

# 集美区“十四五”物流业发展规划

委托单位：厦门市集美区建设与交通局

编制单位：集美大学现代物流研究中心

2021年05月

# 目 录

一、“十三五”发展回顾 .....	1
(一) 发展成效.....	1
1. 物流服务基础设施进一步完善.....	1
2. 物流市场服务主体发展后劲十足.....	2
3. 物流服务业态创新持续发展.....	2
4. 物流产业发展规模不断壮大.....	3
5. 物流产业发展环境进一步优化.....	3
(二) 存在问题.....	4
1. 物流用地瓶颈制约物流业发展.....	4
2. 物流企业规模化水平有待提高.....	4
3. 现代物流技术尚未广泛应用.....	4
4. 物流营商环境建设有待加强.....	5
二、“十四五”发展面临的形势 .....	5
(一) 宏观经济社会发展形势.....	5
1. 国际国内宏观经济社会环境.....	5
2. 地区经济社会发展环境.....	8
(二) 物流行业发展形势.....	10
1. 物流行业发展前景.....	10
2. 物流业态发展趋势.....	11
三、指导思想、基本原则与发展目标 .....	14
(一) 指导思想.....	14
(二) 基本原则.....	15
1. 政府引领、协调发展.....	15
2. 市场主导、创新发展.....	15
3. 集约高效、提质增效.....	15
4. 科技支撑、绿色发展.....	15
(三) 发展目标.....	16

(四) 重点发展领域.....	16
1. 陆港物流.....	16
2. 城际运输.....	16
3. 电商物流.....	17
4. 城市配送.....	17
5. 冷链物流.....	17
6. 物流总部.....	18
<b>四、主要任务 .....</b>	<b>18</b>
(一) 完善现代物流基础设施建设.....	18
(二) 突出招商引资强化项目支撑.....	19
(三) 培育壮大现代物流企业.....	20
(四) 深化产业融合创新发展.....	21
(五) 推动物流产业转型升级.....	23
(六) 完善城际多式联运服务功能.....	24
(七) 提升城际/城乡配送服务能力.....	25
(八) 提高冷链物流服务水平 and 效率.....	25
(九) 加强物流服务营商环境建设.....	26
<b>五、重点发展载体及支撑项目 .....</b>	<b>27</b>
(一) 集美物流园产业集聚区.....	27
1. 发展范围.....	27
2. 发展思路.....	27
3. 重点发展项目.....	28
4. 重点策划项目.....	29
(二) 前场铁路大型货场产业集聚区.....	30
1. 发展范围.....	30
2. 发展思路.....	30
3. 重点发展项目.....	31
(三) 厦门北站片区产业集聚区.....	31
1. 发展范围.....	31

2. 发展思路.....	31
3. 重点发展项目.....	32
4. 重点策划项目.....	34
<b>六、保障措施.....</b>	<b>34</b>
(一) 加强规划组织协调.....	34
(二) 加大政策扶持力度.....	35
(三) 突出项目带动战略.....	35
(四) 加快人才培养引进.....	36
(五) 强化规划组织实施.....	36
<b>附件 1 集美区“十四五”物流业营业收入发展预测.....</b>	<b>38</b>
<b>附图 1 集美区“十四五”物流业发展重点建设项目空间布局图.....</b>	<b>45</b>
<b>附图 2 集美区“十四五”物流业发展重点策划项目空间布局图.....</b>	<b>46</b>
<b>附表 1 集美区“十四五”物流业发展重点建设项目汇总表.....</b>	<b>47</b>
<b>附表 2 集美区“十四五”物流业发展重点策划项目汇总表.....</b>	<b>48</b>

## 一、“十三五”发展回顾

### （一）发展成效

“十三五”期间，集美区坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持创新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以供给侧结构性改革为主线，扎实推进高质量发展，有力推动“6+7”工作，有效落实“六稳”工作部署，突出现代服务业，突出招商引资，突出项目推动，突出创新发展，提升了集美区物流企业的整体水平和综合服务能力，使得集美区现代物流业得到快速发展，现代物流服务体系初步形成。

#### 1. 物流服务基础设施进一步完善

“十三五”期间，集美区加快推进公、铁等交通基础设施建设，全区综合运输能力进一步提高，基本形成了以铁路、公路为依托的综合运输体系。在满足物流运输需求、降低运输费用、节约运输时间、提高运输质量等方面发挥了积极作用，社会运输总量不断扩大，为物流产业发展提供重要的支撑。

公路方面：截止 2020 年，集美区公路通车总里程 109.08 公里，其中一级公路 85.176 公里，二级公路 23.904 公里；国道 43.593 公里，省道 24.383 公里，县道 37.654 公里，乡道 3.45 公里。集美区共有货运企业 102 家，其中危险货运企业 5 家。全区货运车辆 2350 辆，总吨位 59456.943 吨。

铁路方面：集美区铁路交通密集度居福建省第一，现有鹰厦铁路、福厦铁路、厦深铁路、龙厦铁路四条铁路干线交汇于集美后溪的厦门

北站，为集美区物流发展提供了良好的基础设施条件。目前，集美区拥有 1 个客运站——厦门北站，位于集美后溪镇，是福建省最大的现代化铁路客货枢纽；拥有 1 个货运站——杏林站，位于集美区杏滨街道，属漳州车务段管辖内的二等货运站，车站中心里程鹰厦线 K675+709 米。

## 2. 物流市场服务主体发展后劲十足

截至 2020 年底，集美区现有物流企业 466 家，其中纳入统规以上企业有厦门全程德邦物流有限公司、橙联（中国）有限公司、厦门跨航物流有限公司、厦门峰砾物流有限公司（1.13 亿元）、厦门市杏林永顺运输有限公司（1.05 亿元）、厦门唯捷城市配送有限公司等 23 家。

2020 年度，集美区 23 家入统规上企业营收总额 29.47 亿元，同比增量 10.92 亿元，同比增长 58.80%，营收总额超过 2 亿元的企业有厦门全程德邦物流有限公司、橙联（中国）有限公司和厦门跨航物流有限公司 3 家。

2020 年度，集美区物流业纳税总额 8315.10 万元，同比增量 735.25 万元，同比增长 9.70%，其中纳税总额超 200 万的企业有国拓（厦门）冷链、嘉晟创新、厦门建发仓储、厦门全程德邦物流、峰砾物流、福建新继船舶服务有限公司、泉州顺路物流有限公司厦门分公司、厦门金龙汽车物流有限公司和厦门跨航物流有限公司 9 家。

## 3. 物流服务业态创新持续发展

随着经济进入新常态，物流业发展同样面临新的机遇和挑战，集美区勇于跟进新形势，抓住机遇，主动出击，采取多种措施重点发展冷链物流、汽车物流、电商物流和公铁联运，已初步形成以旺墩冷储、

源香食品交易中心和在建的中马（普洛斯）物流园为主的冷链物流集群；已经形成以厦门汽车物流中心、海西汽车城为载体发展集汽车配送、销售、售后服务为一体的汽车物流链；随着橙联物流、集美电商产业园、电商谷二期等项目的建成投产，将带动电商物流迅猛发展；前场铁路大型货场建成运营后，将有效带动公铁联运模式的发展。

#### 4. 物流产业发展规模不断壮大

目前，集美区拥有金龙汽车物流 1 家 4A 级企业，锦集物流、旺墩冷冻仓储、联冠物流和杏林永顺运输 4 家 3A 级企业；全程德邦、金龙汽车物流、联冠物流 3 家被认定为市级重点物流企业；电商谷、嘉晟物流供应链、海翼工业物流中心、宏谦储存配送中心、中马（普洛斯）物流园、典泰新兴物流园等 6 个项目被认定为市级重点物流项目。同时，集美区正积极推动橙联跨境电商产业园、德邦（厦门）智慧产业园、海翼工业物流中心、达达物流园等重点项目的建设和运营，累计总投资约为 39.35 亿元。

#### 5. 物流产业发展环境进一步优化

“十三五”期间，厦门市人民政府印发了《关于印发进一步降低企业成本若干政策措施的通知》（厦府〔2019〕10 号）、《关于印发聚焦企业关切进一步落实优化营商环境政策若干措施的通知》（厦府办〔2019〕10 号）、《关于转发市物流办等部门关于支持快递业发展若干措施的通知》（厦府办〔2018〕67 号）、《关于印发厦门城市绿色货运配送示范工程实施方案的通知》（厦府办〔2018〕211 号）、《关于加快推进乡村振兴市级重点示范村产业发展的意见》（厦府办〔2018〕217 号）等一系列相关的文件，有效提升了物流发展营商环境，推动了物流产业可持续发展。

此外,为进一步构建良好的物流发展环境,促进物流业加快发展,集美区于2017年5月修订出台了《集美区鼓励物流业发展扶持办法》(集府〔2017〕91号),主要包括落户经营扶持、经营贡献奖励、创新提升扶持、快递物流补助、纳入统计奖励、安全生产标准化达标奖励等多个方面。

## **(二) 存在问题**

### **1. 物流用地瓶颈制约物流业发展**

目前,集美区可用于物流业的土地资源有限,且缺乏统一的物流用地方面的规划,区内可用于成片物流产业开发的用地只有集美物流园、前场铁路大型货场和北站片区,其他都是一些较零散的物流用地,无法满足现代物流业发展的需要。物流用地瓶颈造成一些优质现代物流项目无法落地集美,制约集美区现代物流业进一步发展。

