

中国产业研究报告·仓储与物流

2012

中国仓储行业发展报告

China Warehousing Industry Development Report

中国仓储协会 编

中国物资出版社

中国仓储行业发展报告

China Warehousing Industry Development Report

(2012)

中国仓储协会 编

中国物资出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国仓储行业发展报告. 2012 / 中国仓储协会编. —北京: 中国物资出版社, 2012. 6

ISBN 978 - 7 - 5047 - 4295 - 7

I. ①中… II. ①中… III. ①仓储企业—企业发展—研究报告—中国—2012 IV. ①F259.23

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 106680 号

策划编辑 司昌静

责任编辑 司昌静

责任印制 何崇杭 王 洁

责任校对 孙会香 梁 凡

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

电 话 010 - 52227568 (发行部)

010 - 68589540 (读者服务部)

网 址 <http://www.clph.cn>

经 销 新华书店

印 刷 北京隆元普瑞彩色印刷有限公司

书 号 ISBN 978 - 7 - 5047 - 4295 - 7/F · 1779

开 本 880mm × 1230mm 1/16

印 张 18.5

字 数 427 千字

邮政编码 100070

010 - 52227588 转 307 (总编室)

010 - 52227588 转 305 (质检部)

版 次 2012 年 6 月第 1 版

印 次 2012 年 6 月第 1 次印刷

定 价 220.00 元

前 言

仓库是商品流通的基础设施，仓储是物流与供应链的核心环节，仓储业既是传统产业、也是现代服务业的重要组成部分。仓库设施及其运营水平对加快商品流通、减少商品库存、降低流通费用、提高物流效率起着决定性作用，对于优化供应链结构、促进经济发展方式的转变也具有积极作用。一年一次的《中国仓储行业发展报告》（以下简称《报告》），分析行业总体形势、点评发展中的特点、热点、焦点与难点，研究发展规律，把握发展趋势，有利于引导仓储业健康快速发展。

本《报告》由中国仓储协会与相关机构、相关行业组织、部分企业、部分专家学者共同编写，是全国仓储行业的第七次年度发展报告。除了“综合报告”外，还有“公共仓储”、“专业仓储”、“区域性仓储”、“仓储设备与技术”、“资料汇编”、“全国仓储服务与管理创新奖案例”与“典型企业”等内容。综合各篇报告内容，可以概括仓储行业 2011 年以来的总体发展情况及以下特点：

（1）仓储业继续保持良好发展势头，增加值、主营收入保持 2 位数的增速，固定资产投资额的增速达 30% 以上，仓储企业经济效益有一定程度的改善；

（2）各类仓储设施继续快速增长，特别是中西部地区、大城市的卫星城市，立体仓库与冷库等增量较大，大型单体立体库、多层立体库、冷库集群在东部、南部地区发展势头强劲；

（3）仓储业各项增值服务的创新与新兴仓储经营业态的扩张势头不减，金融类增值服务成为仓储企业的普遍追求，服务项目不断创新，设施类仓储企业调整与丰富了扩张方式，产生了多点布局的私人自助仓储企业；

（4）仓储机械设备与新技术的应用需求增长，单元化存储与机械化作业成为许多仓储企业与工商企业的普遍追求，各类叉车制造企业的销售量再创新高，增长 11% 以上；

（5）由于仓储用地供应与税负等深层次问题没有得到解决，仓库设施总量特别是大型立体仓库、冷库与危险品仓库仍处于供不应求状态，造成仓库租金涨幅较大，电子商务的物流需求也抬高了仓租；一些电子商务企业自建仓库或自办物流的现象引起业内人士的争议，出现一些隐忧，需要相关部门关注、研究与引导；受经济形势的影响，2011 年下半年以来一些仓储企业库存增加、商品周转趋缓，也应该引起相关部门的注意。

