

# 深圳到海口 食品冷链运输 羊肉 牛肉 鱼类 包点

产品名称	深圳到海口 食品冷链运输 羊肉 牛肉 鱼类 包点
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

冷链物流园区是我国物流高速发展和冷链物流得到充分重视的一个重要体现。本文分析了我国冷链物流园区的基本类型、发展趋势，着重强调了冷链物流园区在规划建设过程中存在的突出问题，希望由此引起管理者和投资者的高度重视，尽量避免类似情况发生，进而推动我国冷链物流园区的健康和可持续发展。

冷链物流是利用温控、保鲜等技术工艺和冷库、冷藏车、冷藏箱等设施设备，确保冷链产品在初加工、储存、运输、流通加工、销售、配送等全过程始终处于规定温度环境下的物流。它是随着科学技术的进步、制冷技术的发展而建立起来的，是以冷冻工艺学为基础、以制冷技术为手段的低温物流过程。

近年来，政府相当重视国内冷链物流市场的发展，相继颁布多项文件，如《“十四五”冷链物流发展规划》《关于促进冷链物流业高质量发展的政策措施》等，从支持冷链物流基础设施建设，到规划冷链物流操作流程，再到支持生鲜电商的快速发展等多方面鼓励冷链物流市场健康快速发展。

我国城镇化进程还在加速，中产阶级还在扩增，消费者的食品安全意识也在不断提升，京津冀地区、粤港澳大湾区等区域合作步伐在加快，并且生鲜电商带动的国内农产品、冷链食品的产地、加工地和消费市场重塑，冷链需求正在快速增加。数据显示，2019年，我国冷链物流行业的市场规模约3391亿元，比2018年增长505.2亿元，同比增长17.5%。2021年，我国冷链物流行业市场规模将突破4117亿元。

在政策和市场双重利好下，我国冷链市场迎来了前所未有的发展机会，市场一路向好。鉴于冷链物流的广阔前景，这块大蛋糕吸引了一大批前仆后继的物流企业，物流企业开始大规模建设冷链物流园区。

## 冷链物流园区简介

冷链物流园是指运用低温条件保证食品质量安全、减少损耗和防污染的特殊供应链系统冷链技术，在物流作业集中与几种运输方式衔接的地区，是将众多冷链物流企业聚集在一起，实行化和规模化经营，作为城市冷链物流功能区，从事食品加工，冷冻、冷藏保鲜、食品批发经营、食品进出口为一体的大型综合性物流园区。

与其他的物流园区一样，冷链物流园也是大规模的物流基地，不同的是冷链物流园是在低温条件下运用高科技技术，为了保证农副产品的新鲜和冷藏，将食品进行冷冻加工、冷冻贮藏、冷藏运输及配送、冷冻销售。

冷链物流园项目一般投资大，性强，在工程建设和营运过程中，经常要受到多种因素的影响与干扰。目前，我国已形成的冷链物流公司提供的货物托运，冷藏运输是一薄弱环节，它制约了低温物流业的发展，今后应重点发展。食品工业生产过程中的冷却、产品的冷冻冷藏及保鲜、冷藏运输均离不开冷冻设备，而运输用的冷冻冷藏设备又是低温物流的关键设备，尤其是远洋捕捞的冷藏船、空运用的冷藏集装箱以及短途运输用的冷藏汽车发展空间都很大。

## 冷链物流园区基本类型

### 1.以冷冻品批发为主的市场型冷链物流园区

此类冷链物流园区是目前库房出租率好、盈利水平高的园区。此类园区依靠冷产品集中交易必须以冷库为依托的特点，一般租赁价格比较高，而且其它配套功能也有很好的收益，如制冰、礼盒包装、配送、叉车租赁等等。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。

### 2.以冷库租赁为主的仓储型冷链物流园区

此类冷链物流园区一般建在离市区距离较远，或靠近港口和道路中转枢纽的地方。较大存储量的冷库和较便宜的地价及建造成本适合大批量的冷产品储存，如进口海产品、国家储备肉、水果保鲜库等。