### **2. 物流企业规模化水平有待提高**

集美区物流市场经营主体呈现“小、散、乱”的特点,多数物流企业注册资本在500万元以下,企业经营规模较小,物流服务网络有限,综合物流服务能力较弱。截至2020年底,全区还没有一家5A级物流企业,3A级以上物流企业比例明显偏小,缺乏具有现代物流理念和管理经验的网络化、一体化、专业化、国际化大型现代物流领军企业。

### **3. 现代物流技术尚未广泛应用**

现代物流需要现代化的信息和技术支持,但目前,集美区大部分物流企业采用传统的运作方式,现代物流企业要求的完善的物流信息系统、电子数据交换技术和货物跟踪系统等尚未广泛应用。例如,物



流监管的业务相关部门之间缺乏联动，物流企业不能与其信息系统互联互通，造而信息传输的速度和准确性得不到较大提高。同时，物流企业运营中涉及的各种机械设备、运输工具的自动化、智能化水平还有待进一步提高。

#### 4. 物流营商环境建设有待加强

虽然集美区政府为更好地推进现代物流业的发展，成立了集美区物流业发展工作领导小组，但在物流的发展过程中由于体制机制原因使得各部门间较难以形成现代物流发展的合力。同时，在物流发展软环境方面，仍然缺乏大胆的政策和体制机制创新的环境，还没有建立起完善、科学、可操作性强的配套产业政策，对于物流企业在企业工商登记、发票使用、税收抵扣、资质评定等工作，仍缺乏实质性的便利化举措。

## 二、“十四五”发展面临的形势

### （一）宏观经济社会发展形势

#### 1. 国际国内宏观经济社会环境

##### （1）国际宏观经济社会发展形势

受新冠肺炎疫情影响，全球主要经济体经济增速全面放缓，逆全球化趋势更加明显，全球经济运行面临较大下行压力。国际经济发展形势呈现以下特点：第一，全球产业格局已处于新一轮变革中，全球供应链格局发生重大变化。全球经济重心东移，国际间竞争加剧。新冠疫情全球蔓延后，全球供应链竞争变得更加激烈，全球产业变革进一步加速。基于资源配置效率、“成本-效益”等传统供应链构建原则仍将发挥基础性作用，但保障本国关键的产业、基础设施、原材料、

零部件、产品等供应链安全也将成为重要驱动力。美国、欧洲、日本、印度等经济体已经对重要产业供应链战略与政策做出调整。基于供应链安全、国家竞争的原因，全球供应链会有一些程度的改流，供应链区域化、利益集团化更加明显，供应链竞争将更加激烈，全球供应链体系与格局会发生重大变化。第二，新科技革命催生新业态新模式，数字经济迅速发展。数字经济在疫情防控、促消费稳增长、助复工促生产、惠民生保稳定等方面发挥了不可替代的作用。疫情催生大量新需求，倒逼了传统产业转型升级。线上业态、线上服务、线上管理应势爆发，数字经济快速向生产和生活等领域渗透，智能制造、无人配送、在线消费、在线医疗、在线教育、直播电商等新兴产业成为重要应用场景，产业互联网、数字内容、新零售等显现出强劲的发展势头。数字化智能化技术与供应链的深度融合，推动着供应链智慧化发展。订单、生产、运输、仓储、分拣、装卸、配送、客服等方面的无人化进程将不断加快。第三，全球气候变化与资源环境约束驱动着产业低碳绿色转型。在第七十五届联合国大会一般性辩论上，习近平主席强调各国要树立创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，推动疫情后世界经济“绿色复苏”，汇聚起可持续发展的强大合力。这为世界各国共同应对更多全球性挑战、共同开创更加美好未来提供了重要认识论和方法论。充分发挥生态环境保护对产业结构优化升级的倒逼作用，深化“放管服”改革，支持服务企业绿色发展。加快推进数字经济、智能制造、生命健康、新材料等战略性新兴产业和绿色制造业发展，加大对绿色环保产业的支持力度，使绿色低碳新动能和新产业成为经济发展的重要支撑和新引擎。

## **(2) 国内宏观经济社会发展形势**

从国内形势看，虽然中国国内经济短期内受到新冠肺炎疫情的一定影响，随着疫情防控取得成效，企业安全有序复工复产，以新产业、新产品和新商业模式为代表的新动能逆势增长，中国经济局势逐渐向好并展现强大生命力，并带动全球经济恢复。国内需求一直是中国经济的主要驱动力，这其中包括消费和投资等方面。基础设施投资和家庭消费的拉动，将助力中国实现经济增长的预期目标。“新基建”将成为稳增长的主要着力点，成为中国经济社会繁荣发展的重要支撑。尤其是 5G 产业经济将成为中国经济最强的增长引擎。中国抗疫的重大进展与顺利复工复产，为全球疫情防控与世界经济稳定贡献了重要力量，将大大提升中国在世界中的地位。中国在全球率先走出疫情危机，已经成为全球产业发展理想之地，若能以更友好的商业环境吸引境外投资，加强吸引中高端产业、技术、资本、服务、人才流入，中国供应链枢纽地位将会更加稳固，中国继续成为全球引擎地位将会更加坚实。十四五期间，中国将坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚定不移建设制造强国、质量强国、网络强国、数字中国，推进产业基础高级化、产业链现代化，提高经济质量效益和核心竞争力。立足国内大循环，发挥比较优势，协同推进强大国内市场和贸易强国建设，优化国内国际市场布局、商品结构、贸易方式，提升出口质量，增加优质产品进口，实施贸易投资融合工程，构建现代物流体系。提升产业链供应链现代化水平。保持制造业比重基本稳定，巩固壮大实体经济根基。坚持自主可控、安全高效，分行业做好供应链战略设计和精准施策，推动全产业链优化升级。锻造产业链供应链长板，立足我国产业规模优势、配套优势和部分领域先发优势，打造新兴产业链，推动传统产业高端化、智能化、绿色化，发展服务型制造。促进产业在

国内有序转移，优化区域产业链布局，支持老工业基地转型发展。补齐产业链供应链短板，实施产业基础再造工程，加大重要产品和关键核心技术攻关力度，发展先进适用技术，推动产业链供应链多元化。优化产业链供应链发展环境，强化要素支撑。加强国际产业安全合作，形成具有更强创新力、更高附加值、更安全可靠的产业链供应链。

## 2. 地区经济社会发展环境

### (1) 新业态新模式成为海峡西岸经济区经济发展新亮点

福建省大力实施新兴产业倍增工程，完善“一个行业一个规划一个政策”工作机制，新型功能材料、生物医药等4个集群入围国家战略新兴产业集群，加快推进数字产业化、产业数字化，加快建设智慧海洋、蓝色产业项目，实施促进平台经济、总部经济发展的政策措施，坚持创新引领，以“用”为导向，打通创新链、产业链、价值链，新动能，对稳增长、扩就业、调结构发挥了重要支撑。稳步推进制造业与现代服务业融合发展，着力建链、强链、补链，提升产业链水平，新型显示、集成电路、半导体照明等实现全产业链发展。新业态、新模式成为海峡西岸经济区经济发展新亮点。

### (2) 产业链群集聚提升确保厦门经济保持经济平稳向好

厦门市坚持新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持高质量发展，深化供给侧结构性改革，扎实推进“六稳”工作，推动经济社会平稳健康发展，围绕重点发展的千亿产业链群，大力发展高端制造、智能制造、绿色制造，培育壮大电子信息、机械装备、生物医药、新材料等产业集群。实施龙头项目带动、产业链拓展行动，支持戴尔、弘信电子等龙头企业做大做强、增资扩产；围绕联芯、浪潮等企业，加快吸引配套项目落地，增强产业集群效应和关联度，确保了厦门经

济保持经济平稳向好。同时，厦门打造数字经济引领区，培育新业态，探索新模式，推动物联网、大数据、云计算、人工智能、区块链技术与文化创意、动漫游戏、先进制造、商贸物流、金融服务等融合发展，推进一批大数据应用试点示范，加快鲲鹏生态产业基地、超算中心等建设，打造智能经济先行区。

### **(3) 集美区打造六大产业链群带动经济高质量增长**

为切实推进“双千亿”工作，加快实现高质量发展和赶超目标，集美区立足区域功能定位及产业基础，着力打造机械装备产业、软件和信息服务业、文化创意与旅游产业、现代物流业、新材料产业、都市现代农业等六大重点产业链群，高质量推动产业发展，积累支撑经济行稳致远的后劲。这些产业链群不仅符合国家产业发展方向，也符合集美功能定位与产业基础，具有较大发展潜力。依托便利的交通条件，集美加快发展现代物流，以产业链“造链、延链、增链、强链”为抓手，重点扶持陆港物流、城际运输、电商物流、城市配送、冷链物流、汽车物流、供应链运营等业态，将集美建成全市现代物流千亿产业链的重要一环。同时，集美区深入实施消费升级行动计划，进一步增强消费对经济发展的基础性拉动作用。

