

景德镇物流园区建设

- 1、项目背景
- 2、景德镇物流园区选址.....
 - 2.1 物流园区场址.....
 - 2.2 物流园区交通条件.....
- 3、景德镇物流园区需求与效应分析
- 3.1 物流需求分析.....
- 3.2 物流需求分析.....
- 4、景德镇物流园区发展战略与定位
- 4.1 发展战略与目标
- 4.2 物流园区定位.....
- 5、景德镇物流园区运营模式.....
 - 5.1 景德镇物流园区发展模式
 - 5.2 物流园区的建设模式
 - 5.3 物流园区体系框架.....
- 6、景德镇物流园区总体规划.....
 - 6.1 物流园区建设内容.....
 - 6.2 开发投资规模.....
 - 6.3 功能区划.....
 - 6.4 设施布置.....
- 7、景德镇物流园区信息平台方案.....
 - 7.1 建设目标.....
 - 7.2 信息平台总体框架.....
- 8、景德镇物流园区管理运营体系.....
 - 8.1 成立景德镇物流办.....
 - 8.2 物流园区管理运营模式.....
 - 8.3 物流园区服务体系.....
- 9、景德镇物流园区招商引资方案.....
 - 9.1 招商引资对象.....
 - 9.2 招商引资方式.....
 - 9.3 相关政策.....
- 10、景德镇物流园区开发实施方案
- 10.1 指导思想.....
- 10.2 实施策略.....
- 10.3 开发阶段.....

1、项目背景

根据 2004 年 9 月国家发展和改革委员会、商务部、公安部、铁道部、交通部、海关总署、国家税务总局、中国民用航空总局、国家工商行政管理总局等九部委联合《印发关于促进我国现代物流业发展的意见的通知》精神，以及 2003 年 6 月江西省政府下发的《关于加快我省现代物流发展的若干意见》的通知，由景德镇交通局牵头，结合景德镇的国民经济的实际发展情况，拟筹建景德镇物流园区。

从整个江西省来看，近年来在第二产业的带动下，整个国民经济得到了快速的发展，而相对于第三产业来说，特别是与社会生产及人民生活密切相关的现代物流业还处于一个发展的初期阶段，庞大的物流量以及原始的物流网络为现代物流的发展提供了一个基本需求环境。