值得仓储业界欣慰并期待的是，2012 年年初商务部已将仓储业发展与管理提上日程，即将出台《促进仓储业健康发展的指导意见》与《仓储业管理办法》，并着手建

立仓储业的部门统计制度。仓储业长期存在的管理体制模糊的问题得以解决，法规不健全的问题也有望逐步解决，可以展望：2012 年及今后一个时期全国仓储业将步入快速、健康、有序发展的轨道。

本《报告》的编写工作得到相关单位的大力支持，凝聚了作者的辛劳。经过多年的积累与改进，《报告》的专业性与权威性也有了较大提高。“综合报告”与“低温仓储”、“危险品仓储”一直由中仓协秘书处与相关分支机构撰写，与往年相比，今年的行业数据更多、更细。粮油仓储与军队仓储一直由国家粮食局的相关负责人与后勤工程指挥学院的专业教授撰写，有系统的数据与全面的分析，反映了这两个领域的发展特点。农产品及棉花仓储、4 篇区域性仓储与叉车、托盘等都是由相关专业协会、专业研究机构与地方协会组织撰写，港口仓储、外商投资仓储、钢材与图书仓储由相关大学教授、龙头企业及专业咨询机构撰写，收集的资料较全，有数据、有案例、有分析，很有参考价值。物流地产、物流金融等由业内专家撰写，虽然占有的行业资料不全，但观点鲜明，也体现了专业水准。在此，《报告》编委会对各相关机构、行业组织与各位作者表示感谢，对参加仓储业统计的会员企业、相关协会与其他相关企业一并致谢。

由于仓储行业的统计工作还很不完善，协会的调查研究工作也不深入、不全面，本《报告》还不能完整、准确地反映行业的状况，各专项报告之间、专项报告与综合报告之间在个别数据、一些提法上也有矛盾之处，再加上编辑部水平有限，在报告结构、逻辑以及文字等方面也都会存在纰漏与瑕疵。这些只能请读者谅解，如有不吝指教者，我们不胜感谢。我们将继续努力，把未来的编撰工作做得更好。

《中国仓储行业发展报告》编委会

2012 年 6 月

编委会成员介绍

CAWS
CHINA ASSOCIATION OF WAREHOUSES AND STORAGE
中国仓储协会

国内贸易部原副部长



杨树德同志，国内贸易部原副部长，现任中国仓储协会名誉会长。

中国仓储协会会长



沈绍基，1962年8月出生，汉族，湖南人。高级经济师，研究生学历，毕业于北京商学院（现北京工商大学）商业经济专业。1983年参加工作，历任原商业部储运局主任科员、副处长；原国家国内贸易部产业发展司办公室主任兼部商品物流办公室副主任；原国家国内贸易局领导秘书；原华运物流实业公司副总经理、总经理兼中国仓储协会秘书长；现任中国仓储协会会长。

主要学术成果：1997年在《商场现代化》上刊发《发展物流配送中心的几点看法》；在《内贸参阅》上刊发《美国物流管理与技术考察报告》；1999年至2001年连续三年发布《中国物流市场供需状况调查报告》等文章。

中国仓储协会首席顾问



徐文彩，原国家内贸部司长、原中国仓储协会会长，曾任国际仓联2004—2005年度轮执主席，现担任中国仓储协会首席顾问。

北京工商大学研究生部主任



何明珂，北京工商大学教授，博士生导师，享受政府特殊津贴专家。1985年毕业于北京商学院（现北京工商大学），获经济学学士，1987年考入北京商学院（现北京工商大学）商经系研究生班，同年留校任教，1989年获经济学硕士学位，1993年破格晋升副教授，1998年晋升教授。1998年考入中国人民大学工商管理学院攻读博士学位。1993年起任北京商学院（现北京工商大学）技术经济系主任，曾先后担任北京工商大学商学院党总支书记、院长。现任北京工商大学研究生部主任。为北京工商大学管理科学与工程（管理学）、技术经济及管理两个硕士点的负责人。曾为许多企业和政府部门提供过物流方面的咨询顾问服务。曾担任97'亚太国际物流会议学术委员会委员及主席、CSCMP中国圆桌副主席。现兼任中国仓储协会副会长。