从国内外宏观经济环境看，全球产业链和供应链由于新冠肺炎疫情受到巨大冲击，面临全球产业链重构风险。稳定产业链、供应链成为缓解全球经济下行压力的关键。国内经济随着疫情防控取得较大成效将进入逐步恢复阶段。扩大国内需求、推动经济高质量发展需要创新链、产业链深度融合，围绕产业链部署创新链、围绕创新链布局产业链。稳定供应链、做强做优产业链，客观上都需要建立和维持稳定、高效的物流系统。

## （二）物流行业发展形势

### 1. 物流行业发展前景

#### （1）新发展格局指引物流变革

习近平总书记多次强调，要“加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”。构建新发展格局是“十四五”规划的最大亮点，是以习近平同志为核心的党中央根据国内外发展大势和我国发展阶段变化做出的重大决策部署，也是新时期我国物流业高质量发展的方向指引。新发展格局的核心内容是促使国民经济运行中的商流、物流以及资金、信息等的循环畅通和高效、安全、稳定流动，这也是现代流通体系建设的战略使命和目标任务。从国内大循环看，生产端要进一步营造低成本、高效率的物流环境，促进物流业与制造业深度融合、创新发展，为优化产业组织模式，增强区域优势和产业竞争力提供有力的支撑。在消费端，要借助大数据、云计算、人工智能等新型技术，不断深化物流与商贸协同发展，加速线上服务、线下体验以及数字化供应链的深度融合进程，促进新零售等新业态、新模式蓬勃发展。从国际循环看，新发展格局要求不断调整优化国际物流格局，提高国际物流供应链能力和完善体系建设，进而提升我国在国际物流供应链领域的地位，以更好适应对外贸易的方向、货物出口结构、贸易方式等变化。在新发展格局下，碎片化需求的集中整合手段变化将影响货运物流的组织方式和服务方式变革，物流方向的转变会影响运输物流通道和枢纽的布局、组织，干支仓配一体化和网络化等运输组织方式也使内外双循环的货运、物流网络规模经济样式发生重大变化。

## **(2) 建设“物流强国”成为“十四五”期间我国现代物流发展的总目标**

现代物流业贯穿一二三产业，一头连着生产，一头连着消费，在国民经济发展中发挥重要的基础性、战略性、先导性作用。建设“物流强国”成为“十四五”期间我国现代物流发展的总目标，“降本、增效、提质”和“融合、创新、发展”将成为物流业供给侧结构性改革的核心内容。为了全面推进十四五期间现代物流发展，“十四五”现代物流发展规划拟重点推进以下八大体系建设：一是构建“通道+枢纽+网络”的物流运行体系；二是建立安全可靠的现代供应链体系；三是发展集约高效的物流服务体系；四是完善创新赋能的物流经济体系；五是健全保障有力的应急物流体系；六是打造内联外通的国际物流体系；七是培育分工协调的物流市场主体体系；八是夯实科学完备的物流基础体系。通过八大体系建设，中国将加快推进物流业高质量发展，为建设现代产业体系、培育强大国内市场、促进区域经济协调发展和构建现代流通体系，奠定坚实的基础。

## **2. 物流业态发展趋势**

### **(1) 物流业深度融入“新基建”，实现迭代升级**

新基建主要涉及 7 大高新科技领域，包括 5G 基建、特高压、城际高速铁路和城市轨道交通、新能源汽车充电桩、大数据中心、人工智能、工业互联网。我国物流行业正处于技术升级发展的关键节点，行业变革与新基建关联密切。随着新基建提速，我国物流服务和物流装备制造企业若能积极参与，利用好新基建带来的技术红利，被其赋能，将推动行业进入新一轮快速升级发展阶段。十九大报告指出：“要加强水利、铁路、公路、水运、航空、管道、电网、信息、物流等基

基础设施网络建设。”这是我国官方第一次把物流纳入国家优先和需要加快发展的基础设施范畴。在今年3月4日召开的中共中央政治局常务委员会会议强调，要加快推进国家规划已明确的重大工程和基础设施建设，其中就包括要加大加快应急物资保障领域的投入进度。这些都表明，尽管物流不是新基建的核心板块，但是作为新基建的一部分，还是能够享受到非常大的政策红利。

## **(2) 加快硬件建设补短板，将重点突出网络建设**

加快硬件建设补短板，应突出网络建设。一是补齐节点设施短板。经过40多年超常规发展，我国公铁水航管等交通基础设施网络基本成形，但相应的节点建设相对滞后。比如高铁物流设施、货运机场及全货机、多式联运转运设施，以及各类物流枢纽、物流园区、配送中心、货运场站等节点设施布局不均衡、功能不完善，严重制约物流体系网络化运作。二是补齐城乡物流短板。随着城市扩张、城市群发展，城市居民消费品物流必需的基础设施被迫外迁。在居民密集的大城市周边，物流园区、配送中心等用地“一地难求”。市内物流网点不足，“最后一公里”流通不畅，“买菜难”“买菜贵”问题有待解决。在新型城镇化建设中物流基础设施配套不足，县域经济、特色产业物流体系不健全，特别是农产品冷链物流设施不能满足需要。三是补齐应急物流短板。今年抗击新冠肺炎疫情过程中，交通运输网络和应急物流体系发挥了重要作用，有力保障了应急救援及生活物资的流通，但也反映出一些问题。如何补齐基础设施短板，构建平急结合、军民融合的应急物流网络体系，保障产业链供应链安全稳定，也是现代化流通体系建设的重要内容。



### **(3) 创新驱动发展，电商快递企业“无接触配送”全面扩张**

十九届五中全会提出，“十四五”时期要坚持创新在我国现代化建设全局中的核心地位。新一轮科技革命为创新发展奠定了技术基础，新冠肺炎疫情期间出现的物流无人化、即时物流、无接触配送等先进模式凸显了数字经济优势，加快了新技术新模式新业态的应用普及。目前，“无接触配送”已成为快递物流行业热点，顺丰、苏宁物流等行业龙头企业陆续开展“无接触配送”业务。智能快递柜作为“无接触配送”的重要载体，得到国家有关部门的高度重视。国家邮政局在2020年2月6日举办的新闻发布会上提出要积极推广定点收寄、定点投递、预约投递、智能快递箱等模式，这让智能快递柜有望得到大力推广。疫情虽然给快递物流末端配送造成了不小的困扰，但智能快递柜业态从危机中觅得一跃而起的良机。消费者对于快递柜的接受程度经历疫情后或将大幅提升，快递柜产业链将在未来迎来利好。

### **(4) 铁路货改助推运输结构调整，陆路口岸中欧班列发展迅速**

2018年，国务院办公厅印发了《推进运输结构调整三年行动计划(2018-2020年)》，明确提出：加快蒙华、京原、黄大等连接西部与华中、华北地区干线铁路建设和改造，提升瓦日、邯黄等既有铁路综合利用效率，实施铁路干线主要编组站设备设施改造扩能，缓解部分区段货运能力紧张，提升路网运输能力。研究推进铁路双层集装箱、驮背运输产品开发，提升通道配套设施设备能力。鼓励铁路运输企业增加铁路集装箱和集装箱平车保有量，提高集装箱共享共用和流转交换能力，利用物联网等技术手段提升集装箱箱管和综合信息服务水平。在政策的大力支持下，到2020年，全国货物运输结构明显优化，铁路、水路承担的大宗货物运输量显著提高。新时期我国不断提高中

欧班列运行效率和品质，陆路口岸中欧班列发展迅速。全国最大陆路口岸站满洲里站作为“一带一路”重要节点，充分发挥对俄运输大通道的桥梁纽带作用，积极服务中欧班列运输，助力中欧班列高质量发展。2020年11月，中蒙最大陆路口岸（二连铁路口岸）中欧班列创新高，突破2000列。陆路口岸中欧班列的发展潜力将不断发掘，迎来迅猛增长。

总之，在新发展格局下，我国物流业物流发展空间广阔，机遇与挑战并存。新技术的运用和新基建的赋能将带动我国物流业不断发展和完善，进一步提升物流服务层次和水平。

### 三、指导思想、基本原则与发展目标

#### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，按照厦门建设“两高两化”城市和集美建设高素质高颜值跨岛发展最美新市区和打造“6+N”现代产业体系总体目标，抓住中央支持福建加快发展、建设21世纪海上丝绸之路战略支点城市和自贸试验区建设的契机，发挥区位优势和市场辐射优势，以推动集美区现代物流业高质量发展为目标，以深化供给侧结构性改革为主线，以供应链模式创新和现代技术应用推动物流业转型升级为导向，加大政策扶持力度，优化物流发展环境，重点发展陆港物流、城际运输、电商物流、城市配送、冷链物流和区域物流总部，培育壮大集美物流园、前场铁路大型货场和北站片区三大物流产业集聚区，为海峡西岸地区、厦门市和集美区经济社会高质量发展提

供强有力的服务保障。

## **（二）基本原则**

### **1. 政府引领、协调发展**

充分发挥政府的指导作用 and 政策的引领作用，加强顶层设计和规划，统筹现代物流体系建设，强化协作，建立有利于资源整合和优化配置的体制机制，加快推进现代物流业与交通、制造、商贸、金融、信息等产业融合协调发展。

### **2. 市场主导、创新发展**

充分发挥市场配置资源的决定性作用，紧密依靠市场主体的主动性、积极性和创造性，最大限度激活市场活力；推动简政放权和政策扶持“放管结合”，推进物流组织模式和行业管理体制创新，提高物流资源配置效率。