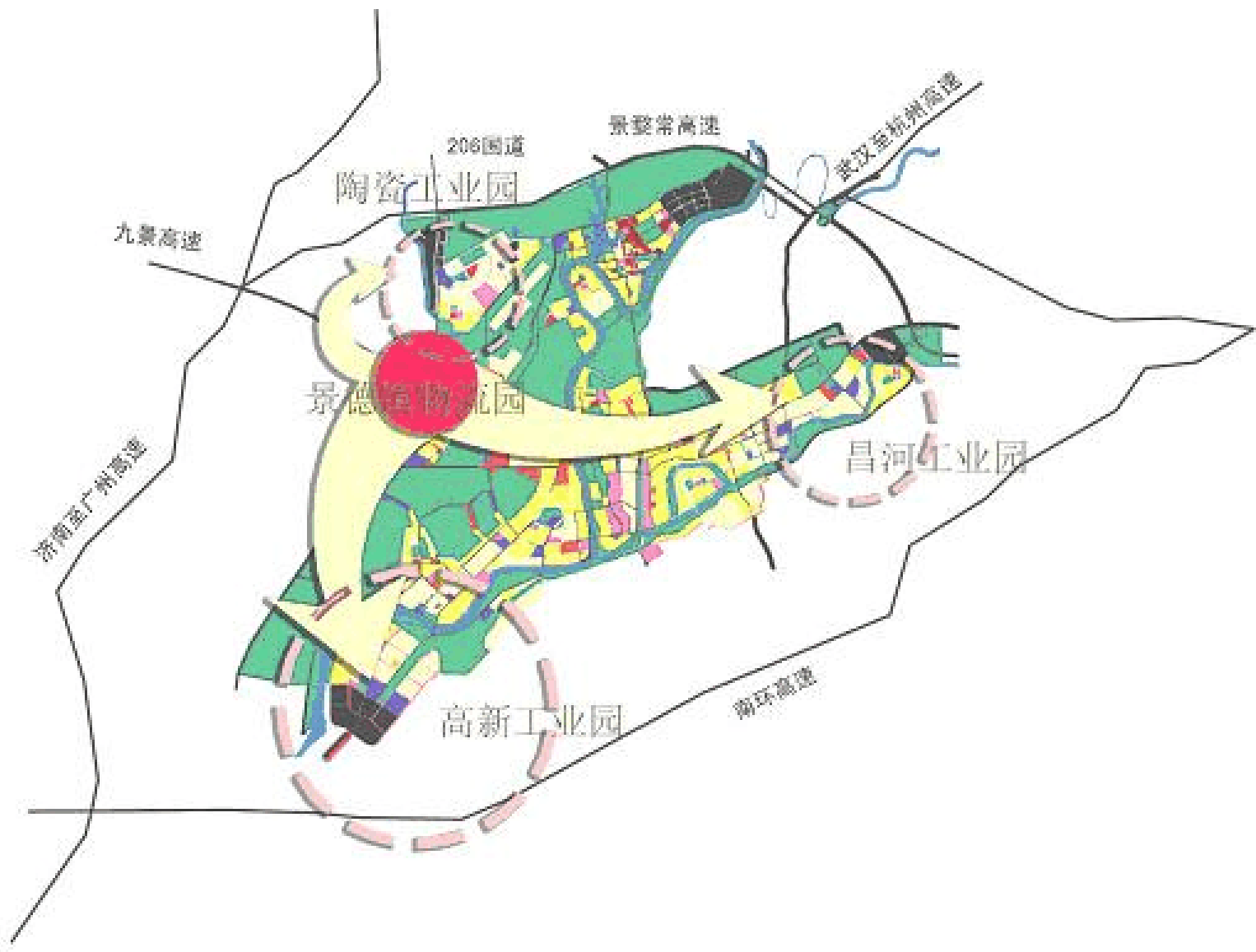
景德镇是江西省第三大工业城市，凭借享誉中外的“中国景德镇”的品牌效应，在继承和发扬陶瓷业这一传统优势产业的同时，大力发展与陶瓷业生产配套的基础工业和原材料工业，积极开拓新兴产业，现已基本形成了以汽车、航空制造为代表的精密制造产业、以电子产品研发为代表的电子信息制造业、以冰箱压缩机生产为代表的现代家电产业、以及精细化工、新型建材产业、陶瓷工业和食品工业为支柱产业的综合型产业格局。江西省委书记孟建柱在景德镇考察工作时指出：重振景德镇雄风，把景德镇建设成为经济实力较强的经济重镇；挖掘文化底蕴，把景德镇建设成为历史文化和现代文明融为一体的江南旅游都市。

城市的定位决定了对现代物流的需求，景德镇物流园区的建设，将为“千年景德镇”提供良好的物流产业建设和投资发展环境，促进陶瓷、制造、商贸、旅游、食品、机电、绿色农业六大产业的健康发展，把景德镇建成一个经济上有实力、文化上有底蕴、生态上有特色、世界上有影响的现代景德镇。

2、景德镇物流园区选址

2.1 物流园区场址

景德镇物流园区的选址如图 2-1 所示，位于景德镇市西北部，坐落在交通便利的 206 国道边，占地面积 1500 亩。



景德镇物流园区选址图

2.2 物流园区交通条件

物流园区周边的主要公路见表 2-1 所示。

表 2-1 物流园区周边公路统计表

序号	公路名称	起讫点	备注
1	九景高速公路	九江——景德镇	已建成
2	206 国道	烟台——汕头	在建
3	景婺常高速公路	景德镇——婺源——常山（宁波）	在建
4	景婺黄高速公路	景德镇——婺源——黄山（杭州）	在建
5	济广高速公路	济南——广州	待建

