

· 中国物流与采购联合会系列报告 ·

中国物流管理 优秀案例集



中国物流与采购联合会
China Federation of Logistics & Purchasing

中国物流学会
China Society of Logistics

China Logistics Management
Case Selections (2011)

·中国物流与采购联合会系列报告·

中国物流管理 优秀案例集

2011

中国物流与采购联合会
China Federation of Logistics & Purchasing
中国物流学会
China Society of Logistics

独家支持单位
Exclusive Sponsor

普洛斯投资管理（中国）有限公司
Global Logistic Properties Investment Management (China) Co.,Ltd.

中国物资出版社
China Logistics Publishing House

图书在版编目（CIP）数据

中国物流管理优秀案例集·2011 / 中国物流与采购联合会，中国物流学会编。
—北京：中国物资出版社，2012.5

ISBN 978 - 7 - 5047 - 4236 - 0

I. ①中… II. ①中… ②中… III. ①物资企业—企业管理—案例—中国—2011
IV. ①F259. 23

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2012）第 073091 号

策划编辑 马军

责任编辑 王玉霞

责任印制 何崇杭 王洁

责任校对 孙会香 杨小静

出版发行 中国物资出版社

社 址 北京市丰台区南四环西路 188 号 5 区 20 楼 邮政编码 100070

电 话 010 - 52227568 (发行部) 010 - 52227588 转 307 (总编室)

010 - 68589540 (读者服务部) 010 - 52227588 转 305 (质检部)

网 址 <http://www.clph.cn>

经 销 新华书店

印 刷 北京京都六环印刷厂

书 号 ISBN 978 - 7 - 5047 - 4236 - 0/F · 1751

开 本 787mm × 1092mm 1/16 版 次 2012 年 5 月第 1 版

印 张 19.5 印 次 2012 年 5 月第 1 次印刷

字 数 416 千字 定 价 80.00 元

《中国物流管理优秀案例集》(2011) 编辑人员

编辑单位：中国物流与采购联合会

中国物流学会

主 编：贺登才 中国物流与采购联合会副会长、中国物流学会副会长

副 主 编：刘伟华 博士，天津大学管理与经济学部副教授、
中国物流学会常务理事

主要成员：秦娟娟 博士，天津财经大学商学院讲师、中国物流学会会员

刘春玲 天津大学管理与经济学部硕士生、中国物流学会会员

葛美莹 天津大学管理与经济学部硕士生、中国物流学会会员

谢 冬 天津大学管理与经济学部硕士生、中国物流学会会员

杨 怡 天津大学管理与经济学部硕士生、中国物流学会会员

周志成 中国物流与采购联合会研究室副主任

黄 萍 中国物流与采购联合会学会工作部副主任

承办部门：中国物流与采购联合会（中国物流学会）研究室

联系人：周志成

电 话：010 - 58566588 转 135

传 真：010 - 58566580

电子邮箱：yanjiushibj@vip.163.com

地 址：北京市西城区月坛北街 26 号恒华国际 15 层

邮 编：100045

序

一年之计在于春。今年一开春，许多业内朋友提出协助联系考察企业的请求。值此市场瞬息万变之际，听听人家怎么说，想想自己怎么办，是大家的共同心声。问计于同行，实地考察是学习，对现成案例深入研究也是学习。打开这本书，或许对各位有所帮助，至少可以作为考察出发前的“路线图”吧。

回顾中国现代物流走过的道路，三十多年前，我们还不知道有“物流”这个概念；十几年前，全国还没有称做“物流”的企业。弹指一挥间，物流业规模的扩张、结构的调整、水平的提升，以至于理念的传播和人才的成长，都达到史无前例的程度。其原因当然离不开经济持续较快增长的推动和政策环境的支持，而企业实践经验的总结和推广同样起了不可估量的作用。从这个意义来讲，中国物流业发展的历史，就是一段不断总结、推广、改造、提升的历史。许多善于学习借鉴、创新实践的企业，已经成长为全国乃至国际上知名的物流企业。