### 3.以提供配套冷库为主的综合冷链物流园区。

此类物流园区是目前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。

## 冷链物流园区的现状

随着冷链物流逐渐升温，与之配套的基础设施也得到快速发展。冷链物流园区是我国物流高速发展和冷链物流得到充分重视的现象。国外的物流园区涵盖多种功能，其中包括冷库和冷产品的物流功能，一般

不作为独立的园区概念出现。而我们为了强调冷链的特殊性，将冷产品的集中处理、交易、储存和配送的建筑群称为冷链物流园区。这一方面体现了冷链的重要性，另一方面为园区建设加上了一个吸引眼球的概念。

冷链物流园区在国外很少出现的另一个因素，是其产品流通的特点。美国多数农副产品和水产品按订单生产和交割，很少有批发市场的交易环节，所以围绕冷产品交易为主的冷链物流园区比较少。而我国冷产品交易环节较多，多次批发交易、多环节运作造成了对冷链物流园区的需求。

## 冷链物流园区存在的问题

我国冷链物流园区在快速发展过程中遇到的问题，首先是园区建设，其次是园区运营管理。园区的建设属于战略投资，它所带来的影响无论对企业、对社会都将是长期和巨大的。园区的运营虽然也出现很多问题，但管理问题可以逐步改善，而园区规划定位的失误往往带来不可挽回的损失。我们强调冷链物流园区在规划建设过程中存在的问题，主要是希望引起管理者和投资者的高度重视，有针对性地加以解决，尽量避免类似情况发生，这样才能推动我国冷链物流园区的健康和可持续发展。

### 1.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。

### 2.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。

### 3.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。

#### 4.匆忙上马，边建边改

由于“拿地”对于建设冷链物流园区尤为关键，很多投资方在向政府提交申报项目之前匆忙做出园区建设方案并报政府批地。一旦得到土地后，再进行详细的战略调研论证和规划已经来不及了，所以匆忙上马，边施工边改动，造成了大量浪费并且严重影响建设质量。随着土地红利逐步消失，靠土地增值获取成功的可能性已越来越小。

#### 5.冷库建设国家标准仍需完善

2010年出台的《冷库设计规范GB50072-2010》是目前冷库建设唯一可以参照的国家标准。标准中对冷库的大防火间隔定位3500平方米，而相同等级的干货库房是6000平方米。冷库中不储存易燃品，冷库保温用的是不自燃的材料，在冷库运作越来越复杂的情况下，限定3500平方米作为大分隔面积是不合理的。标准还规定冷藏间与穿堂之间的隔墙应为防火墙，该防火隔墙的耐火极限不应低于3小时。

以上规定给冷库建设造成了极大限制。例如，如果建设10000平方米的钢结构冷库，应该如何进行防火分隔？按照此标准规划不但冷库建设成本上升，而且会降低冷库的保温性能，并对冷库运营造成不便。如果只是为了防范氨制冷剂带来的火灾风险，可以对氨制冷做单独说明。目前已出台多项国家标准，据2010年统计正在制定和已经发布的与物流相关的标准就高达380项。这些标准如果出台，多数企业并不知道，也谈不上被企业采用。

#### 冷链物流园区战略定位

冷链物流园区的战略定位非常重要，园区应该做什么、不应该做什么，园区的选址、运营模式和规模大小等等在此阶段要明晰。园区战略定位不能靠简单的参观考察，靠短期的政策引导。战略定位必须基于当地市场信息，基于行业发展特点，基于国家发展方向和企业的总体战略做出综合分析。2012年海南岛海口马村的冷链物流园初计划建设以蔬菜预冷为主的大型冷库，但经过战略研究和定位后，改变为以海产品和水产品冷库为主的水产品交易中心，避免了园区冷库的方向性错误。

#### 冷链物流园区规划设计

所谓冷链物流园区的规划，就是设定未来一段时间内的冷链物流园区的全面发展计划，是对未来一段时间内冷链物流园区的整体性、系统性和基本功能性等问题的调研、分析，对冷链物流园区未来发展方向的设计过程。它与国家或区域物流的发展规划有一定的区别，也和其他功能性园区的规划不同。它所涉