3、景德镇物流园区需求与效应分析

3.1 物流需求分析

景德镇市的发展定位于：陶瓷业、制造业、旅游业、机电、食品、商贸、特色农产品。当前第二产业的发展形势良好，极具潜力的以旅游业为龙头的第三产业将大大的带动物流业的发展。

目前景德镇区域内大宗集散货物充足，从 2004 年的数据可以看到，每年生产 56000 万件日用陶瓷，有 2630 万件精美陶瓷销往世界 100 多个国家；10.43 辆昌河成品车需要外运，其配套产品主要来源于江、浙区域；压缩机 592 万台，电冰箱 20.16 万台，原煤年运量 97.94 万吨，其他工业新产品及各类副产品约 100 万吨，同时还有 4000 多吨高频电瓷及电子仪表、印刷机械、冰箱、纸张、茶叶等需要通过公路运输转到铁路、港口，市场配送量相当巨大，货源充足。

从发展前景来看，随着景德镇市当前经济的高速发展，外向型经济也将逐渐发展壮大。经济的快速发展必然会产生巨大的物流需求。此外，凭借得天独厚的旅游资源，景德镇市正朝着江南的旅游城市迈进，旅游业也将对物流产生巨大需求，随着江西省向第三产业发展的战略转移，物流业作为服务业也会得到蓬勃的发展。

由此可见，随着景德镇市以及江西省经济的高速发展和外向型经济的不断扩大，货源基础越来越充足，物流服务需求量巨大，现代物流业发展前景非常好。随着江西和景德镇市现代化的公路、铁路、水运、航空交通运输体系，使景德镇物流园区具有较强的辐射力和广阔的物流市场空间。从地域上看，景德镇市处于长江三角洲经济区和长江中下游经济区结合部的中心地带，在 500 公里以内，勾画出的以高速公路网为基础的 4 小时经济圈包含了上海、南京、武汉、长沙、福州、南昌、杭州、合肥等多个大中城市。4 小时以内是推动人流、物流繁荣的最佳时空距离，是发展贸易物流的最佳地点。

3.2 物流需求分析

(1) 陶瓷产业物流需求

景德镇市是中外著名的景德镇，制瓷历史悠久，文化底蕴深厚，陶瓷业的发展成为其历史发展的一条主线。当前的陶瓷产业情况为，景德镇的陶瓷生产分散在市内，在市南部有民营陶瓷生产区，全市有 300 多家陶瓷作坊，外销比较分散。2004 年，陶瓷的总产值为 20.5 亿元，在全市有 38 家年产值在 500 万元以上的企业，其中景德镇最大的陶瓷股份公司的年产值达到了 4400 多万元。就当前的规模来说，陶瓷生产已经有非常大的物流量。据不完全统计，每年生产 56000 万件日用陶瓷，有 2630 万件精美陶瓷销往世界 100 多个国家。

陶瓷物流需求主要体现在：

1) 陶瓷生产物流需求：对陶瓷生产进行原料、辅料的仓储、加工、配料以及实现到陶瓷生产企业的 JIT 配送服务。

2) 陶瓷分销物流需求：成品陶瓷的集货、仓储、包装以及展销服务。

(2) 汽车物流需求从整体上来讲，汽车工业在江西有很好的基础和发展远景。就景德镇昌河汽车而言，2003 年有 10 多万辆的产量，预计在 2004 年生产 18 万辆。由于昌河在九江工业园区正在逐步的建设中，两座城市的零部件生产使得九江和景德镇的生产互补性会越来越强，零部件和成品车的运输会产生大量的物流。景德镇物流园区的作用正在日益凸现。