中国物流与采购联合会作为行业社团组织，中国物流学会作为行业学术研究团体，致力于如何更好地引领行业发展。我们在积极反映企业诉求、争取政策环境的同时，有必要通过优秀案例的总结推广，帮助企业强筋健骨，培育自身发展能力。基于这样的想法，联合会、学会深入开展“中国物流管理优秀案例”的征集和推广工作，也得到了地方政府物流工作牵头部门、行业协会、广大企业、院校和研究咨询机构的大力支持，连续两年参评案例都在百篇以上。面对这么多行业精英创造的成功案例，我们爱不释手，难以割舍。在组织专家评审的基础上，2011年最终有45篇案例获奖。这些案例或题材新颖，或视角独特，或高瞻远瞩，或深入浅出，都是极具代表性和借鉴性的优秀案例。

限于篇幅和出版要求，我们精选了其中的30篇案例编辑成册。这些案例的实施单位，都是国内知名物流企业或企业物流管理部门。从所有制结构来看，有国有和国有控股企业、私营企业，也有外资和中外合资企业，绝大多数是获评的A级物流企业，在行业内具有较强的代表性。入选案例题材涉猎广泛，从传统的物流业务模式创新、增值服务设计、供应链管理、制造业与物流业联动发展、物流成本控制与管理，到目前热门的物流技术升级、国际物流和保税物流、绿色物流等。反映的内容真实具体，丰富多样，既有物流战略管理和物流服务设计，也有物流运作管理和物流技术应用。

案例所选企业在物流理念创新、战略制定、模式选择、运作实施、组织构建等方面取得了显著成绩，对同类企业具有积极的参考和借鉴价值。

入选案例虽各有千秋，但创新是共同的主题。他们针对物流管理中存在的普遍问题，在战略创新、设计创新、运作创新以及技术创新等方面，对传统物流模式进行改造与提升，在现实运用中取得了积极效果。反映出我国物流企业正不断加强企业管理和服务创新，努力提升服务水平、提高企业竞争力的基本态势。

本书是中国物流与采购联合会、中国物流学会出版的第二本《中国物流管理优秀案例集》。全书从体例上，依然分为物流战略、物流设计、物流运作和物流技术四篇。入选的案例采用了统一的框架结构。每个案例都包含“引言”、“行业背景”、“企业动因”、“模式内涵”、“实施效果”和“推广价值”等几大部分。本书可为同行企业参考借鉴，也可作为物流类院校的教学参考用书。

创新来自于实践，思想的火花也不会凭空产生。我们希望本书能够抛砖引玉，既给物流企业以引导、借鉴，在实际运作中得以推广，转化为更大的生产力；更希望这些案例提供一种思路和视角，引导更多有识之士在实践中创造更多有益的经验。我们真诚地期待，在全体物流人共同努力下，一起迎来物流行业的大发展、大繁荣！

本书是聚才聚智的结果。值此成书之际，感谢所有参评单位，无私地将如此优秀的案例提供给读者、同行学习和分享，感谢天津大学管理与经济学部刘伟华教授和他的团队所做的工作，感谢所有为中国物流事业努力工作的人们。

同时，我们也深知，本书还有许多不足和缺憾，总结推广案例的工作任重道远。从2012年起，我们想把这项工作再提升一个层次，开始征集和评选“全国物流行业企业管理现代化创新成果”。真诚地期待看到本书的业界同人，为今后中国物流管理优秀案例的征集、选编、推广和传播继续给予宝贵支持，提出宝贵意见。

贺莹才

2012年3月于北京

目 录 *CONTENTS*

物流战略篇

- 普洛斯现代物流设施网络解决方案 / 3
- 济南盖家沟国际物流园区规划与运营模式 / 11
- 杭州农副产品物流中心项目建设与运营模式 / 21
- 中国物流有限公司国际联运业务拓展模式 / 30
- 大新华物流有限公司“产融一体”供应链运营方案 / 37
- 浙江集海物流国际商贸物流服务创新案例 / 46
- 河南商丘科迪食品集团股份有限公司特色农业供应链解决方案 / 53
- 无限极公司物流供应商管理体系建设案例 / 63
- 浙江新颜物流与传化物流基地协同进化模式 / 72