### **3. 集约高效、提质增效**

升级改造现有部分物流基础设施和平台，有效整合利用存量资源，提高现有存量资源集约利用水平；推动物流服务资源信息互联互通，设施协调匹配、设备共享共用，提高现代物流系统运行效率和一体化组织水平。

### **4. 科技支撑、绿色发展**

推进“互联网+”高效物流，优化资源配置方式，提高物流资源利用效率；加快现代信息技术和先进设施设备在仓储、运输、配送等环节推广应用，优化物流运作流程，提高物流运作效率；加快节能环保物流装备和绿色低碳技术的推广应用，构建绿色物流体系。

### （三）发展目标

到 2025 年，全区获评国家 3A 级以上物流企业 20 家，其中 5A 级 1 家、4A 级 3 家；物流业营收超亿元的物流企业达到 15 家，物流产业总收入达到 100 亿元；建成立足厦门、辐射闽西南、服务两岸、面向国际的物流枢纽，产业发展位于我国沿海发达地区先进水平。

### （四）重点发展领域

#### 1. 陆港物流

发挥集美区连通厦门岛内外以及接壤广东、江西的交通枢纽优势，对接厦门海港和空港，立足厦门、辐射闽西南、服务两岸、面向国际，以发展物流功能平台和产业链服务平台为抓手，加快推进公铁枢纽型交通基础设施、前场铁路大型货场和集美物流园建设与完善，加快落地项目建设运营，重点引进国内外著名的多式联运、城际干线、城市配送等现代第三方物流企业，大力发展公铁陆路物流以及公海铁联运物流，把前场铁路大型货场和集美物流园打造成集公铁陆港和公海铁联运于一体的综合性、枢纽型的国家物流枢纽。

#### 2. 城际运输

依托前场铁路大型货场和集美物流园便利的公铁交通枢纽和城际公路交通体系优势，引进德邦物流、百世物流、福佑卡车等城际公路干线企业，整合省际省内各公路干线的场站、设备、线路、信息等资源，为本市经营省内省际零担专线企业提供精品线路服务和装卸作业场地，形成线下的日常生活用品、快速消费品、工业消费品等消费品和原材料、零部件等生产资料的大型城际转运中心及线上的城际陆运信息服务平台，构建以厦门为中心辐射海西乃至全国的集生活和生

产资料仓储、分拣、运输、信息服务等功能为一体的城际配送服务基地。

### **3. 电商物流**

适应电子商务、网络消费、跨境电商等新兴业态快速发展的要求，依托集美物流园和前场铁路大型货场，集聚电子商务、跨境电子商务、电商快递物流、物流电子商务等新模式、新业态，重点培育和引进较强实力的电子商务、跨境电商和快递物流企业，打造集成厂商、电商、快递企业办公、仓储和转运等功能于一体的硬件平台以及集收发货、结算、库存管理、供应商管理、客户管理和融资整合等功能于一体的软件平台，形成集约化、集群化、品牌化发展的电商物流产业园，实现电子商务相关产业链资源规模化聚集。

### **4. 城市配送**

发挥集美物流园和厦门北站周边便利的城市道路交通优势，依托唯捷城配、嘉晟物流园、厦门邮件处理中心等企业和平台，运用绿色先进的物流装备和信息技术，形成线下的生活消费品及生产资料零担公共集拼中心、城市配送中心和线上的共同配送信息服务平台，构建以集美为中心辐射全厦门的城市共同配送服务平台；同时，打造线下的区域仓储分拨中心和线上的公共物流服务管理系统，开发服务于传统制造商、贸易商的供应链管理专项服务，为制造企业、商贸企业及电企业商提供包括公共仓、物流方案设计、物流金融、电子商务信息等功能在内的一体化供应链解决方案。

### **5. 冷链物流**

以两岸冷链物流合作为契机，借助两岸冷链物流产业合作平台，

以大宗鲜活农产品、水产品预冷、初加工，冷藏保鲜、冷链运输等为重点，依托厦门普洛斯冷链物流园、厦门旺墩冷冻仓储、厦门源香冷冻仓储和在谈的宇培（厦门）电商冷链物流园等冷链物流节点，推动冷链硬件设施标准化建设改造，促进全产业链“供、储、运、销、配”各环节有效衔接，形成全程冷链标准化服务体系，为生产商、供应商、电商及贸易商、连锁商家、消费者提供涵盖源头采购、集中仓储、在库作业、增值加工、共同配送、冷链快递等功能为一体的产业链物流服务，打造设施集约、运作一体、信息高效的服务全市、覆盖闽西南、面向海峡西岸城市群的重要冷链物流基地。

## 6. 区域物流总部

依托集美新城片区杏林湾商务营运中心资源，合理设置物流楼宇运营区，配套支持发展物流供应链服务和区域物流总部扶持政策，引导海关、商检、工商、税务、银行、保险等支持性的行政企事业单位集中入驻运营区，为入驻物流企业的业务办公提供一条龙的配套服务，吸引物流企业把面向全国和区域的营运总部、采购分拨中心、供应链中心、业务管理中心、单证管理中心、结算中心设置集美物流运营区，构筑起集美区物流总部经济聚集区。

## 四、主要任务

### （一）完善现代物流基础设施建设

一是加快构建多式联运基础设施体系。按照《国家物流枢纽布局和建设规划》的要求，加强海沧海铁联运中心与前场公铁交通枢纽联动，以铁路中心站为支撑，主动融入厦门国际航运中心集疏运体系，

加快推进铁路口岸、多式联运场站以及吊装、滚装、平移等快速换装转运设施等基础设施的建设，畅通铁路枢纽与高速公路、城市主干道的连接，提高干支衔接能力和转运分拨效率，建设全程优化的、各环节之间无缝衔接的现代化的多式联运枢纽场站，提高一体化转运衔接能力和货物快速换装便捷性，进一步发挥厦门港口型国家物流枢纽对于产业布局的带动和支撑作用。

二是推进智慧物流基础设施建设。进一步加大 5G 网络、大数据中心、工业互联网、物联网等数字物流基础设施建设力度，实现全区物流枢纽、物流园区、物流中心、配送中心与末端网点“互联互通”工程，推进货、车、场站等物流要素数字化，促进信息匹配、交易撮合、资源协同，重构智慧物流新生态，实现物流产业智能化；加快现代信息技术和先进设施设备在仓储、运输、配送等环节推广应用，优化物流运作流程，提高物流运作效率。

三是做好优质物流项目用地保障。按照“用好增量、盘活存量、提高质量”的思路，全面梳理集美区物流用地资源，盘活集美物流园、前场铁路大型货场和厦门北站片区三大产业集聚区的物流用地资源，加快推进集美物流园二期的物流用地资源的科学利用和合理开发，解决优质物流项目的用地需求，以吸引国内外知名的物流企业落户集美，壮大集美区物流产业集群。

## **（二）突出招商引资强化项目支撑**

一是推进重点物流项目建设。以项目建设为抓手，加快推进橙联物流、德邦智慧产业园、电商谷二期、海峡出版物流中心、达达物流园（二期）等重点项目的开发建设，全力以赴做好项目服务保障工作，及时协调解决项目建设过程中遇到的困难和问题，保障项目建设快速

推进，力争在建重点项目和签约项目早建成、早投产，确保集美物流园、前场铁路大型货场和厦门北站片区三大物流产业集聚区的开发建设高质高效、有力有序推进，进一步完善提升集美区“通道+枢纽+网络”现代物流网络体系，助力物流产业转型升级和高质量发展。

二是谋划优质物流项目。聚焦陆港物流、城际运输、电商物流、城市配送、冷链物流和区域物流总部等集美区现代物流产业发展的重点领域，立足未来发展实际需求，按照“政府引导、市场主导、统筹谋划、共同发展”的原则，加强与有投资意向的国内外商贸物流龙头企业对接，优先安排物流用地资源，确保优质商贸物流项目能及时落地，以便高起点、高标准、高质量做好“十四五”重大项目谋划储备工作，进一步补齐集美区现代物流业发展短板、夯实基础、提升动能，推动集美区现代物流业高质量发展。

三是做好物流项目招商引资工作。依托集美区招商引资工作领导小组和集美区推进现代物流产业链发展工作领导小组的统筹协调，建立全链条全周期立体化招商工作新机制，形成市区联动、快速响应、科学决策、高效推进的工作机制，以优质物流项目谋划储备库为切入点，找准物流产业布局方向，加大招商引资力度，着力引进产业层次高、带动能力强的龙头产业项目和国内外著名的物流与供应链企业，加快项目洽谈速度、推进优质项目尽快落地，进一步完善集美区现代物流服务网络，提升集美区现代物流服务的竞争力，助力集美区产业转型升级与高质量发展。

### **（三）培育壮大现代物流企业**

一是以集美新城片区的商务运营中心资源为依托，引导和支持橙联、唯捷城配、德邦等国内外知名的商贸物流企业把区域性采购配送



中心、供应链运营管理中心以及集成营运管理、质量控制、信息处理、单证管理、资金结算等服务功能为一体的总部或区域性总部落户集美，推动物流高端资源要素在集美集聚，做大做强物流总部经济。