1) 采购供应物流需求：为昌河汽车及其配套件企业提供原材料和零部件的仓储、分拣、配套和 JIT 配送等服务；

2) 整车分销物流需求：整车的储存、运输；

3) 维修零配件物流需求：著名品牌汽车维修零配件的仓储和配送；

4) 销售、展示、租赁：汽车销售、展示和汽车的租赁服务。

5) 维修及相关服务

(3) 机电物资物流需求

从生产规模来看，景德镇市的机电企业已经形成了一定的规模。华意电器年产压缩机 592 万台、20 万台冰箱。其中压缩机在国内市场上占 50% 以上的市场占有率。华意无氟压缩机在技术和规模上具有很大的发展潜力，计划无氟压缩机的生产能力提高到 600 万台/年以上，成为全国无氟压缩机生产基地。江西中景集团是生产印刷机械、包装装潢机械专业企业，在国内市场有较高的占有率。

1) 供应物流需求：钢材、零配件仓储物流服务

2) 产成品分销物流需求

(4) 农副产品物流需求

景德镇是江西省商品粮、林业、茶叶和蚕桑生产基地。盛产稻谷、大豆、小麦、花生、棉花、油菜籽、芝麻、茶叶、香菇等。所辖浮梁县茶叶生产历史悠久，早在唐代就已是全国重要的茶叶生产、集散地。该县是“中国红茶之乡”，所产“浮红”茶在国际上久负盛名。优质绿茶“浮瑶仙芝”、“瑶里崖玉”、“得雨活茶”等更是畅销市场。特色农业迅猛发展，传统农业正向现代农业发展，景德镇鸡产销两旺，乐平蔬菜生产规模不断扩大，均已形成产业规模，在国内市场上已占据一席之地。

1) 农副产品外销物流需求：集货发运

2) 农副产品内需物流需求：城市物流配送

3) 农副产品交易

4) 农副产品加工

5) 农副产品储存

（4）商业物流需求

当前景德镇的社会零售业虽然发展很快，但还不够发达。据景德镇市统计局提供的数据，2004 年城市居民人均消费支出为 5591 元，农民人均生活消费支出 2406 元，人均社会消费品零售额达到了 2896 元，全市社会消费品零售总额达到了 44.1 亿元，已经具有一定的规模。因此城市商业配送物流服务已成为当务之急。

（5）旅游业的物流需求

作为一个旅游城市，景德镇一般每年接待境外旅游人员 4.0 万人，国内游客约达 500 万人次，按照人均饮食和商品消费 100 元/天计算，每人按照 4 天计算，收入可达 2.0 亿元，旅游业为景德镇支柱产业，正以较快速度发展。旅游业物流具有分散、不确定性的特征，更需要现代化物流体系的支撑。

4、景德镇物流园区发展战略与定位

4.1 发展战略与目标

景德镇物流园区的发展战略为：按照建设世界瓷都、工业重镇、旅游都市的要求，在统一规划、分期实施、重点突破、滚动开发的思路下，以景德镇市发展现代物流业的政策为指导，以市场需求为导向，以物流园区的开发建设和招商引资为主体，利用其交通优势和区位优势，构建规范化、规模化、信息化、网络化的物流园区，以商流带动物流，用先进的信息平台吸引、整合各种物流资源。通过各类物流及其相关企业的集聚、扩散、辐射，向景德镇及周边城市提供包括交易、展示、货运中转、集散、仓储、运输、包装、流通加工、信息等全方位的物流服务。

景德镇物流园区的发展目标为：力争在 5 年内将其建设成为规划科学、功能完善、技术先进、运转高效、管理规范的服务景德镇及周边地区、面向赣浙皖地区、辐射全国并衔接国内外供应链的区域型综合物流园区。

4.2 物流园区定位

（1）物流园区的总体定位

- ①景德镇物流产业孵化器
- ②景德镇最大的货物集散中心
- ③景德镇陶瓷物流服务基地
- ④景德镇汽车物流服务基地
- ⑤景德镇汽车综合配套服务基地
- ⑥景德镇机电物资物流服务基地