物流设计篇

- 中外运华晨宝马汽车零部件入厂物流服务解决方案 / 83
- 山东佳怡物流有限公司仓库自动分拣线设计方案 / 92
- 浙江慈溪市公铁联运有限公司城乡配送服务运营模式 / 103
- 浙江川山甲物资供应链有限公司煤炭供应链优化设计方案 / 113
- 神华宁煤集团一体化物流服务方案设计与运作案例 / 122
- 上海新金桥国际物流有限公司一站式生产物料仓储管理解决方案 / 135
- 浙江上虞市信诚物流中心甩挂运输运作方案 / 142

物流运作篇

- 中铁快运以客户为中心的服务运作模式创新案例 / 153
- 中储股份金融物流业务创新与风险管理案例 / 164
- 招商局物流公司运输过程可视化管理创新案例 / 176

- 宝供物流电子商务仓储物流管理模式创新案例 / 188
- 三峡工程万吨退场施工设备整体搬迁物流解决方案 / 198
- 大连大窑湾保税港区物流企业快速通关模式创新案例 / 205
- 鞍钢鲅鱼圈钢铁分公司物流成本控制与管理解决方案 / 214

物流技术篇

- 浙江物产物流集中式管控信息化方案 / 231
- 北京联通中铁物流 3G 车载终端应用技术设计与开发案例 / 241
- 甘肃西部物流有限公司干散货运输模式创新案例 / 247
- 北京福田物流公司汽车物流模式创新和技术升级 / 255
- 长春一汽不间断服务下续库搬迁模式的开发与应用案例 / 264
- 江苏惠龙港钢铁物流基地钢铁物流供应链 EDI 解决方案 / 273
- 宁波金洋化工物流公司危险品可视化运输系统设计方案 / 284

附 录

- 关于授予“2011 年度中国物流管理优秀案例奖”的通告 / 291
- 普洛斯公司简介 / 300

物流战略篇



普洛斯现代物流设施网络解决方案^①

【摘要】 普洛斯公司是亚洲最大的现代物流设施提供商与服务商之一。公司以客户需求为导向，帮助客户建立全国物流设施网络，为客户提供多租户物流设施、定制化开发、收购与回租等多种灵活的租赁解决方案。公司通过引入国际领先企业和行业的最佳实践标准，专业开发及管理高品质的各类物流设施，促进了土地资源的集约利用，带动了地方经济的发展。本案例还详细介绍了普洛斯物流苏州物流园区的规划建设模式、与卓越亚马逊等公司的物流服务合作模式以及专业的汽车物流解决方案，这些解决方案值得物流企业予以参考和借鉴。

【关键词】 物流设施网络；物流解决方案；物流园区开发

【适用领域】 物流园区建设与管理；物流地产开发；网络化物流企业经营

一、普洛斯公司简介

普洛斯是亚洲最大的现代物流设施提供商与服务商之一，在亚洲最大的两个经济体（中国和日本）均居于市场领先地位。在中国及日本的32个城市拥有并管理着145个综合性园区的420个物业，形成了一个覆盖主要物流枢纽、工业园区和城市配送中心等战略节点的高效物流网络。2003年，在中国建造第一个物流园，历经9年的发展，在中国的25个物流枢纽城市拥有76个园区，物业总面积将近1040万平方米。公司于2010年10月18日在新加坡证券交易所挂牌上市（股票代码：MCO.SI）。

二、普洛斯物流设施网络解决方案

普洛斯的战略定位是创建一流的物流仓储平台，致力于为全球最具活力的制造商、零售商与第三方物流公司提供完整解决方案。普洛斯的战略优势在于绝佳的地理位置选择、完整的物流配送设施网络、国际标准的本土执行、个性化的定制需求和灵活的

^① 本案例由普洛斯公司提供，由徐佳梅、高进、朱琦撰稿。

租赁方案，以及可持续发展的环保理念。

(一) 全国性的网络与灵活的租赁解决方案

普洛斯拥有遍布中国25个主要枢纽城市的76个普洛斯园区，在不同的市场，均为客户提供网络化的服务平台，并在业务覆盖的各个市场内，形成了一个覆盖主要物流枢纽、工业园区和城市配送中心等战略节点的高效物流网络，这无疑为客户跨区域的业务拓展、物流运营与管理提供了稳定可靠的平台。

