

学校编码: 10384

分类号\_\_\_\_\_密级\_\_\_\_\_

学号: X2013156001

UDC\_\_\_\_\_

厦门大学

硕士学位论文

深国际华南物流园发展战略研究

Research on the Development Strategy of Shenzhen South  
China Logistics Park

陈君生

指导教师姓名: 戴亦一 教授

专业名称: 工商管理 (EMBA)

论文提交日期: 2017 年 4 月

论文答辩日期: 2017 年 月

学位授予日期: 2017 年 月

答辩委员会主席: \_\_\_\_\_

评阅人: \_\_\_\_\_

2017 年 4 月

## 厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为( )课题(组)的研究成果,获得( )课题(组)经费或实验室的资助,在( )实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

## 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，  
于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 摘要

物流是经济增长的重要润滑剂和重要组成部分，物流业的发展要与宏观经济结构及城市发展形态相匹配。随着经济不断发展，社会分工将不断细化，城市空间布局也趋向优化，居民消费需求将不断提升，物流园区的功能也需要适时转型升级以拓展城市发展空间、促进生产要素优化配置。在此背景下，本文尝试对深国际华南物流园区的战略转型升级进行研究。

深国际华南物流园处于深圳城市的几何中心，经过十三年的建设运营，已成为具备齐全物流配套设施、一流通关环境和专业物流服务的物流公共服务平台。随着深圳市产业升级政策的陆续出台、龙华新区的挂牌成立、北站高铁经济的核心圈层的成熟，相关区域已经由原特区二线关过境交通节点转向华南高铁经济核心片区，华南物流园区优越的地理区位优势和巨大的潜在商业价值越来越得到凸显，但目前物流园整体投资回报率差强人意，功能档次较低。同时，伴随着城市的发展，生产性物流会趋于外溢而消费性物流趋于分散，社会消费热点由关注产品、到关注服务再到关注体验转变。这些内外形势的转变都要求深国际顺应时代发展特征和区位定位要求，大力推动华南国际物流园区的战略转型升级。

基于 PEST 模型、SWOT 模型等经典战略管理理论分析及国际经验的比较结果，华南物流园战略转型升级的总体目标应该是发展增值性物流业务与跨界融合性业务，建设华南国际商贸中心和供应链管理基地，把华南物流园区建设成为国际一流的商贸流通中心，发展具有创新、创意、创造功能的复合型产业园区，打造代表龙华新区新形象的“南大门”。深国际集团需要从人才、资金、合作三个方面为战略转型升级提供保障，具体步骤是首先推动二期的发展，来配合深圳市东部超级企业走廊的整体规划，同时带动原有一期工程的开发和调整，加快整个园区以及周边地区的产业转型升级，而后对于现有的一期园区进行调整，划分为两个部分，完成三大转变。希望本文的研究为物流园区的可持续发展提供指导，同时也将为相关学术研究提供有力的案例支撑。

**关键词：**物流园区；转型升级；跨界融合；深国际；集群演进

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## Abstract

Logistics is an important lubricant of economic growth and an important part of the economic. The development of logistics industry has to match the macroeconomic structure and the urban planning. With the development of economic, social division of labor continue to refine, urban space layout tend to be optimized, consumer demand will continue to improve, the functions of logistics park also need upgrade in time. In this context, this article try to study the strategic transformation and upgrading of Shenzhen International South of China logistics park.

The logistics park located in the geometric center of Shenzhen city, it has become a full range of logistics facilities after 13 years of construction operation. The logistics park possess first-class customs clearance environment and the professional logistics service. With the industrial upgrading policy of Shenzhen city in place and the establishing of Longhua New District, there will have an increasing commercial atmosphere near Shenzhen North Railway Station. We thus believe the commercial value of the south of China logistics park will become more and more important, but the overall rate of capital return is not very high, and the park just possess some low-grade functions. At the same time, with the development of city, the producing logistics will move out from the center of the city, and the consuming logistics will experience a dispersive processing, and the consumer will pay more and more attention to the service in future. South of China logistics park have to make huge transformation and upgrading to adapt to those changes of situation.