⑦景德镇农副产品服务基地

(2) 物流园区的功能定位

物流园区的主要服务功能包括：货物集散和中转功能、仓储和配送功能、包装和流通加工功能、物流信息服务、商业贸易和其他配套服务功能等。具体服务功能规划如下：

①货物集散和中转功能

②仓储和配送功能

③包装和流通加工功能

④物流信息服务

⑤商贸功能

⑥配套服务功能

(3) 物流园区的目标行业及客户

①陶瓷行业：生产和经营工业、日用和艺术陶瓷的企业；

②机电行业：汽车、冰箱等机电产品的生产和经销企业；零配件制造、批发经销企业；

③商贸业：大型国际商贸企业、商业批发、零售、连锁企业等；

④仓储和货运：从事货物仓储和运输服务的相关企业；

⑤农业：经营农产品的批发和零售企业。

(4) 物流园区的经营业态

①第三方物流：专门经营物流业务（仓储、运输、货代、物流信息、流通加工等）的物流业者；

②商贸型物流：建设知名厂家的商品展示和交易中心，为汽车、家电等供应商提供交易展示平台，并完成交易后的一体化物流服务。经营者为商贸物流企业；

③企业自营物流：大型制造企业和分销企业下属的采购供应或分销物流中心；为企业的经营服务，包括原材料供应到成品销售配送的物流服务。

(5) 物流园区的服务范围

物流园区的主要服务范围为景德镇市、景德镇周边地区及江西省、赣浙皖地区；物流园区的辐射范围为全国其他地区以及与景德镇通航的国家和地区。

5、景德镇物流园区运营模式

5.1 景德镇物流园区发展模式

景德镇物流园区采用政府统筹规划、政府扶持建设、入驻企业自主经营的发展模式。

(1) 统筹规划

在统筹考虑景德镇城市发展规划、经济开发区规划、交通干线分布的基础上，通过深入调查景德镇市及周边地区的物流需求，并结合景德镇物流园区的特点，系统规划景德镇物流园区的功能定位、空间布局、用地规模与未来发展。

(2) 园区建设

政府提供物流园区用地，采取市场运作方式引资组建园区开发公司，进行园区基础设施（七通一平等）和配套服务设施的建设。政府进行相关的扶持并制定优惠的招商引资政策，为园区的发展创造良好的政策平台。

政府在物流园区规划建设中的作用如下：由政府解决土地的征用及相关的拆迁，由政府引资进行物流园区的基础设施建设，包括园区内的七通一平，以及区内外道路及相关设施的建设。

园区内的建筑设施（包括展览厅、交易市场、物流仓储设施、库房、办公楼等）：可以通过招商引资引入房地产开发商进行房地产开发，并进行房地产出租或出售经营活动；也可以由入驻园区的货主企业和第三方物流企业等自行开发建设相关的建筑和物流设施；另外园区开发公司也可以按照统一规划，自行开发建设各类建筑设施，开展相关经营业务；还可以由园区开发公司与房地产公司和其它入驻园区企业共同投资开发建设各类设施。

物流园区的规划、资金的筹措，土地的征用、基础设施的建设等工作，需要与景德镇市规划部门、土地部门、交通部门，甚至包括公用事业部门、环保部门进行密切合作和统筹安排。

(3) 企业自主经营

入驻企业自主经营、照章纳税，依据自身经营需要建设相应的库房、堆场、车间，配备相关的机械设备和辅助设施。

5.2 物流园区的建设模式

鉴于景德镇市产业的分布特点，本规划提出了“一园多区”的园区建设模式。“一园多区”是指设立一个物流园区，由一个园区管委会(可由政府与投资者共同组成，也可以由投资者单独组建园区管理公司)来统一管理，而园区的建设根据实际需要，在产业聚集地——昌河工业区和高新技术开发区分别设立相应的汽车物流中心和陶瓷物流中心，为新技术开发区企业和昌河工业区企业提供物流服务。从而进一步提高物流园区的覆盖能力，降低物流成本和提高物流效率。

5.3 物流园区体系框架

景德镇物流园区的物流体系总体框架见图 5-1 所示。分为 4 个层次，包括基础层、功能层、运作层、目标层。基础层包括吸引企业入住的物流基础平台、信息网络平台、管理服务平台和政策环境平台。