普洛斯个性化的定制需求和灵活的租赁方案（如图1所示）满足了客户的差异化需求，帮助普洛斯成为跨国公司客户忠实的合作伙伴，也被本土民营企业所认可。普洛斯个性化的定制需求和灵活的租赁方案主要有以下三种：

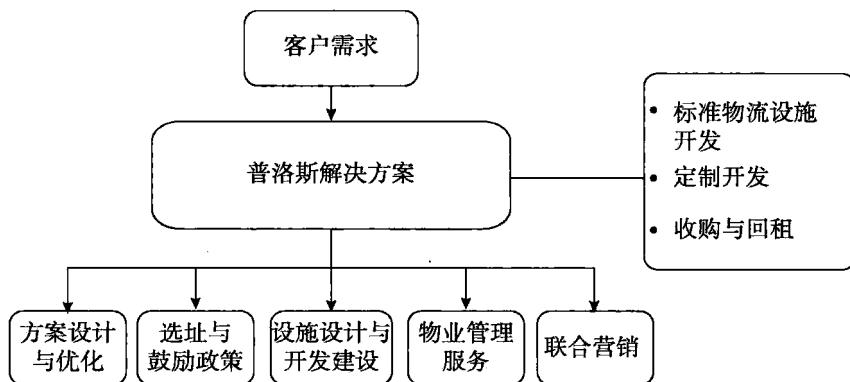


图1 普洛斯个性化的定制需求和租赁方案

1. 标准物流设施开发

普洛斯通过提供标准化设施以在较短的周期内满足客户对物流仓储设施的需求。普洛斯凭借其在市场调研方面的丰富经验，致力于进行高品质、通用型物流仓储设施的设计、施工和管理。普洛斯选择战略性的物流配送地点，建造在规格、标准等各方面满足客户要求的通用型物流仓储中心，为不同客户提供便捷、高性价比的物流配送设施。普洛斯在中国主要城市开发的物流园区靠近机场、港口和主要公路网络，满足客户对进出口物流、国内市场配送的需求。

2. 定制开发

定制开发是指普洛斯根据客户的需求，选择合适的地点，开发、建设、管理专用物流设施。作为专业的物流配送设施开发商，普洛斯与客户建立密切的合作关系，为其在合适的时间合适地点提供合适的设施。

3. 收购与回租

所谓收购与回租，就是普洛斯可收购客户目前拥有的物流配送设施，再将其回租

给客户。如今，许多公司为了提高资产回报率与减少负债都纷纷削减固定资产；仓储、配送、运输等物流活动外包趋势明显，许多企业越来越倾向于租用仓储设施。普洛斯正是基于这样的考虑而重点发展收购与回购业务。

（二）高品质服务和丰富的行业经验为客户提供附加价值

1. 普洛斯以客户需求为导向，帮助客户建立全国网络

普洛斯在中国已经基本形成了网络覆盖，对中国主要市场的物流基础设施市场进行了细致的研究分析。随着在一、二线城市继续扩大投资和跟随客户需求趋势前瞻性的进入新兴市场，普洛斯的行业知识能够有效地帮助客户理解这些市场，并实现合理的网络扩展和延伸。同时，普洛斯也通过物流管理工具帮助客户优化网络布局和库内规划等。

（1）普洛斯应用运筹学的方法帮助客户规划最优供应链，其中涉及成本、服务水平、可靠程度、人力资源和政策环境等多个因素的综合考量。

（2）库内规划涉及仓库立体布局、作业区规划、货品流动规划等。

2. 供应链上下游资源整合，发挥物流集聚效应，实现成本优化

中国物流行业尚处于资源分散、格局凌乱的状态中，上下游资源进行优化匹配，提升效率的市场需求是巨大的。普洛斯积极寻求与运输车辆资源管理的整合，不仅通过资源整合为客户提供价值，同时也实现了社会资源的有效利用。

