

踏信冷链物流 深圳到长沙市冷冻生鲜 牛肉 鱼类运输物流专线

产品名称	踏信冷链物流 深圳到长沙市冷冻生鲜 牛肉 鱼类运输物流专线
公司名称	踏信冷链物流（深圳）有限公司
价格	300.00/吨
规格参数	全程温控范围:零下18 冷冻 0-10 恒温冷藏 业务类型:整车零担 上门提货:深圳 东莞 广州 佛山
公司地址	深圳市龙岗区平湖街道平湖社区平安大道1号乾龙物流园1栋103
联系电话	15986619992 15986619992

产品详情

冷链物流园区可见我国冷链物流的高速发展和持续提升的需求。

本文总结分析出我国冷链物流园区的基本类型、发展趋势，让企业意识到现存问题并逐步改进。持续推动我国物流业的发展和改革，促进冷链物流发展。

冷链物流园区基本类型01

市场型冷链物流园区-冷冻品批发为主

此类园区一般租赁价格较高，但是目前库房出租率好、盈利水平高的园区。必须以冷库为依托来进行冷产品集中交易是其一大特色。并且附带有其他功能带来较高效益。如包装礼品，配送，出租叉车等等。北京的西南郊冷库、上海的东方物流港、武汉的白沙洲冷库等都属于此类型园区。

02

仓储型冷链物流园区-以冷库租赁为主

此类园区所在区域一般远离市区，或位于沿海港口和道路中转枢纽处。有较大的面积和更低的成本，地价较便宜，冷库储存量增大。此类园区一大功能就是可以大量储存冷产品，如国家储备肉、水果保鲜库、进口海产品等。

综合冷链物流园区-提供配套物流

此类园区在我国目前出现频率较高，是大多数冷链物流园区的存在形式。

目前，大型的农产品批发市场、综合性物流园区都需要冷库作为园区功能的一部分，尽管冷库容量只占普通库房很少的一部分，主办方也愿意选择冷链物流作为园区概念

冷链物流园区现存问题01

冷链物流园区盲目建设现象严重

我国现阶段冷链行业的发展受政策影响比较大，政府的财政支持、土地优惠等，引导着投资方对该行业的投入。政府出台鼓励政策的初衷是促进冷链行业长期、良性发展，但投资方追求的利益往往与政策初衷相悖。

有的冷链物流园区在得到政府优惠土地后，改变规划方向，加大商业建筑面积，减少冷库面积或拖后建设；有些冷链物流园区建设受政策影响，忽略市场实际需求，投资方靠“拍脑袋做决定”，造成了冷库的建筑模式和规模都背离了市场的实际需求。

02

冷链物流园区投资方很多没有农产品流通或者物流管理经验

根据对物流园区和冷链物流园区投资方的了解，超过60%的投资方与物流和冷链物流没有关系。投资冷链物流可以享受短期政策带来的好处，并可以长期经营冷库得到稳定收入，是地产业风险相对较小的区域。但非行业投资方在投资冷库时所面临的风险和遇到的困难也相对较多。

03

冷链物流园区建设多数只关注建筑形式，缺少规划咨询

冷链物流园区是以物流运作、产品交易、物流加工为主的设施，并且冷库又是包含较多技术的建筑物，所以冷链物流园区的建设更应注重前期的规划研究。然而有很多冷链物流园区投资方不愿意花钱花精力在规划研究上，更愿意相信自己的直觉和已有信息。

有人对此总结：“很多人愿花钱买教训，而不愿花钱买思想。”这种现象在冷链物流园区的规划上体现得更明显。国外一般花费在规划咨询方面的费用占总投资的2%~3%，我们却宁愿花钱在建筑上。夏晖公

司在1997年建设北京物流中心时花费5万美元（相当于40万人民币）聘请货架咨询公司对货架系统进行规划，这在国内企业简直是不可想象的。

我国很多投资方更愿意选择供应商免费提供的规划方案，货架制造商免费提供的货架布置方案，建筑设计院免费提供的园区规划方案。很多大型企业建设园区时采取招投标的方式来决定园区规划提供商，而参投标方案是在没有支付费用的情况下提供的园区设计，一旦中标就等于认可了投标方的规划方案，余下大部分的工作就是画结构图了蕴含一定隐患。