中国物资储运协会会长



姜超峰，1950年4月出生于河南，高级经济师，国内著名的仓储物流专家。1978年考入复旦大学经济系，1982年获学士学位。参加工作以后，姜超峰同志先后在原机械工业部管理干部学院任讲师、教务处副处长，原国家人事部办公厅副处长、处长。1993年3月至今，历任中国物资储运总公司财务处副处长、综合管理处处长、常务副总经理、中储发展股份有限公司（中储股份，600787）监事会主席。

姜超峰同志现任中国物资储运协会会长、北京交通大学客座教授、中国道路运输协会副会长、中国海事仲裁委员会物流仲裁员、物流企业等级评审委员、国际道路运输组织IRU中国事务组成员，曾发表物流研究文章四十多篇，并提出涉及物流企业分类、物流园区建设和宏观物流产业政策的多项创新性理论。

编委会成员介绍

CAWS
CHINA ASSOCIATION OF WAREHOUSES AND STORAGE
中国仓储协会

中国连锁经营协会会长



郭戈平，1982—2000年，在原商业部、原国内贸易部、原国内贸易局从事商业管理工作，历任处长、副司长等职。1997年起任中国连锁经营协会会长。

中国果品流通协会常务副会长



傅秀泉，1952年10月出生，四川什邡人。中共党员，1971年9月参加工作，大学学历。1971年9月至1977年2月任四川省什邡县马井镇供销社职员；1977年2月至1979年12月在武汉大学经济系学习；1980年1月至1982年3月任供销社基层局干部；1982年3月至1989年6月任原商业部饮食服务局主任科员；1989年6月至1991年8月任原商业部饮食服务司培训处副处长；1991年8月至1993年9月任原商业部饮食服务司行业管理处处长；1993年9月至1995年5月任原国内贸易部饮食服务管理司饮食行业管理处第一负责人、处长；1995年5月至1995年9月任原供销社综合计划部处长；1995年9月至1998年11月任原供销社综合计划部副部长；1998年11月任供销社经济发展部副部长。

中国水产流通与加工协会常务副会长



崔和，中国水产流通与加工协会常务副会长兼秘书长、水产养殖高级工程师、中国水产学会副秘书长，曾任职于农业部渔业局和全国水产科技推广站并担任过中国水产杂志主编、中国渔业协会副秘书长。善于解析中国水产业从种苗、养殖、加工至流通、贸易的总体形势，为中国水产业的发展作出了自己的贡献。

中国肉类协会会长



李水龙，1955年出生于福建，毕业于上海水产大学。1986年留学德国，进修肉类加工技术，高级工程师。现任中国华孚贸易发展集团公司副总经理、中国肉类协会会长、世界肉类组织执委，长期从事肉类食品工业技术和企业管理工作，在肉类食品企业改革方面有突出的贡献。1999年4月6日被授予国务院“工程技术特别贡献证书”，并享受政府特殊津贴。

中国蔬菜流通协会会长



戴中久，现任中国华孚集团副总裁、中国蔬菜流通协会会长。

编委会成员介绍

CAWS
CHINA ASSOCIATION OF WAREHOUSES AND STORAGE
中国仓储协会

全国城市农贸中心联合会会长



马增俊，现任全国城市农贸中心联合会会长兼秘书长、世界批发市场联合会理事会理事、世界批发市场联合会亚太地区工作组主席。受聘商务部市场运行调控专家、国家标准委农产品流通标准体系建设专家组专家，哈尔滨商业大学客座教授。

解放军后勤指挥学院教授



王宗喜，教授，江苏丰县人。1967年毕业于北京石油学院，长期从事物流教学科研工作，现为解放军后勤指挥学院博士生导师，军事仓储学创始人，军事物流学奠基人，先后发表论文130余篇，出版著作或教材10多部。现任中国物流学会副会长，国务院学位委员会军事学科评议组成员。