Based on PEST model and SWOT model, we believe that the target of strategic transformation and upgrading should be: developing value-added logistics business and cross-border integration business, building the base of south China international trade center and supply chain management, the construction of logistics park of south China to become an international first-class commercial and trade circulation center, development innovation, creativity, creation function of complex industrial park, build a new image of the "gate" on behalf of Longhua new district. Shenzhen international group need provide personnel, funds and cooperation support to the transformation and upgrading of south of China logistics park. As regards to the specific step, we believe we should promote the development of the second stage, then we can adjust the development of the first stage, in a word, we need divided the task into two parts, complete three big shift. We hope this research can provide some guidance for the sustainable development of the logistics park, and also provide a powerful case for related academic research.

**Key words:** logistics park; transformation and upgrading; Cross-border integration; Shenzhen International Holdings Limited; Cluster evolution

厦门大学博硕士学位论文摘要库



# 目 录

<b>第一章 绪论</b> .....	<b>1</b>
<b>第一节 研究背景及意义</b> .....	<b>1</b>
一、研究背景 .....	1
二、研究意义 .....	2
<b>第二节 研究内容与方法</b> .....	<b>2</b>
一、研究内容 .....	2
二、研究方法 .....	3
<b>第二章 相关理论综述</b> .....	<b>5</b>
<b>第一节 战略管理相关理论</b> .....	<b>5</b>
一、战略和企业战略 .....	5
二、企业发展战略理论 .....	6
<b>第二节 企业战略分析的方法</b> .....	<b>7</b>
一、PEST 分析.....	7
二、SWOT 分析.....	8
<b>第三节 物流行业相关理论</b> .....	<b>9</b>
一、物流产业发展战略 .....	9
二、物流园区发展 .....	10
<b>第三章 深国际华南物流园发展现状与转型要求</b> .....	<b>12</b>
<b>第一节 发展现状分析</b> .....	<b>12</b>
一、区位分析 .....	12
二、业务现状 .....	13
<b>第二节 发展环境分析</b> .....	<b>14</b>
一、行业增长前景 .....	14
二、市场竞争格局 .....	15
<b>第三节 战略转型升级的要求</b> .....	<b>16</b>

一、发展条件改变 .....	16
二、区域定位升级 .....	16
三、物流布局优化 .....	18
<b>第四章 国内外物流园区发展的经验总结.....</b>	<b>20</b>
<b>第一节 城市物流整体布局演变案例 .....</b>	<b>20</b>
一、东京物流布局演变经验借鉴 .....	20
二、上海物流布局演变经验借鉴 .....	21
<b>第二节 城市区域物流布局经验借鉴 .....</b>	<b>23</b>
一、日本新宿物流布局经验 .....	23
二、香港海港城物流布局经验 .....	25
<b>第三节 重要启示.....</b>	<b>26</b>
<b>第五章 深国际华南物流园区发展战略分析.....</b>	<b>27</b>
<b>第一节 PEST 分析.....</b>	<b>27</b>
一、政治环境分析 .....	27
二、经济环境分析 .....	27
三、社会环境分析 .....	28
四、技术环境分析 .....	28
<b>第二节 SWOT 分析.....</b>	<b>29</b>
一、优势 .....	29
二、劣势 .....	29
三、机遇 .....	30
四、挑战 .....	31
<b>第三节 综合结论.....</b>	<b>31</b>
<b>第六章 深国际华南物流园区战略选择.....</b>	<b>34</b>
<b>第一节 总体思路.....</b>	<b>34</b>
一、逻辑分析 .....	34
二、转型升级展望 .....	34
三、集群演进分析 .....	35