(1) 基础层

物流基础平台包括园区的基本建设如七通一平、仓库站场，与高速公路、城市环路、国道主干线、铁路、机场高速等相连的道路等，是吸引企业入驻的基本条件。

信息网络平台主要指物流园区的一体化信息平台，通过信息平台的建设，使入驻企业实现信息资源共享，增强竞争能力，信息基础网络平台是现代化物流园区的标志。

管理服务平台主要包括园区高水平的管理服务组织和设施，如完善规范的园区管理服务制度、高素质的管理队伍、全面配套的服务设施等，良好的管理服务平台是园区高效运营、保持良性循环的必要条件。

政策环境平台是指园区的物流发展环境和优惠政策，园区不仅应有一个良好的发展环境，还要有一套能吸引企业入驻和投资的优惠政策。

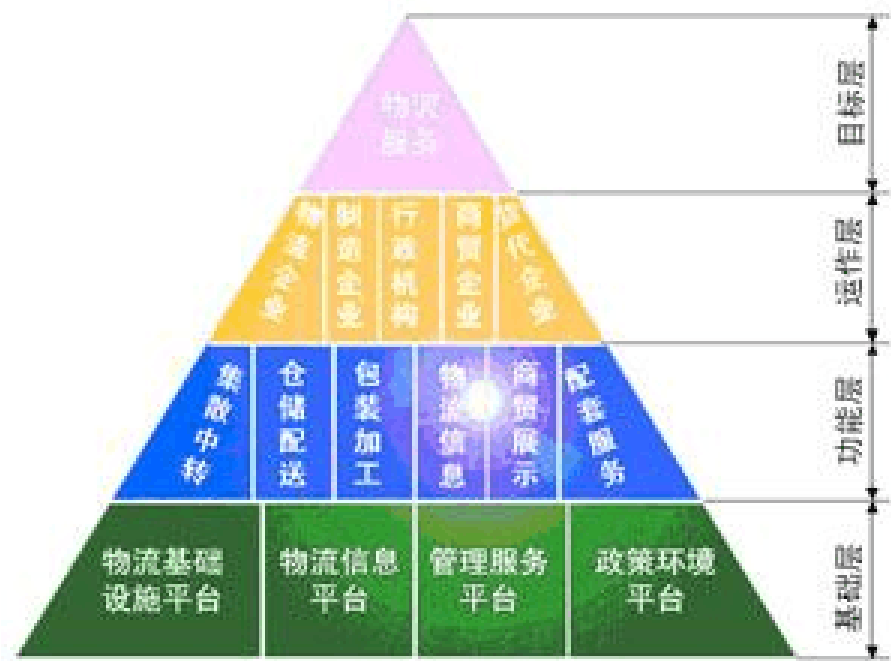


图 5-1 景德镇物流园区总体框架

(2) 功能层

根据景德镇物流园区的基本定位和环境条件，景德镇物流园区的基本功能可以分为 5 大服务功能，即集散中转、仓储配送、包装加工、商贸展示和配套服务等。

(3) 运作层

运作层即物流园区的物流运作主体，包括物流企业、制造企业、商贸企业、货代企业和服务机构等。

(4) 目标层

高效的物流服务,提高物流业运作水平,通过物流业的发展促进其他产业的发展。物流服务包括分拨、中转、仓储、配送、流通加工、信息服务、通关、换载等系列化物流服务。

5.4 物流服务模型

(1) 汽车、机电物资物流服务模型

汽车、机电产品 JIT 物流服务运作流程见图 5-2 所示。物流企业在物流园区的公共信息平台的基础上,搭建企业自己的物流信息系统,为制造企业提供一体化的 JIT 配送服务。