主要著作有：《军事仓储学》、《军事物流概论》、《仓储论》、《高新技术与军事仓储》。

中国仓储协会副会长



孙杰，中国仓储协会副会长。

中国仓储协会副会长



王继祥，1963年5月出生，河北丰南人。高级工程师。现任中国仓储协会副会长，中国物流技术协会副理事长、中国物流学会副秘书长、中国工程机械协会工业车辆分会理事、北京易流网络科技有限公司总经理、北京络捷思文化传播有限公司总经理、北京帅风网讯广告有限公司董事长、《物流技术与应用》杂志常务副主编、《货运车辆》杂志副主编、亚太物流媒体联盟副主席，是中国软科学学会、中国生产力学会、中国金属学会的高级会员。共发表各类研究论文60多篇，获得国家科技进步二等奖、冶金部科技进步三等奖等奖项30多次，有四项成果通过部级鉴定。

中国仓储协会秘书长



李燕，1974年出生，汉族，云南人，高级物流师，研究生学历，毕业于北京工商大学物流管理专业，毕业后一直在企业工作。先后就职于北京城建集团、北京物美商业集团，历任企业营业部部长、第三方物流项目经理、物流高级经理、供应链管理部副总监等职务。2011年加入中国仓储协会，现任协会秘书长兼专家委员会常务副主任。

在企业工作期间，创建了企业的物流和供应链管理部门，完成企业的供应链流程再造；负责企业各地配送中心的项目规划及筹建；设计企业供应链解决方案等。是2010年物美供应链管理获中企联国家“企业管理现代化创新成果”一等奖的参与创造人。担任全国专业标准化技术委员会委员，参与了多个国标的审定。

编委会成员介绍

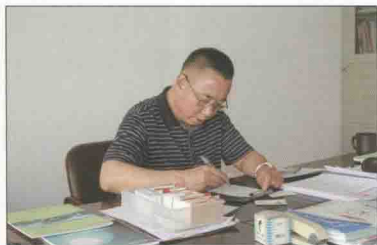
CAWS
CHINA ASSOCIATION OF WAREHOUSES AND STORAGE
中国仓储协会

北京市恒慧集团董事长



杨建国，1957年出生于河南，现为北京市恒慧集团董事长。自主设计、研发并承建了世界首座库架一体式两万五千吨智能冷库，较之传统智能冷库节能高达80%。截至目前已获冷库方面实用新型专利十几项，发明专利一项。

成都银犁冷藏物流股份有限公司董事长



谢彬，58岁，中共党员。先后任成都生化制药厂厂长、成都肉联厂冷冻分厂厂长职务。

2009年3月联合国内外冷冻食品贸易商组建“成都银犁冷藏物流股份有限公司”，出任公司法人代表、董事长。

武汉专顺储运有限公司董事长



王世军，1968年12月生，武汉人。现担任武汉专顺储运和紫晶商贸投资有限公司董事长。

早期曾就职于大型国企—国储湖北337处，此期间积累了丰富的钢铁行业知识以及市场经验。

2011年兼任中国仓储协会钢材仓储分会副会长，协调统一仓储协会各会员之间的共同协作与交流，促进了中国仓储业的共同发展。

华联超市股份有限公司原总工程师



许胜余，华联超市股份有限公司原总工程师、高级工程师。长期从事物流和供应链管理方面的研究，主持及参与华联超市股份有限公司以及我国其他大型现代物流中心的前期规划、设计和建设等工作。现任中国物流与采购联合会常务理事、中国物流学会常务理事、同济大学客座教授、硕士生导师、东华大学客座教授、中国商业联合会专家委员、中国连锁经营协会零售信息技术专家组成员、国家物流师职业资格认证专家委员会委员等。