（三）多方共赢，支持地方经济的可持续发展

普洛斯的物流基础设施可以帮助地方政府整合物流资源，优化物流规划，引入国际领先企业和行业最佳实践方案，进而带动地方经济的成长。

1. 提升城市物流体系

（1）专业的园区选址和设计，突破现代供应链管理的设施瓶颈，实现社会物资流动的高效和有序。

（2）丰富的物流客户资源，引进领先的物流管理，服务于地方经济发展。

（3）改变传统物流脏散乱的局面，提升城市形象。

2. 实现土地集约利用

（1）公共设施平台，在物流用地日趋紧张的环境下，灵活配置物流设施资源。

（2）专注于物流设施领域，确保政府规划意图的贯彻。

（3）严谨的投资分析和高效的运营管理，提高设施开发的速度和保证物流用地与空间的利用率。

3. 促进地方产业集聚

（1）丰富的优质产业客户资源，帮助地方政府引进优质的产业龙头企业。

（2）一体化解决方案能力，促进产业龙头企业及其上下游配套企业的后续投资和发展。

4. 带动物流资源整合

- （1）网络化平台和品牌影响力，整合物流资源，降低社会综合物流成本。
- （2）规模优势，带动相关服务型经济的发展（如物流设备租赁、咨询机构以及物流金融等）。

5. 促进可持续发展

- （1）节能设计和环保材料的应用（如：自然采光、雨水采集使用以及保温材料等）。
- （2）促进基于网络优化的运输路线优化，减少碳排放。
- （3）人性化园区规划和设计，为管理人员、现场操作人员和司机提供良好的工作、休息环境。

（四）高品质的园区规划和行业标杆的设施标准

普洛斯旨在创建全球一流的现代物流设施平台，专业开发及管理高品质的工业及物流基础设施。

1. 普洛斯物流园区的整体规划

从物流园区整体开发品质来讲，拥有多个专业现代化的示范园区。从物流设施标准来讲，普洛斯一直担当着技术标准的创新者和实践者，深圳盐田港普洛斯国际物流园是中国首个拥有盘道设计的多层物流中心，大大提高了土地的集约化利用程度。从单体库来看，苏州普洛斯物流园内的阿迪达斯全国配送中心面积超过六万平方米，是目前全国单体面积最大的物流设施，该库区拥有10米净高和双面卸货平台，大大提高客户的进、出货配送效率。

2. 普洛斯物流设施的建筑特征和优势

- （1）提升物流设施操作效率。大体量空间、灵活的自然采光、宽敞便捷的车道、便利的卸货平台、向外延展的雨棚、专业的提升门。
- （2）提高物流设施管理效率。连接库房的办公室、良好的办公环境、通过办公室可全览库房。
- （3）提供安全作业环境。消防喷淋、消防通道、消防设备。
- （4）创造良好客户体验。合理的园区布局、积极的物业维护、以客为本的氛围。

普洛斯开发的现代物流基础设施拥有宽敞的空间和柱距，充足的层高，便利的装卸货平台以及完备的园区安全管理等各种高附加值的特性，可容纳多个租户的灵活使用，也可为客户的扩租需求预留空间，同时按照节能技术设计与建造，大大节约客户运营成本。

由于中国现代物流业的发展历史相对较短，对专业物流基础设施的行业术语尚未得到统一的阐释，同时又有许多新术语随着市场的发展不断涌现，在2008年普洛斯与仲量联行合作发表《中国物流基础设施手册》，旨在帮助行业做出清晰的规范，并提供业内人士对常用术语释义的标准参考。

3. 注重可持续发展的设计和建造

近几年所呈现出来的趋势中，可持续发展成为重要的因素之一。很多跨国企业在节能、减少碳排放、环境友好等方面都提出了较高的要求。在物流园和物流设施的设计和建造中，体现在以下方面：