及的地域范围更加大，涉及的领域更广，所要进行的研究更多，应按照物流自身和相关产业的特征及发展来进行规划。同时还要考虑到它和周边经济之间的相互作用等条件。

冷链物流园区规划的要素主要包括：所在地域的经济现状与城市发展情况；所在地区的冷链物流业发展现状；建设必要性与可行性分析；选址论证；定位分析；功能设计；布局规划；交通规划；相关物流信息系统的规划；其他支持性、保障性体系规划；建设和发展的实施方案。

## 未来冷链物流园区的发展趋势

生鲜电商、连锁餐饮、新零售、跨境电商等新型终端渠道快速发展，推动了冷链物流的蓬勃发展。鉴于冷链物流的广阔前景，这块大蛋糕吸引了一大批前仆后继的物流企业。物流企业开始大规模建设冷链物流园区，园区的发展模式也日趋多元化。冷链物流园区在我国正处在快速发展的上升阶段。冷链物流园区由于其附属于流通产业的性质，发展趋势必然受到经济发展阶段和冷产品流通模式变化的影响。那么，未来冷链物流园区的有哪些发展趋势？

### 1.多功能一体化

和及时性是当前社会对冷链物流行业的刚性要求；现代冷链物流园区不仅可以有冷库储存、冷链运输等单一服务，而且可以更好地满足同一园区的社会需求。因此，在同一园区高效集存储、加工、配送、测试、展示、交易、多式联运等功能，已成为冷链物流园区下一步发展的趋势。

### 2.产业集群化

园区聚集不同功能的冷链企业，依托地理和区域经济优势、运输、仓储、货物进出口、物流加工配送、信息处理及相关设备制造高效集群，形成高度密集的物流资源和极致的物流产业链管理运营，提高区域内所有企业的整体运营效率。

### 3.平台网络化

基于大数据，云计算的物流网络平台可以实现园区之间的互联互通，帮助园区企业摆脱点管理和信息岛的困境；同时，网络支持下的冷链物流园区可以充分发挥物流交易、电子结算、仓单质押、融资担保等服务功能；园区管理也从单一房东角色转变为解决方案服务提供商，通过园区平台为企业提供金融、信息、数据、供应链等综合配套服务。

### 4.设备智能化

设备的智能化自动化将会被广泛应用到冷链园区中。通过采用先进的装卸设备、堆码设备、分拣设备、包装设备，以及条码、射频等信息技术，实现冷链物流的机械化、自动化、信息化，才能满足现代物流快速、准确、分散、灵活的要求。这将为物流技术和设备的推广应用开辟更大空间。另外，节能环保也将成为冷链设备发展的一个重要方向，这不仅响应了国家“双碳经济”的号召，还能为企业节省能耗成本。

## 5.冷链物流园区细分化

随着商品流通的精细化，配套的物流硬件设施也要求定制化设计。生产型、储存型和交易型冷链物流园区对园区的布局和建筑物的选择有较大不同。建在产地的物流园区、流转中枢的物流园区和靠近消费地的物流园区也有区别。运作的产品不同，如蔬菜水果、肉制品或是水产品对冷库的要求有其特殊性。所以园区建设和冷库的细分化，既可以节约投资成本，又为物流运作提供了方便。

## 6.冷库建设在流通链两端发展

目前我国冷产品的流通环节太多，从田间地头、海洋池塘到百姓餐桌要经过六七个环节甚至更多。随着商业流通体系的逐步精细化，中间环节会减少。农产品加强前期预冷处理对后续流通过程中的质量影响是非常大的，而我国目前靠近田间地头的蔬菜水果预冷处理设施严重不足。农业产业整合是发展大农业、发展订单化生产的基础。伴随着农产品生产模式的改变，贴近生产种植端的预冷处理和冷库储存设施会有较大需求。

## 7.冷链B2C模式的快速发展

冷产品的B2C模式需要冷链支撑，且对运作要求较高，配送成本比一般货品的配送成本也高出很多。但随着百姓消费水平提高，冷链宅配将面临很大的需求。现阶段电商靠外包冷链物流，外包产品组配包装的形式将不具有竞争力。自建适合电商冷产品运作的冷库设施，将会是电商下一步应该考虑的方向。