中国仓储协会危险品仓储分会顾问



柴保身，高级工程师，现任中国仓储协会危险品仓储分会顾问。长期从事大型仓储企业运作管理工作，有着很深厚的理论功底及实践经验；主要研究方向为危险品储运的研究与管理。

编委会成员介绍

CAWS
CHINA ASSOCIATION OF WAREHOUSES AND STORAGE
中国仓储协会

中国仓储协会冷藏库分会副会长兼秘书长



刘龙昌，从事制冷和食品冷冻冷藏行业技术与管理40多年。20世纪80年代初，曾被派往香港从事冷藏库的技术服务工作。后又负责过大型冷藏库的建设和管理工作，2001年至今在上海冷藏库协会工作，任秘书长，2007年4月起兼任国际冷藏库协会、世界食品物流组织、国际冷藏运输协会（全球冷链联盟GCCA）上海联络处主任，2007年12月起任中国仓储协会冷藏库分会副会长兼秘书长，2008年应美国农业部邀请，作为访问学者赴美国访问培训，是美国ASHRAE（美国供热制冷空调工程师协会）会员、上海市注册咨询专家。

曾任《上海冷藏史》副主编（同济大学出版社出版），同时发表过冷链物流的相关文章十几篇。

中国物流与采购联合会托盘专业委员会常务副主任



靳伟，1968年大连外国语学院毕业，现任北京科技大学物流研究所副所长、《物流技术与应用》杂志常务副主编，高级经济师、物流专家、中国物流学会理事，《中国物流年鉴》编委、“物流师国家职业资格培训教程”编写成员。

中国工程机械工业协会工业车辆分会秘书长



张洁，中国工程机械工业协会工业车辆分会秘书长。

对外经济贸易大学国际运输与物流系主任



王晓东，对外经济贸易大学博士。对外经济贸易大学国际运输与物流系副教授，系主任，主要研究领域包括国际运输与物流、运输经济、物流与供应链管理等，出版《现代物流管理》、《国际运输与物流》、《国际物流与商务》等多部著作，主持或参与多项省部级课题。

北京物资学院物流管理系主任



刘俐，1967年出生，北京物资学院物流管理系主任、副教授、硕士研究生导师，北京物资学院教学督导员；中仓仓储设施与技术应用专业委员会秘书长；泰国蓝实大学客座教授。1987年至今，致力于企业物流管理、物流企业经营的教学和科研工作。在教学岗位获得诸多荣誉，是北京物资学院首届“教学十佳教师”和首届“师德奖”获得者，2009年5月获得北京市人民政府颁发的“2008年北京市教育教学成果（高等教育）一等奖”表彰。曾任北京市通州区第三届政协委员，为通州十一五物流规划做出积极贡献。

编委会成员介绍

CAWS
CHINA ASSOCIATION OF WAREHOUSES AND STORAGE
中国仓储协会

丹佛斯中国工业制冷销售总监



张安宁，丹佛斯中国工业制冷销售总监，毕业于华中科技大学制冷与低温专业，在丹佛斯中国制冷与空调部门从事市场与销售工作近十二年，现任丹佛斯中国工业制冷销售总监。

山东鑫汇丰集团董事长



李新安，1971年出生于山东省滕州市，先期在兖矿集团鲁南化肥厂工作，后自主创业，先后创立了山东鑫汇丰化工港口公司、山东鑫汇丰燃料公司、天和职业培训学校等九家法人机构，2011年进行资源整合，注册成立山东鑫汇丰集团。

特别支持单位



恒慧集团



武汉专顺储运有限公司



天津东疆保税港区管理委员会

协办单位



丹佛斯自动控制管理（上海）有限公司

支持单位



全国仓储租赁、买卖与投融资服务平台

编辑部（中仓协信息部）联系方式：

电 话：010-68049820

传 真：010-68049821

邮 箱：meeting56@vip.163.com

网 址：www.caws.org.cn

中国仓储行业发展报告 (2012)