- (1) 项目选址与规划利用现有地形，不破坏原有植被和水土。
- (2) 照明采用自然光源、选用节能灯、自动开关。
- (3) 外墙材料选用保温、隔热材料。
- (4) 建设过程中利用撒草籽方式减少施工扬尘。
- (5) 雨水循环用于植被浇灌。
- (6) 太阳能和风力发电。
- (7) 污水处理与循环利用。

普洛斯目前在中国开发仓储设施时，注意尽可能地减少资源浪费和使用新技术节约资源，为保护环境和地区可持续发展作出贡献。目前，普洛斯在绿色仓库领域的尝试包括采用高反射率屋面、可回收钢材、ALC面板（吸热材料）、自然通风、景观绿化（符合并超越有关标准）、新开发项目使用T5/T8灯具等环保元素。普洛斯上海虹桥物流园（西区）项目采用改建停工废弃旧厂房、建设双层仓库的办法，集约化地利用闲置土地资源，提高土地利用效率。同时，这一项目还采用节能的T5/T8灯具、提高绿化覆盖率的办法来达到环境保护的目的。

目前成功实施的案例有：普洛斯北京空港物流园应用了高反射率屋面、可回收钢材、吸热加气轻质混凝土（ALC）墙面板；普洛斯上海浦江物流园采用了低耗水景观绿化，普洛斯上海虹桥物流园（西区）安装了节能T5/T8灯具；此外，由普洛斯担任项目咨询管理的耐克太仓配送中心项目获得了LEEDS银奖，是国内首个获得LEEDS认可的绿色环保物流设施。

三、案例分享

(一) 普洛斯苏州物流园区

近年来，普洛斯在不同区域逐渐形成了面向同类型客户的专业园区，例如普洛斯苏州物流园中的国药和上药物流所在区域，被定向规划为医药物流园区；又比如普洛斯成都高新物流园中，亚马逊、凡客诚品和京东商城都先后入驻，形成了电子商务产

业园区。这些专业园区正是通过整合产业资源，从而成为提高效率、降低成本的最佳示范。

苏州地处长江三角洲中心腹地，位于中国沿海经济开发区与长江经济发展带的交会处，距上海仅一小时车程。苏州具有便捷的交通网络，沪宁高速公路和苏嘉杭高速公路在境内相交，将苏州、上海、杭州等长江三角洲重要城市紧密相连。此外，周边有上海虹桥国际机场、浦东国际机场和张家港、太仓港以及上海港等一批空港、海港设施，形成了便捷高效的立体交通框架。苏州工业园位于苏州西部，是具有国际竞争力的高科工工业园区。从经济、产业和地理上而言，苏州工业园区是适合发展物流枢纽的。

苏州物流园区是普洛斯进入中国后第一个项目。该园区成立于2004年5月，由普洛斯和工业园区物流中心各持50%股份合资。普洛斯物流园是工业园区唯一的物流园，自成立以来，处于不断的扩建与发展中，已建成54万平方米的物业，将来的总规模将达到60万平方米。目前物流园区服务40多家国内外知名客户，稳定在90%以上出租率。

该园区总投资达10亿元人民币，包含保税区和非保税区。2006年12月17日，国务院批准设立苏州工业园区综合保税区。开展具有保税港区综合保税功能的特殊功能区，享受洋山保税港区政策。区内可提供一站式的通关服务，设有海关监管点，具备进出口通关、保税仓储、简单加工及包装、快速配送、货代运输、进出口贸易、转口贸易及国内分销等功能。是国内开放层次最高，优惠政策最多，功能最齐全的特殊区域，并可以实现虚拟海港和虚拟空港的特殊功能（见图2）。

