和空间布局 物流园区的功能和服务特性决定了物流园区大都布局在城市边缘、交通条件较好、用地充足的地方。为吸引物流、配送转运中心等物流企业在园区集聚，物流园区在空间布局时还需考虑物流市场需求、土地价格、交通设施、劳动力成本、环境等经济、社会条件因素。以德国为例，在设置物流园区时主要考虑以下四方面因素：一是至少可以实现两种以上运输方式连接，特别是公路和铁路两种方式；二是选择交通枢纽中心地带，使物流园区布局与运输网络相适应；三是经济合理性，包括较低的地价、数量充足且素质较高的劳动力等，为园区企业获得必要利益创造条件；四是符合环境保护与生态平衡的要求。物流园区的占地规模较大，一般以仓储、运输、加工（工业加工和流通加工）等用地为主，同时还包括一定的与之配套的信息、咨询、维修、综合服务等设施用地。日本是最早建立物流园区的国家，自1965年至今已建成20个大规模的物流园区，平均占地74公顷；荷兰的14个物流园区，平均占地44.8公顷；比利时的Cargovil物流园区占地75公顷。德国的一些物流园区的占地规模较大，如不来梅的物流园区占地在100公顷以上。物流园区的建设和经营 物流园区的发展历史要比物流发展历史短许多，在西方物流较为发达的国家，物流园区也属于近10年发展起来的新事物，其建设

的经营经验较少且并不成熟。日本的经验 在西方经济发达国家中，日本的物流园区建设历史稍长，在建设中积累了一定的经验，其基本做法是：重视规划：物流园区的规模较大，影响的范围较广，政府重视通过制定园区发展规划和配套的市政规划，在城市的市郊边缘带、内环线外或城市之间的主要干道附近，规划有利于未来具体配套设施建设的地块作为物流园区。优惠的土地使用和政府投资政策：将规划的园区内土地分地块以生地价格出售给不同类型的物流行业协会，这些协会再以股份制的形式在其内部会员中招募资金，用来购买土地和建造物流设施，若资金不足，政府可提供长期低息贷款。良好的市政设施配套及投资环境：政府对规划的物流园区，积极加快交通、市政设施的配套建设，吸引物流企业进驻园区，并在促进物流企业发展的同时，促使物流园区的地价和房产升值，使投资者得到回报。德国的经验 德国政府在物流园区的规划和建设上与日本存在一定区别，也是近几年国内较为推崇的园区发展经验。德国一般采取联邦政府统筹规划，州政府、市政府扶持建设，公司化经营管理，入驻企业自主经营的发展模式，其基本做法有4个方面的内容。联邦政府统筹规划：联邦政府在统筹考虑交通干线、运输枢纽规划的基础上，通过对经济布局、物流现状进行调查，根据各种运输方式衔接的可能性，在全国范围内对物流园区的布局、用地规模与未来发展进行合理科学的规划。州政府、市政府扶持建设：德国政府扶持物流园区发展的重要原因是对园区公共服务职能的定位，认为园区建设并非为了单纯的追求盈利。在物流园区的建设和运营过程中，州及地方市政府扮演了主要投资人的角色。例如位于德国中部图林根州州

府Erfurt市郊的图林根物流园区，其建设投资比例为：市政府占42.5%，州经济开发部占35.5%，联邦铁路〔DB〕占14.7%，行业协会占7.3%。企业化经营管理：德国物流园区的运营管理经历了由公益组织管理到企业管理两个阶段。负责管理物流园区的企业受投资人的共同委托，负责园区的生地购买、基础设施及配套设施建设以及园区建成后的地产出售、租赁、物业管理和信息服务等。入驻园区企业自主经营：入驻物流园区的企业实行自主经营、照章纳税，依据自身经营需要建设相应的仓储设施、堆场、转运站，配备相关的机械设备和辅助设施。美国的多式联运中心实际上，美国也有类似物流园区的地方。但主要是对已经关闭的空军基地的二次开发。比较成功的是被称为南加州第二国际通道的南加州物流空港（SCLA）。它是在1992年关闭的乔治空军基地原有设施，包括铁路专用线、机场、仓库等的基础上，由当地政府接管后通过招商重新开发建成的。开发商承诺为当地提供1.5万个工作机会。约3万亩占地中，除了各种运输功能外，还包括海关监管的集装箱货运站和仓库、自由贸易区、制造和分销企业园区。实际上是融我国的工业园区、保税区和交通枢纽于一体。但是，它不叫物流园区、媒体称其为多式联运中心，而开发商自己的目标是要把它建成国际分销基地和工业园区。可见，叫什么名子并不重要，重要的是内在的功能。

百考试题收集整理。"#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