二是以集美物流园、前场铁路大型货场和厦门北站片区三大物流产业集聚区的物流载体平台开发建设为契机，引导和鼓励电商、冷链、汽车 4S 店、二手车交易商、城际/城市配送等国内外知名贸易商、物流企业落户集美，并力促跨越速运、百世汇通、优速快递、志邦汇达等已在集美区开展业务经营的企业落户集美，以便进一步培育壮大商贸物流产业集群。

三是鼓励外来企业参与本地物流企业重组，鼓励本地物流企业与国内外大型物流企业开展多种形式合作，通过多种方式积极引进和吸收国内外先进物流技术和管理经验，全面提升全区物流企业管理水平和服务质量，实现以创新驱动引领产业转型升级发展。

#### **（四）深化产业融合创新发展**

一是推动物流业与制造业融合创新发展。鼓励和支持金龙、厦工、厦钨永磁电机、宸鸿科技、TDK等集美区机械装备企业适应智能制造发展需要，开展物流智能化改造，推广应用物流机器人、智能仓储、自动分拣等新型物流技术装备，提高生产物流自动化、数字化、智能化水平。推动海翼、嘉晟等集美区骨干物流企业与机械装备产业的核心企业通过市场化方式创新供应链协同共建模式，建立互利共赢的长期战略合作关系，做好业务流程融合协同，探索融合发展新模式，努力打造融合发展标杆企业。支持和引导工业互联网在物流领域融合应用，发挥集美区制造、物流龙头企业示范引领作用，推广应用工业互联网标识解析技术和基于物联网、云计算等智慧物流技术装备，建设

物流工业互联网平台，实现采购、生产、流通等上下游环节信息实时采集、互联共享，推动提高生产制造和物流一体化运作水平。

二是促进商贸业与物流业融合创新发展。依托集美物流园区、前场铁路大型货场以及厦门北站三大片区的商贸物流资源优势，推动专业市场商圈集聚，建设民生消费品展示交易中心，打造成为闽西南乃至整个海峡西岸地区的汽车、农副产品、酒店用品等民生消费品展示交易中心，采用“前店后仓+互联网平台”的模式规划建设能够提供仓储物流、批发、贸易、流通加工、电子商务及商务配套服务为一体的供应链服务平台。鼓励与支持唯捷城配、橙联物流、普洛斯、源香冷链等集美区商贸物流骨干企业以“网上交易、业务管理、商务协同”为核心，打造“商贸+物流+信息”的智慧商贸物流运营平台，形成智慧化“基地+网络”的商贸物流协同布局发展商业新模式，加快资源共享，创造新的客户效益。以新零售发展为契机，鼓励和支持云仓等共享物流模式、夜间配送、分时配送等先进物流组织方式发展，从而推动互联网平台商贸企业向线下延伸拓展，加快传统线下商贸业态数字化改造和转型升级，发展个性化定制、柔性化生产，推动线上线下消费高效融合、大中小企业协同联动、上下游全链条一体发展。

三是继续深化电商快递协同发展。发挥集美物流园和前场铁路大型货场两大产业集聚区的资源优势，支持德邦、百世、橙联等知名电商快递企业完善优化全国性（或区域性）的快递物流网络布局，构建层级合理、规模适当、匹配需求的电子商务快递物流网络。发挥前场公铁交通枢纽优势，引导和支持快递企业加强重点区域的国际多边和双边合作，整合境内外收寄、通关、运输、分拣、投递等资源，大胆探索寄递物流、仓储运输新模式，提升跨境寄递的通关、转运分拨、

多式联运能力，为跨境电商企业提供提货、运输、申报、报关、报检、查验、税赋、配送等一站式服务，打造便捷高效安全的国际寄递物流服务体系，吸引更多跨境电商企业落户集美，实现电商和快递产业集聚，完善配套服务，加快构建跨境电商和快递协同发展的生态圈，全力推动跨境电商产业做强做大。

### （五）推动物流产业转型升级

一是推进供应链创新与应用，助力企业转型升级。鼓励与支持嘉晟、海翼、建发、顺通达等骨干物流企业以在集美区的物流载体平台为支撑，加强与集美区及周边地区的装备制造、服装鞋帽、箱包等制造企业合作，推动企业采用精益供应链管理等理念技术，完善从研发设计、生产制造到售后服务的全链条供应链服务体系，以国际知名供应链企业为标杆，着力构建智慧供应链平台，打造全产业链的闭环供应链生态圈，以实现供需精准匹配，促进传统制造业转型升级。

依托电商谷、橙联等电商物流平台，引导和整合本地批发、零售、电商、物流等各类要素资源，构建采购、交易、分拨、仓储、配送、资金结算、客户服务等功能为一体的“线上+线下”深度融合发展模式的电商物流供应链协同平台。引导银行保险机构依托供应链核心企业，基于核心企业与上下游链条企业之间的真实交易，整合物流、信息流、资金流等各类信息，为供应链上下游链条企业提供融资、结算、现金管理等一揽子综合金融服务，发展供应链金融服务实体经济。

二是推动物流业务流程数字化改造。鼓励和支持国际物流港、普洛斯、嘉晟、海翼、橙联等有实力的企业将物联网、云计算、大数据、人工智能、区块链等新一代信息技术与物流业深度融合。鼓励企业发展机械化、智能化立体仓库，加快普及“信息系统+货架、托盘、叉

车”的仓库基本技术配置，推动平层仓储设施向立体化网格结构升级。

加强信息化管理系统和云计算、人工智能等信息技术应用，创新物流企业经营和服务模式，将各种运输、仓储等物流资源在平台上进行整合和优化，构建“互联网+”车货匹配、“互联网+”运力优化、“互联网+”运输协同、“互联网+”仓储交易等新模式，扩大资源配置范围，提高资源配置有效性，全面提升社会物流效率。

大力培育和引进国内外知名的跨区域平台型物流企业，推动网络货运在集美区形成产业集聚，尤其是要重点支持一批统筹布局、线上线下服务融合的平台型物流企业发展，提升网络技术对场景服务的效率，实现要素资源的准确配置、科学组织和合理调度。

#### **（六）完善城际多式联运服务功能**

一是总结前场铁路大型货场多式联运示范工程工作经验，加快完善多式联运顶层设计，研究制定统一的多式联运服务规则，力争在货物交接、合同运单、信息共享、责任划分、货损理赔等方面实现突破，尽快建立“标准统一、信息互通、一次托运、一单到底、一票结算”的多式联运体系。

二是促进信息资源的互联共享，利用新基建契机，持续推动多式联运信息平台建设，促进货源与公铁水空等运力资源有效匹配，降低车船等载运工具空驶率。

三是聚焦绿色发展推动运输结构调整，依托铁路枢纽网络，发展常态化、稳定化、品牌化的“一站式”集装箱多式联运产品，大力推进公铁联运甩挂运输、驮背运输等，全力打造多式联运服务产品体系，构筑高效便捷的多式联运服务体系，畅通国内国际双循环，助力区域经济高质量发展。

## **（七）提升城际/城乡配送服务能力**

一是合理整合集美物流园和前场铁路大型货场内省际省内等各公路干线的场站、设备、线路、信息资源，打造省内省际精品专线运输网络，提升铁路枢纽集疏运能力和城际配送效率。

二是引导配送设施合理布局，加快构建以综合物流园区（中心）、公共配送（分拨）中心、末端配送网点为支撑的三级城市配送网络体系；将社区（农村）物流配送终端站和末端智能配送柜作为城市重要公共服务设施，纳入政府鼓励的流通设施目录，在新建居住社区规划设立社区配送中心。

三是发挥城乡配送骨干企业优势，建立信息资源共享机制，推动配送市场与政府监管信息共建、共享，建设城乡配送公共信息平台，推进货运配送全链条信息交互共享。

四是加快充电基础设施建设，充分发挥德邦、唯捷城配等物流企业的先行带动作用，引导全社会配送车辆向新能源车辆的更新升级，推动城市配送车辆结构升级，逐步建立以新能源配送车辆为主体、小型末端配送车辆为补充的配送车辆体系。

五是加快建立即时配送行业标准、明确行业服务规范；鼓励美团、饿了么、扑扑、京东等企业依托人工智能、大数据等新一代信息技术创新多种经营模式、优化平台服务体验；在配送车辆管理、公共充电点建设、交通安全管理等方面增强政府引导和示范；强化宣传教育力度，引导即时配送人员文明驾驶，安全驾驶，自觉遵守法规、文明出行等措施，助推即时配送行业转型升级，实现提质增效发展。

## **（八）提高冷链物流服务水平 and 效率**

一是引导普洛斯、源香、旺墩等物流企业加强与科研机构的合作，

积极采用先进的冷链物流理念与技术，支持企业采用专业冷藏运输、蓄冷板（棒）、全程温湿度监控等先进技术设备，推进冷链产业链硬件软件升级改造，提升冷链产业标准化水平，促进产业链“供、储、运、销、配”各环节有机衔接，实现冷链不断链、可监控，形成全程冷链标准化服务体系。

二是围绕多样化和个性化冷链服务需求，鼓励上述龙头冷链物流企业与农产品生产、加工、流通企业加强基础设施设备、生产能力、设计研发等方面的资源共享，优化冷链流通组织，开展冷链共同配送、“生鲜电商+冷链宅配”、“中央厨房+食材冷链配送”、“多温共配”等经营模式创新，探索开行国内冷链货运班列和“点对点”铁路冷链运输，在冷链物流基础服务上叠加增值服务功能，向供应链一体化服务延伸，提高城市冷链配送集约化、现代化水平。