四、转型升级路径 .....	36
<b>第二节 目标定位.....</b>	<b>38</b>
一、核心理念 .....	38
二、基本原则 .....	38
三、目标定位 .....	39
<b>第三节 发展战略选择.....</b>	<b>39</b>
一、战略发展实施路径 .....	40
二、业态结构 .....	43
三、空间布局 .....	48
<b>第七章 战略实施与保障.....</b>	<b>50</b>
<b>第一节 战略实施.....</b>	<b>50</b>
一、成立领导小组 .....	50
二、完善战略管理体系 .....	50
三、完善协调推进机制 .....	51
四、制定规划时序 .....	51
<b>第二节 战略保障.....</b>	<b>51</b>
一、人才 .....	51
二、资金 .....	52
三、合作 .....	53
<b>第八章 结论与展望 .....</b>	<b>55</b>
<b>第一节 研究结论.....</b>	<b>55</b>
<b>第二节 存在局限.....</b>	<b>55</b>
<b>参考文献 .....</b>	<b>56</b>
<b>致 谢 .....</b>	<b>59</b>

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 第一章 绪论

物流业是市场经济和社会分工发展的产物，随着在经济全球化和区域经济一体化的不断发展，物流业在其中扮演的纽带和桥梁作用愈发突出。深圳物流业在国内率先发展，同时也率先遇到转型升级问题。研究物流业的演变规律、发展趋势以及深国际华南物流园区的转型升级问题具有重要现实意义和一定理论价值。

### 第一节 研究背景及意义

#### 一、研究背景

城市物流发展与城市自身发展是密切相关、密不可分的。三十多年前，深圳外向型加工业迅速崛起，带动了深圳物流业蓬勃发展，同时深圳物流业的发展促进了深圳乃至珠三角地区“世界工厂”的形成。以市场需求为导向的深圳物流业三十年来催生了全国最大民营速运企业—顺丰速运、全国第一家上市的供应链管理企业—怡亚通供应链有限公司、全国唯一一个物流与供应链行业的展会—中国（深圳）国际物流与交通运输博览会，2013年深圳港超越香港港成为全球第三大集装箱吞吐港。深圳市政府早在2002年就在全国率先颁布了《关于加快深圳现代物流业发展的若干意见》，近几年也相继出台了《深圳市“十五”及2015年现代物流业发展规划》、《深圳市现代物流业发展“十一五”规划》、《深圳市现代物流业发展“十二五”规划》等促进现代物流业发展的规划及相关政策文件。

当前，全球经济格局发生深刻变化，深圳外向型经济体系加快向开放型经济体系转变，传统的大规模定制化加工模式正在向小批量、多批次的个性化生产模式转化，以有形产品制造为主的工业经济正在转向以无形产品创造为主的服务经济。深圳物流业中高端服务不足与低端竞争剧烈，市场发展较快与公共平台不足，用地效率不高与产业生态平衡，发展阶段跃升与政策引导滞后等多对矛盾随着城市的转型日益突显，促进深圳物流产业的转型升级成为了拓展深

圳城市发展空间、促进生产要素优化配置的战略需要，成为顺应互联网时代生产与消费、虚拟与实体、资本与实物有效对接的必然要求。

## 二、研究意义

三十年来，以市场为导向、以企业为主体发展起来的深圳物流业，在业务模式、业务流程以及市场竞争策略、政策行业规制政策等领域，引领了全国物流业的发展与转型。当前，在全球经济格局发生变化、全国加快转变经济发展方式的新的形势下，伴随着互联网普及所带来的电子商务的迅猛发展，以国家经济中心城市和国家创新型城市为目标的深圳加快了城市转型升级步伐，深圳物流行业在全国最先遭遇了拓展发展空间、加大业务能级的转型升级压力。