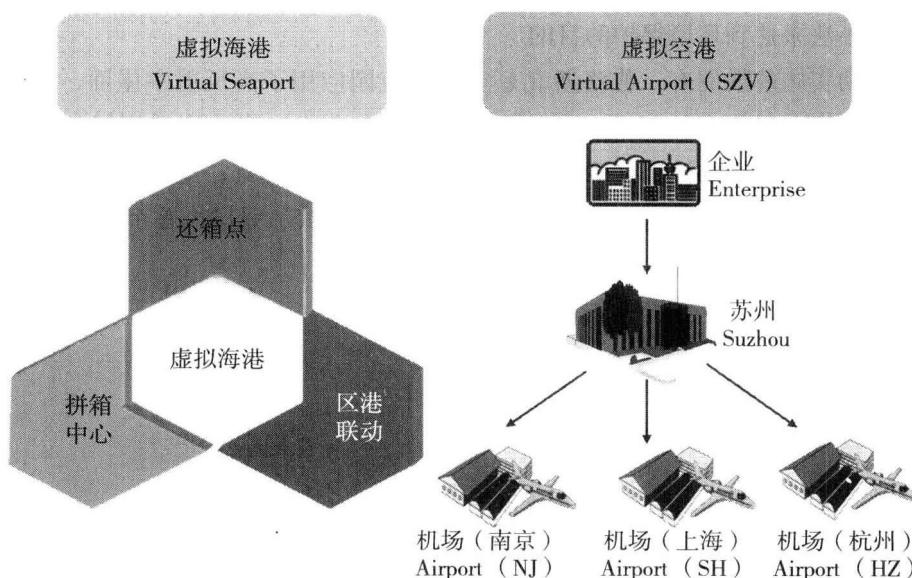


图2 苏州物流园区虚拟海港和虚拟空港的功能

(二) 协同发展：与战略合作伙伴共成长

普洛斯在中国成长的8年伴随着中国经济的高速增长。许多行业的发展速度是从业者自己都无法预估的。为建立长期、良好的合作关系，实现资源共享、优势互补，提升双方在各自领域的品牌和核心竞争力，在友好协商、共同发展的基础上，普洛斯与多个客户签订了战略合作框架协议，旨在共同探索双方将来进一步合作的模式，逐步增加新的合作区域，形成战略合作伙伴关系，实现互利共赢。

2010年1月，上海医药物流中心有限公司与普洛斯签订战略合作框架协议。由于普洛斯在物流设施领域的经验和高品质的物流仓储设施，以及其在全国乃至国际网络布点的迅捷高效和战略眼光，从而能够满足医药物流高标准的资源配置需求和医药行业高速发展的资源布局需要。

2011年6月，凡客诚品与普洛斯结成战略合作伙伴关系。普洛斯以其全面且增值的物流设施与物流服务，将为凡客的物流设施规划、开发与管理提供更加丰富的解决方案。

(三) 普洛斯的专业汽车物流解决方案

近年来，普洛斯在汽车备件物流领域取得了快速的发展。目前，普洛斯在全国已拥有约30万平方米的汽车物流及相关工业设施，服务于全球20多家知名整车、汽车备件与汽车物流客户，拥有优尼派特、捷豹路虎等众多行业客户。汽车售后备件配送中心往往具有区域配送的功能，需要通过优越的网络布点实现全国网络的覆盖，其建设和选址的要求包括：第一，良好的交通条件，比邻主要的交通干道和运输枢纽；第二，较高的仓库设施标准（层高、防火、防尘、装卸货平台、停车区域、地面荷载、用电、安保等）和高质量的仓储环境，以确保物流的高效畅通和货物的完好；第三，大容量的仓储空间，以满足区域配送的需要；第四，靠近汽车生产基地和各汽车后市场、经销商，周边有较完善的配套设施。此外，售后备件配送中心都是客户战略发展的核心，并且投入巨大，往往都会运营很长的时间，所以推行物流仓储设施可持续发展及环保建造与运营，做到低碳节能，以提升客户品牌形象也非常重要。2009年6月，捷豹路虎公司迄今为止在亚洲投资最大的零部件仓库落户普洛斯物流，引起了业内的普遍关注。

设立在苏州普洛斯物流园的优尼派特（Unipart）“售后零部件全国配送中心”是捷豹路虎公司迄今为止在亚洲投资最大的零部件仓库。作为捷豹路虎公司在全球的外包物流服务商，优尼派特全权代理运行着这家综合性售后零备件配送平台，包括紧急订单以及每周发货的常规订单。这个位于苏州普洛斯物流园内的捷豹路虎售后零件全国配送中心面积超过1万平方米，融合了一支全面的专业型团队，其中包含客户服务、