三是基于厦门重要产品追溯平台，鼓励并支持第三方企业联合检验检疫部门建设农产品质量安全追溯供应链信息平台，集成产品赋码、信息查询等功能，推动食用农产品和农业生产资料的供应链上下游企业纳入追溯体系，从流通渠道深度把控食品安全风险，构建来源可查、去向可追、责任可究的全链条可追溯体系，保障生鲜农产品品质和消费安全。

## **（九）加强物流服务营商环境建设**

一是发挥集美区发展现代物流产业协调领导小组的统筹协调作用，强化市、区两级相关职能部门之间的协同配合，建立信息沟通、政策研究与评估、重大问题协商、重大事项审议与决策等机制，确保各项物流扶持政策落实见效，形成政策合力，放大政策效应，以便扶持物流企业做大做强做优，为加快推进企业创新驱动发展，助力产业

转型升级提供有力支撑。

二是深化物流领域“放管服”改革，按照“只进一扇门”“最多跑一次”原则，简化物流企业开展业务的行政审批手续，最大程度减少对物流企业业务创新的制约，着力降低企业制度性交易成本，帮助企业解决在跨地区、跨行业经营中遇到的证照办理、纳税、车辆通行、融资等方面的问题，营造良好的产业发展环境。

## 五、重点发展载体及支撑项目

### （一）集美物流园产业集聚区

#### 1. 发展范围

集美物流园处在杏林公铁交通枢纽核心地带，紧邻厦门工业机械集中区，通过多要素聚集、区域协同，主要促进物流业与商贸、制造等产业融合发展。目前已经有电商谷、海翼工业物流中心（一、三期）、嘉晟物流供应链（一期）、典泰新兴物流园等项目投入运营。“十四五”期间，将推动引进唯捷城配总部物流基地、电商冷链物流中心等项目的投资建设。

#### 2. 发展思路

（1）依托仓储设施和公路专线以及现有的物流企业优势，发展综合性物流服务，并重点突出其产品展示功能、信息服务功能、交易功能和结算功能。

（2）按照专业化、规模化、集约化的要求，加快推进电商谷、嘉晟供应链、西式餐饮食品和设备生产及配送中心、汽车物流中心等现代物流项目建设，培育做大电商物流、汽车物流和冷链物流等专业商贸物流平台，并整合现有的物流资源，优化配置各个区域的服务功

能，打造区域性生产资料和民生资料商贸物流产业集聚区。

### **3. 重点发展项目**

#### **(1) 电商谷**

该项目分两期建设，一期为境内电商区，占地面积 135 亩，建筑面积 11.3 万平方米，总投资 6.9 亿元，已吸引多家企业签约入驻，成立海西电商产业联盟，获得各大金融机构百亿授信；二期为跨境电商区，占地面积 52.5 亩，建筑面积 9 万平方米，总投资 3.8 亿元，将建成集电子商务交易中心、电子商务公共信息平台中心、电子商务物流指挥中心、电子商务智能仓储和配送中心、电子商务办公配套服务中心、电子商务金融服务中心、电子商务创业孵化器中心、电子商务实体展示中心等八大功能中心为一体的创新型电子商务产业示范园区。

#### **(2) 海翼工业物流中心**

该项目分为一、二、三期，项目总用地面积 188 亩，一、三期已经投入运营。该项目通过物流商贸平台运营模式，汇聚中小制造企业、商贸企业和物流供应商入驻或加盟。主要提供仓储租赁管理、集货配送、货运代理、货物中转管理、货物装配、加工等传统物流服务，采购执行、销售执行、保险兼业等物流金融服务，商贸物流相关的电商平台服务，供应链物流解决方案设计策划等。将致力于打造闽南三角乃至海西制造工业企业的供应链物流中心，钢材物流中心，汽车、工程机械物流中心，金融物流中心。

#### **(3) 嘉晟物流供应链**

该项目分为一、二期，一期占地面积 134.93 亩，建筑面积 4.7 万平方米，总投资 1.5 亿元，已经投入运营，二期占地面积 148.43



亩，建筑面积 13.8 万平方米，计容面积 15 万平方米，总投资 3 亿元。该项目将通过整合制造、商贸、物流、金融、保险等行业资源，构建从产品研发设计、原材料采购、VMI 管理、生产加工、物流服务到分销执行、信息支持、资金融通等全程供应链服务体系，努力发展成为制造与物流联动、生产与服务协同的海西供应链物流服务示范基地。

#### **(4) 中马（普洛斯）物流园**

该项目规划总占地面积 84.19 亩，建筑面积 34790 平方米，规划建设储量 2 万吨单层信息化钢构冷库 1 座，预计投资 1.59 亿元。

#### **(5) 集美达达物流园（一期）**

该项目规划总占地面积 45.89 亩，总面积 30595.163 平方米，预计投资 1 亿元，预计 2020 年投产。该项目定位为仓储配送型物流园区，为客户提供仓储、零担运输、干线配送等多项物流服务。

#### **(6) 典泰新兴物流园**

该项目规划总占地面积 55.5 亩，总建筑面积 3.6 万平方米，总投资 9800 万元，已经投入运营。2017 年该物流园 0.75 万平方米配套楼房和 1.1 万平方米 A 库投入使用，2018 年 1.6 万平方米 B 库（4 层）也投入使用。

### **4. 重点策划项目**

#### **(1) 唯捷城配总部物流基地**

该项目位于集美物流园二期内，规划占地面积约为 112 亩，预计总投资为 6.5 亿元，规划建筑面积为 15 万平方米，拟打造成闽南地区规模最大、配套设施完善、信息化最专业的现代智慧综合体城配园区。

## **(2) 电商冷链物流中心**

该项目位于集美物流园二期內，规划占地面积约为 88 亩，预计总投资为 3.5 亿元，拟打造成为闽南地区集冷链仓储、冷链物流、跨境电商和供应链金融服务为一体的区域性电商冷链物流中心。

## **(二) 前场铁路大型货场物流产业集聚区**

### **1. 发展范围**

厦门前场铁路大型货场规划面积 5300 亩，铁路作业区用地 2763 亩，位于厦深铁路前场车站北侧，地处沈海高速、厦深铁路和鹰厦铁路之间的要道。厦门前场铁路大型货场开通运营后，以高起点的规划、高质量的服务、高效率的运营和高标准的管理，助力黄金时期下的国家铁路货运发展，为客户提供优质、高效、便捷和价优的服务，树立国内乃至国际综合物流经营的新标杆。

### **2. 发展思路**

未来，前场铁路大型货场应充分依托铁路专线和仓储设施以及现有的物流企业优势，推进前场铁路大型货场的基础设施建设，重点发展跨境电商物流和干线运输，并结合产品展示功能、信息服务功能、中转功能、交易功能、和结算功能。

(1) 充分发挥前场铁路大型货场土地空间及交通便利优势，依托德邦（厦门）智慧产业园等项目，以建设干线运输与城际城市配送中转基地为主导，加快承接市域內干线运输及城市配送等功能转移，集聚干线运输、货运配载、物流信息、物流金融等物流要素资源，建成公铁联运的纽节点。

(2) 充分依托橙联跨境电商产业园等项目，建设分拨中心、档

案中心、分拨调度中心、数字化运营中心、仓储物流中心，促进跨境电商全产业链要素资源的发展，形成综合经济效应，推动厦门市跨境电商实现跨越式发展。

### **3. 重点发展项目**

#### **(1) 橙联跨境电商产业园**

该项目拟建成企业在国内跨境电商物流的唯一全国性运营管理总部基地。一期建设分拨中心占地约 30,000 平方米、仓储中心占地约 50,000 平方米、办公配套占地约 10,000 平方米。二期建设物流金融服务中心、采购中心、数据中心、信息科技中心。

#### **(2) 德邦（厦门）智慧产业园**

该项目规划建筑面积约 47442.3 平方米，总计容面积 97260.3 平方米，拟打造区域总部运营、智慧物流服务、智能物流科技研发的功能。

### **(三) 厦门北站片区物流产业集聚区**

#### **1. 发展范围**

厦门北站片区位于厦门市集美区后溪镇，规划范围东至天马山路，南至集美北大道，西到集美大道延伸段，北以规划站北五路为界，总用地规模 551.36 公顷，主要功能涵盖商务、物流、商贸、住宿、餐饮和旅客集散服务等。目前已有厦门邮件处理中心、汽车物流中心等项目投入运营，海峡出版物流中心、厦门二手车交易市场（一期）等项目也正加快建设进度，争取早日投产运营。

#### **2. 发展思路**

该片区的开发建设应充分发挥公铁客运交通枢纽的交通便利优

势和该枢纽带来巨大的人流优势，重点发展商贸物流业，以日常生活用品、工业消费品等生活资料产品展示交易中心为重心，构筑起一个集产品展示、交易结算、包装、增值加工、分拨、信息服务等服务功能为一体的现代化的区域性生活资料产品商贸物流聚集区。同时，依托厦门北站以及现有的物流园、物流中心，并结合北站专业市场群的发展，把北站建成区域性物流中心以及区域枢纽商业集聚区，形成核心商业商务区、交通枢纽商业区、汽车商贸服务区以及向外延伸的商业中心、商业街。