编委会

名誉主任	杨树德	原国内贸易部副部长
主 任	沈绍基	中国仓储协会会长
副 主 任	徐文彩	中国仓储协会首席顾问
	何明珂	北京工商大学研究生部主任
	姜超峰	中国物资储运协会会长
	郭戈平	中国连锁经营协会会长
	傅秀泉	中国果品流通协会常务副会长
	崔 和	中国水产流通与加工协会常务副会长
	李水龙	中国肉类协会会长
	戴中久	中国蔬菜流通协会会长
	马增俊	全国城市农贸中心联合会会长
	王宗喜	解放军后勤指挥学院教授
	孙 杰	中国仓储协会副会长
	王继祥	中国仓储协会副会长
	李 燕	中国仓储协会秘书长
	杨建国	北京市恒慧集团董事长
	谢 彬	成都银犁冷藏物流股份有限公司董事长
	王世军	武汉专顺储运有限公司董事长
委 员	王颖生	中国钢铁工业协会物资流通工作委员会常务副主任
	许胜余	华联超市股份有限公司原总工程师
	柴保身	中国仓储协会危险品仓储分会顾问
	刘龙昌	中国仓储协会冷藏库分会副会长兼秘书长
	安庆民	中国仓储协会保税仓储分会副会长兼秘书长
	靳 伟	中国物流与采购联合会托盘专业委员会常务副主任
	张 洁	中国工程机械工业协会工业车辆分会秘书长
	王怀贵	中国棉花协会棉花仓储分会会长
	陈祥龙	上海市仓储行业协会秘书长
	王晓东	对外经济贸易大学国际运输与物流系主任
	刘 俐	北京物资学院物流管理系主任
	张安宁	丹佛斯(上海)自动控制有限公司销售总监
	李新安	山东鑫汇丰集团董事长

目 录

综合报告

2012 年中国仓储业发展综合报告	3
-------------------------	---

专题报告

公共仓储	17
中国物流地产分析与展望	17
中国保税仓储业分析与展望	19
外商投资中国仓储业情况分析	36
第三方物流——仓储物流企业金融服务现状及展望	48
中国港口仓储业发展回顾与展望	61
专业仓储	75
2011 年中国钢材仓储配送现状分析及 2012 年展望	75
中国粮油仓储现状分析及展望	82
中国棉花仓储现状分析及展望	87
2011 年中国危险品仓储业发展状况分析及 2012 年展望	91
2011 年中国低温仓储业现状分析及 2012 年展望	101
2011 年军事仓储现状分析及 2012 年展望	109
中国图书物流仓储发展现状分析及展望	114
中国服装仓储现状分析及展望	121
2011 年家电仓储业发展回顾及 2012 年展望	124
中国农产品仓储物流现状分析及展望	128
区域性仓储	133
创新发展中的长三角物流	133
珠三角仓储行业发展报告	141
2011 年环渤海地区仓储业发展回顾及展望	146
甘肃省仓储物流企业发展报告	157

仓储设备与技术	162
2011 年中国仓储叉车现状分析及 2012 年展望	162
2011 年货架行业现状分析及 2012 年展望	173
2011 年中国托盘行业发展回顾及 2012 年展望	176

资料汇编

沈绍基会长在首届中国物流文化节的致辞	183
沈绍基会长在中国电子商务与现代物流研讨会上的致辞	184
中国通用仓库等级评定办法	186
中国仓储服务质量评鉴办法	197

全国仓储服务与管理创新奖案例

无锡天鹏菜篮子工程有限公司	209
浙江涌金仓储股份有限公司	211
上海北芳储运集团有限公司	214
江苏飞力达国际物流股份有限公司	216
浙江宏伟实业有限公司	221
陕西省商业储运总公司	225
广州市商业储运公司	227
郑州华丰钢铁物流园有限公司	229
宏鹰国际货运(深圳)有限公司	231
普洛斯投资管理(中国)有限公司	232
深圳市富泰通国际物流有限公司	233
东莞三江港口储罐有限公司	234

典型企业

北京市京科伦冷冻设备有限公司简介	237
奋进中的成都银犁冷藏物流股份有限公司简介	241
东疆保税港区简介	243
丹佛斯工业制冷业务简介——安全与效率, 领先每个细节 氨与二氧化碳 系统制冷专家	246
湖北国储物流股份有限公司简介	248
“钢联网总设计师”弹指江山——中坚集团董事长吕忠先生专访	250
上海华运通仓储配送有限公司简介	253

综合报告