本研究主要以调查研究为主，把握深圳物流业以市场导向、企业主体的成功经验，结合区域、城市、产业发展的内在规律和趋势研究，基于深圳物流业自身分析以及与其他城市物流业发展的对比分析的基础之上，对深国际华南物流园的发展现状及发展环境进行分析研究，从优化规制政策、改善市场结构、规范市场行为、提高市场绩效的视角，探寻深圳物流业新时期新形势下的转型升级之路，为深国际华南物流园未来的多元化发展提供战略选择与发展方向，这不仅对深圳物流企业的可持续发展、物流行业的继续领跑全国具有重要现实意义，为深国际华南物流园区的二次发展提供指导，同时也将为相关学术研究提供有力的案例支撑。

## 第二节 研究内容与方法

### 一、研究内容

本研究总共分为八部分：

(1) 绪论。综述研究背景以及研究意义，从现有环境以及实际情况入手，由宏观到微观分述本研究对于物流业的发展、深圳物流发展趋势以及华南物流园区自身发展方向的现实意义。

(2) 相关理论综述。主要介绍战略管理相关理论，以及梳理物流业演变与发展、区域发展与区域物流、深圳物流发展等相关领域文献成果，为综合判断深圳物流业发展规律和趋势提供理论、思路和工具支撑。

(3) 发展现状与环境。对华南物流园的发展环境以及发展现状进行分析，其中包括行业前景、市场格局，以及对区位、业务、周边环境等方面的分析。

(4) 关于国内外物流园区发展经验的总结。通过对东京新宿、上海以及香港海港城案例的研究，总结对华南物流园转型升级有借鉴意义的发展经验。

(5) 发展战略分析。通过 PEST 分析以及 SWOT 分析得出华南物流园转型升级的优劣势和发展机遇及挑战所在，建立 IFE 与 EFE 模型，为后续的战略选择奠定基础。

(6) 选择战略。明确华南物流园转型升级的总体思路，以及企业定位和发展目标。从理论分析、现状与环境分析、市场分析和案例分析几个方面入手，综合确定企业自身的核心发展理念、原则以及愿景，从而明确未来的几大发展目标，由目标导向确定物流园的发展战略，并探索华南物流园转型升级的实施路径和产业结构。

(7) 战略实施与保障。华南物流业转型升级战略实施举措，其中分为战略实施和战略保障两个部分，其中战略保障分别从人才、资金、合作等方面进行了阐述，分述了以上方面对于物流园转型升级所起到的支持作用。

(8) 结论与展望。

## 二、研究方法

本研究采用文献分析法、问卷调查法、企业访谈法、对比分析法等研究方法，全面系统地了解深圳物流业发展历程、现状、问题以及获得一些规律性、趋势性的结论，基于市场的客观规律及其目前的发展趋势，深入研究并提出深圳物流业转型升级的基本思路和发展策略。

### **（一）文献分析法**

通过查阅、整理和分析现有国内外相关物流业演变与发展、区域发展与区域物流、深圳物流发展以及物流园区发展、免税区发展模式等与物流园区发展相关的学术文献，深化对物流思想认识，研究区域经济与物流的关系，归纳总结在城市不同发展阶段物流业发展的支撑条件以及物流园区的发展趋势。

### **（二）企业访谈法**

本研究以调研会、座谈会等形式，对顺丰速运、怡亚通、飞马国际、华鹏飞、腾邦、越海、菜鸟网络等企业访谈，了解深圳企业物流业务情况和政策诉求，探寻现代物流业的发展轨迹和问题所在，为华南物流园的转型升级提供现实支撑。

### **（三）问卷调查法**

本研究借鉴了之前“深圳市物流产业转型升级研究”所做的重点物流企业调查问卷，其中包含了重点物流企业业务构成、资源构成、市场构成以及业务拓展、市场拓展和存在的问题、政策诉求等，聚焦于如何引导深圳全市物流业的转型升级和高端化发展。

### **（四）对比分析法**

本研究针对深圳物流业发展情况与新加坡、香港、孟菲斯、伦敦、上海、东京等国内外城市进行对比分析，其中选取东京、上海及香港三个案例为主要研究对象，探寻区域经济发展与物流业转型升级的关系。



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库