(1) 充分依托汽车物流中心、厦门二手车交易市场（一期）等项目，通过改善物流条件和供应链组织管理水平，实现集国内外品牌轿车、二手车交易、配件供应、物流配送、金融保险、维修保养、装饰美容、展示、汽车文化传播等功能于一体的汽车交易及服务中心。

(2) 充分依托厦门旺墩冷冻仓储、源香冷储物流中心等项目，完善冷冻库、恒温恒湿库等不同种类冷库设施和冷链分拨配送中心基础设施建设，逐步满足不同种类货物对不同温度设施的需求，推动冷链物流创新发展。

(3) 充分依托厦门邮件处理中心等项目，以构建服务邮件、电子商务及跨境电商产业的智能物流体系为导向，打造从快递、小件、零担到大件的全方位国际配送能力立体网络，实现区域分拨、城市配送、国际行邮包裹、国际快递等服务功能，推动快递物流产业发展。

### **3. 重点发展项目**

#### **(1) 厦门汽车物流中心**

该中心位于后溪镇圣果路与岩昌路的西北侧（厦门北站西侧），定位为海峡西岸地区集国内外品牌轿车、二手车交易、配件供应、物

流配送、维修保养、装饰美容、展示、汽车文化传播等功能于一体的汽车贸易及服务中心，将成为海西档次最高、功能最全、模式最新、交易最便捷、服务最完善的现代化汽车交易市场。该项目占地面积 291.3 亩，建筑面积 234500 平方米，总投资 6.7288 亿元。

## **(2) 厦门邮件处理中心**

项目总用地 113377 平方米，总建筑面积为 49048 平方米，总投资约 4.1 亿元，项目分两期建设，一期已经投入运营。项目功能定位为速递邮件和物流集散处理、国际邮件、对台邮件和普通函件、包裹和报刊等邮件的分拣、处理等。

## **(3) 厦门旺墩冷冻仓储**

该项目位于同集路与天马路交汇点的西边 600 米处，是海西最大冷冻仓储（容积 6 万立方米，可存放 3.8 万吨冷冻食物），占地 30 亩，投资 3 亿元。目前，该项目已经投入运营。

## **(4) 源香食品交易中心**

该项目占地面积 255 亩，总投资 5.5 亿元，已经建成容积 8 万立方米的冷库，可存放冷冻食物 6 万吨冻库。目前，该项目已经投入运营。

## **(5) 建发（集美）工业物流中心**

项目占地面积 52.5 亩，总投资 1.5 亿元。项目已建设成为厦门工业集中区配套的供应链管理服务中心。目前，该项目已经投入运营。

## **(6) 海峡出版物流中心**

该项目占地面积 25.22 亩，总投资 2.2 亿元，计容建筑面积约 4.95 万平方米，年图书周转量不低于 2 亿码洋，项目预计投产时间为 2021 年。该项目由厦门外图集团出资打造，将建设成以图书物流

为主的现代化综合型出版物流中心，集商流、物流、信息流、资金流和综合配套服务功能于一体，打造海峡两岸最大的出版物及文化产业集散平台。

#### **(7) 厦门二手车交易市场（一期）**

该项目占地面积 123 亩，总投资 1.2 亿元，总建筑面积 41680 平方米。

### **4. 重点策划项目**

#### **(1) 厦门二手车交易市场（二期）**

该项目位于厦门北站片区，规划占地面积约为 19 亩，预计总投资为 8000 万元，规划计容面积为 4.7 万平方米，拟打造成集二手车鉴定评估、收购、销售、寄售、代购代销、租赁、置换、拍卖、检测维修、配件供应、美容装饰、售后服务，以及为客户提供过户、转籍、上牌、保险等服务功能为一体的区域性汽车物流服务中心。

## **六、保障措施**

### **(一) 加强规划组织协调**

1. 继续发挥集美区发展现代物流产业协调领导小组的作用，负责统筹和协调各部门贯彻落实促进物流业发展的有关政策和法律法规，并定期召开联席会议，研究物流业发展的重大课题，加强监管，维护物流市场秩序，营造良好的物流业高质量发展环境。

2. 坚持合理有序的开发时序，严格实施土地利用总体规划和城市规划，并将物流产业的发展规划、空间规划纳入到整个区的总体城区建设规划之中，改变以往产业规划与城市发展规划相脱节的弊端。

3. 建立并组织实施社会物流统计核算制度，全面掌握全区社会物

流业的规模、结构和发展水平，监测分析集美区物流业运行状况，及时、全面、准确地掌握集美区物流业的最新动态与趋势，并为区政府决策提供有效依据。

## （二）加大政策扶持力度

1. 根据本区物流产业发展实际，修订《集美区鼓励物流业发展扶持办法》（集府〔2017〕91号），对入区的重点项目建设或重点物流企业运营，除了从用地、财税、融资、成长性等方面给予政策扶持外，未来还应对城际运输、电商物流、城市配送、冷链物流、供应链运营和区域物流总部等新兴服务业态运营给予扶持和奖励。

2. 建议集美区政府设立现代物流产业专项投资或引导基金，吸引社会资本的广泛参与，通过金融资本服务物流基础设施建设，实现金融资本与产业资本的有效整合，助推物流产业发展升级，促进现代物流快速发展壮大。

3. 实施用地优惠政策，物流项目用地可享受工业用地政策，经批准后减免相关的行政性收费；鼓励大中型物流企业利用工业旧厂房、仓库等设施提供物流服务，或利用存量土地资源建设物流设施，享受“三旧改造”优惠政策。

## （三）突出项目带动战略

1. 要突出实施重大项目带动战略，创新项目生成机制，积极谋划建设一批对全局和长远发展起关键带动作用的重大项目，促进物流产业集聚和优化升级，增强推动跨越发展的支撑力和拉动力。

2. 发挥发展现代物流产业协调领导小组的作用，落实重大项目建设责任机制，坚持分级分类抓项目，明确具体责任人和时限要求，着重抓好一批重点项目（总投资约32亿元，见附表1、附表2）建设，

确保建设重大项目的落实。

3. 完善物流项目服务机制，积极宣传集美区物流产业的优势，抓好招商引资服务，组织策划物流产业投资说明会，精心制作物流项目专案，加强项目跟踪联系、协调服务，进一步优化投资环境。

#### **（四）加快人才培养引进**

1. 创新人才培养模式，发挥集美区文教区的人才优势，依托高等院校采取多种形式合作办学，开展订单式物流人才培养模式，为企业培养满足自身业务需要的专业人员；加强就业培训和职业教育，提高从业人员的业务素质和能力水平。

2. 制定物流人才政策，加大对国内外知名物流企业高层次技术人员、管理人员等物流专业人才的引进力度；鼓励物流企业引进具有先进供应链管理理念的高端管理人才，提高企业整体物流水平，进一步带动集美区物流业高质量发展。

3. 鼓励企业与高校合作，定期邀请物流专家学者以专题讲座、短期培训班的形式提升在岗职工的技术水平；加强农村剩余劳动力转移、城市下岗职工再就业、高校毕业生就业等的培训工作。

#### **（五）强化规划组织实施**

1. 利用新闻媒体、广播电视和公共网站进行广泛宣传，提高全社会现代物流意识和水平。多形式、经常性地开展现代物流理论与实务的研讨活动，营造现代物流发展的良好社会氛围和宽松环境。组织各级有关部门开展规划内容的必要培训，调动各方参与物流业发展的积极性、创造性。

2. 各级有关部门应紧密结合自身工作实际，进一步分解落实规划确定的发展目标和主要任务，把规划提出的目标任务落实到各年度具



体工作和建设项目上，明确责任主体和进度要求，组织开展规划实施的年度检查。加强规划的权威性和约束力，确保按时完成各项工作任务。

3. 建立年度总结和评估制度，每年对《规划》的执行进展情况及其成效进行总结评估，并对规划建设项目实行滚动管理，及时充实调整相关建设项目；建立规划中期评估制度，区服务办负责组织评估，并根据评估结果对规划实施的方向、重点及其政策措施作适时调整完善。

## 附件 1 集美区“十四五”物流业营业收入发展预测

### 一、2020 年底已建成的重点物流项目投资规模

据不完全统计，截至 2020 年年底，集美区已建成电商谷一期、海翼工业物流中心、嘉晟物流供应链、汽车物流中心、厦门邮件处理中心、旺墩冷冻仓储、鹭燕厦门医药现代化仓储中心、厦门二手车交易市场（一期）等 13 个重点物流项目（具体情况见表 1），累计完成投资约为 39.81 亿元。

### 二、到 2025 年底现代物流业固定资产投资规模预测

#### 1. “十四五”重点物流项目建设情况

根据在建重点物流项目的工作进度安排以及新增项目的建设计划，“十四五”期间集美区将完成橙联跨境电商产业园、电商谷二期、集美达达物流园（二期）、海峡出版物流中心、德邦（厦门）智慧产业园等 5 个物流项目的建设。据不完全统计，到 2025 年底，集美区累计已完成 16 个重点物流项目建设，累计总投资可达 62.02 亿元。