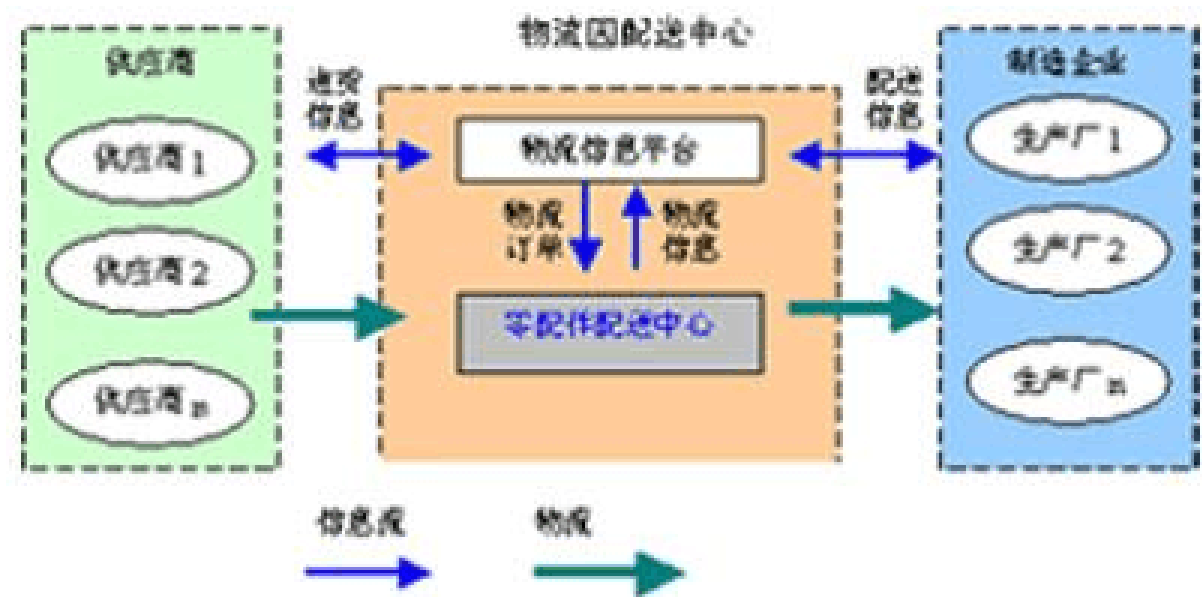


图 5-2 汽车、机电产品 JIT 配送物流服务

图 5-2 汽车、机电产品 JIT 配送物流服务

(2) 陶瓷物流服务模型

陶瓷出口物流流程见图 5-5 所示。陶瓷国内分销物流服务模式见图 5-6 所示。

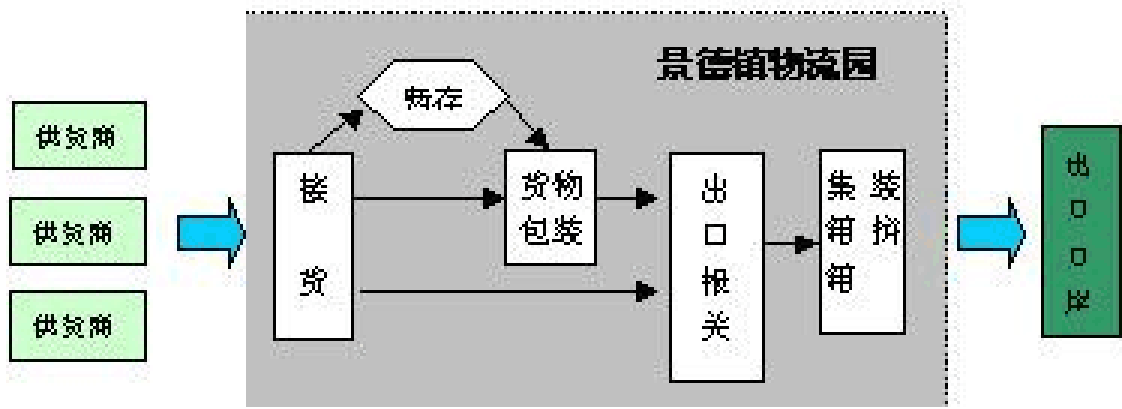


图 5-5 陶瓷出口物流服务模型

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/827136045130006161>