#### 2. “十四五”重点物流项目策划情况

为进一步支持集美区现代商贸物流业高质量发展，集美区相关职能部门已主动对接唯捷城配、宇培等优质龙头企业，拟在集美物流园二期新增 200 亩物流用地，总投资预计不低于 10 亿元，用于建设城际/城市仓配一体化和电商冷链物流项目。以此同时，集美区相关职能部门也在北站片区策划厦门二手车交易市场（二期）项目，占地面积 19 亩，总投资预计 8000 万元。

上述项目的具体情况详见表 2。

### 三、2025 年现代物流产业营收预测

基于物流企业主要是通过物流载体平台开展业务经营，因此课题组采用测算物流项目营收来预测集美区现代物流产业的营收，以处于正常运营状态的同类型物流项目的每亩年产值和纯物流营收作为测算依据对集美区现代物流产业营收进行测算。

#### 1. 16 个已建成投产项目的营收预测

据不完全统计，到 2025 年集美区累计将有 16 个重点物流项目成功投入运营，依据测算标准，这 16 个项目（包括厦门二手车交易市场二期项目）2025 年总产值约为 239.32 亿元，其中物流营收约为 75.67 亿元。

#### 2. 策划项目的营收预测

集美物流园二期新增 200 亩物流用地主要用于高端商贸物流项目建设，预计每亩年产值和纯物流营收分别可达 500 万元和 200 万元测算，若按投产 60%测算，预计可新增年产值 6 亿元和纯物流营收 2.4 亿元。

#### 3. 前场铁路作业区的营收预测

前场铁路作业区的收入是纯物流营收，到 2025 年每亩营收预计可达 80 万元，总产值可达 22.11 亿元，集美区分成按 25%，可分成约为 5.53 亿元

综合分析，到 2025 年集美区现代物流业总产值约为 250.85 亿元，其中物流营收约为 83.60 亿元。

2025 年集美区物流产业营收测算的具体情况表 2。

备注：在集美区建设的重点物流支撑项目中，有的项目产值包括商品交易货值和物流服务营收两块，如电商谷、鹭燕厦门医药现代化

仓储中心、橙联物流、汽车物流中心、厦门二手车交易市场等项目；有的项目产值就是纯物流服务收入，如源香冷链、中马（普洛斯）物流园、前场铁路作业区等项目。

表 1 截至 2020 年底集美区已建成的重点物流项目情况（不完全统计）

序号	项目名称	地点	占地面积（亩）	建设内容与功能定位	总投资（万元）
1	电商谷一期	集美物流园	135	建筑面积 11.3 万平方米，电商产业园。	69000
2	海翼工业物流中心	集美物流园	188	项目一期建设钢构通用库房 8200 平方米，室外堆场、周转场地 5200 平方米以及配套道路等；项目三期建设配送中心库房 11000 平方米，室外堆场、周转场地 7000 平方米以及配套道路等	13100
3	嘉晟物流供应链	集美物流园	134.93	建筑面积 4.7 万平方米竣工	50000
4	典泰新兴物流园	集美物流园	55.5	建筑面积 3.6 万平方米	9800
5	汽车物流中心	北站片区	291.3	建筑面积 234500 平方米	67288
6	厦门邮件处理中心	北站片区	170	项目总用地 113377 平方米，总建筑面积为 49048 平方米，总投资约 4.1 亿元，项目分两期建设	41000
7	旺墩冷冻仓储	北站片区	30	容积 6 万立方米，可存放冷冻食物 3.8 万吨	30000
8	源香食品交易中心	北站片区	255	源香冷储冷库容积 8 万立方米，可存放冷冻食物 6 万吨冻库	55000

9	建发(集美)工业物流中心	北站片区	52.5	建设成为厦门工业集中区配套的供应链管理服务中心	15000
10	鹭燕厦门医药现代化仓储中心	安仁大道	16.31	建筑面积 3.76 万平方米, 建设覆盖闽西南的现代化医药物流仓储配送中心	15000
11	厦门二手车交易市场(一期)	北站片区	123	总建筑面积 50000 平方米, 引导商户入驻, 打造集二手车鉴定评估、收购、销售、寄售、代购代销、租赁、置换、拍卖、检测维修、配件供应、美容装饰、售后服务, 以及为客户提供过户、转籍、上牌、保险等服务功能为一体的区域性汽车物流服务中心	12000
12	集美达达物流园(一期)	集美物流园	24.98	一期项目建筑面积为 19602.84 平方米, 拟打造成仓储配送型物流园区, 为客户提供仓储、零担运输、干线配送等多项物流服务。	5000
13	中马(普洛斯)物流园	集美物流园	84.19	建筑面积 71316 平方米, 规划建设储量 2 万吨单层信息化钢结构冷库 1 座	15913
<b>合计总投资</b>					<b>398101</b>

表 2 2025 年集美区现代物流产业营收预测（不完全统计）

序号	项目名称	地理位置	建设规模 (亩)	总投资 (万元)	每亩产值 (万元/亩)	每亩物流营收 (万元/亩)	总产值(万 元)	物流营收 (万元)
1	鹭燕厦门医药现代化仓储中心	安仁大道	16.31	15000	14000	2000	228340	32620
2	汽车物流中心	北站片区	291.3	88000	2000	400	582600	116520
3	厦门邮件处理中心	北站片区	170	41000	300	300	51000	51000
4	旺墩冷冻仓储	北站片区	30	30000	300	300	9000	9000
5	源香食品交易中心	北站片区	255	55000	300	300	76500	76500
6	建发（集美）工业物流中心	北站片区	52.5	15000	500	100	26250	5250
7	厦门二手车交易市场（一、二期）	北站片区	142	12000	1000	200	142000	28400
8	电商谷	集美物流园	187.2	107000	1000	500	187200	93600
9	海翼工业物流中心	集美物流园	75	13000	500	100	37500	7500
10	嘉晟物流供应链	集美物流园	283.36	45000	300	300	85008	85008
11	典泰新兴物流园	集美物流园	55.5	9800	300	300	16650	16650
12	中马（普洛斯）物流园	集美物流园	84.19	15913	300	300	25257	25257

13	集美达达物流园	集美物流园	60.37	10000	300	300	18111	18111
14	海峡出版物流中心	北站片区	25.22	17000	800	200	20176	5044
15	橙联跨境电商产业园	前场物流园 区	211	100000	4000	800	844000	168800
16	德邦（厦门）智慧产业园	集美物流园	87.23	46500	500	200	43615	17446
<b>已建成投产项目合计</b>				<b>620213</b>			<b>2393207</b>	<b>756706</b>
17	新增物流项目	集美物流园 二期	200	100000	500	200	100000	40000
18	前场铁路作业区	前场铁路大 型货场	2764	200000	80	80	221120	221120
<b>预计产业营收总计=区内 16 个项目+新增物流项目*50%+前场铁路作业区*25%</b>							<b>2508487</b>	<b>835986</b>



附图 1

集美区“十四五”物流业发展重点建设项目空间布局图



附图 2

集美区“十四五”物流业发展重点策划项目空间布局图



附表 1

集美区“十四五”物流业发展重点建设项目汇总表

序号	项目名称	地点	占地面积 (亩)	建设内容与功能定位	总投资 (万元)
1	橙联跨境电商产业园	前场一路与前场四路交叉口西南侧	211	拟建成企业在国内跨境电商物流的唯一全国性运营管理总部基地。一期建设分拨中心占地约 30,000 平方米、仓储中心占地约 50,000 平方米、办公配套占地约 10,000 平方米。二期建设物流金融服务中心、采购中心、数据中心、信息科技中心	100000
2	电商谷二期	集美物流园	52.5	建筑面积 90000 平方米	38000
3	集美达达物流园（二期）	集美物流园	35.39	二期项目规划建筑面积约为 47466.66 平方米，拟打造成仓储配送型物流园区，为客户提供仓储、零担运输、干线配送等多项物流服务	7500
4	海峡出版物流中心	北站片区	25.22	建筑面积超过 3 万平方米，年图书周转量约 25 亿码洋	17000
5	德邦（厦门）智慧产业园	前场一路与灌口南路交叉口东侧	87.23	规划建筑面积约 47442.3 平方米，总计容面积 97260.3 平方米，拟打造区域总部运营、智慧物流服务、智能物流科技研发的功能	46500
合计					209000

附表 2

集美区“十四五”物流业发展重点策划项目汇总表

序号	项目名称	地点	占地面积 (亩)	建设内容与功能定位	总投资 (万元)
1	唯捷城配总部物流基地	集美物流园二期	112	规划建筑面积为 15 万平方米, 拟打造成闽南地区规模最大、配套设施完善、信息化最专业的现代智慧综合体城配园区	65000
2	电商冷链物流中心	集美物流园二期	88	拟打造成为闽南地区集冷链仓储、冷链物流、跨境电商和供应链金融服务为一体的区域性电商冷链物流中心	35000
3	厦门二手车交易市场(二期)	厦门北站片区	19	规划计容面积为 4.7 万平方米, 拟打造成集二手车鉴定评估、收购、销售、寄售、代购代销、租赁、置换、拍卖、检测维修、配件供应、美容装饰、售后服务, 以及为客户提供过户、转籍、上牌、保险等服务功能为一体的区域性汽车物流服务中心	8000
合计			219		108000