

天门市物流业发展“十四五”规划 与 2021-2035 年远景目标规划

天门市物流发展领导小组办公室

2022 年 3 月

目 录

前 言	1
一、“十三五”发展回顾及现状分析	2
1.发展回顾	2
(1) 物流总体规模不断扩大	2
(2) 物流通道网络日趋完善	2
(3) 物流园区产业格局逐渐形成	3
(4) 工业产业基础持续发展	3
(5) 农业产业基础取得新突破	3
(6) 电商发展新格局初步形成	4
(7) 冷链物流能力大幅提升	4
2.现状及存在问题	4
(1) 物流企业“小、散、弱”，货运发展水平待提升	5
(2) 物流行业管理涉及面广，协调体制机制尚未完善	5
(3) 物流信息化程度偏低，需求供给衔接不畅	5
(4) 交通运输体系有待进一步完善	5
(5) 综合枢纽建设发展滞后，多式联运规模较小	6
(6) 城乡物流配送体系不完善，农村基础设施落后	6
(7) 冷链物流需求分散，物流成本高	6
二、发展形势与需求分析	7
1.发展形势	7
(1) 发展机遇	7
(2) 面临挑战	7
2.需求分析	8
三、总体发展目标	11
1.指导思想	11
2.基本原则	11
3.发展目标	11

(1) “十四五”发展目标（2021~2025），强基固本时期	13
(2) “十五五”发展目标（2026~2030），全面发展时期	13
(3) “十六五”发展目标（2031~2035），超越引领时期	14
四、空间布局	16
五、主要任务	19
1.推进交通物流网络建设	19
(1) 完善公铁水设施，建设综合交通网络	19
(2) 构筑物流节点通道，实现货运高效衔接	19
2.强化物流市场主体培育	20
(1) 培育龙头供应链物流企业，促进物流业转型升级	20
(2) 扩大招商引资力度，持续增强发展新动能	20
3.加速物流供应链“数智化”发展	21
(1) 整合行业资源，建设物流信息服务平台	21
(2) 落实关键抓手，完善智慧供应链体系	21
4.夯实物流业可持续发展基础	22
(1) 加快制定物流行业标准，推动物流业规范化发展	22
(2) 贯彻落实节能减排要求，促进物流业绿色化发展	22
六、重点工程	23
1.重点物流园区工程	23
2.大宗商品物流与多式联运工程	23
3.农业供应链与乡村振兴融合发展工程	24
4.物流业与现代制造业融合工程	25
5.城市绿色配送工程	25
6.冷链物流工程	26
7.应急物流工程	27
8.物流标准化工程	28
七、支持政策与保障措施	29
1.支持政策	29
(1) 完善政策支持体系	29
(2) 完善土地利用政策	29

(3) 加大财政支持力度	29
(4) 落实税收优惠政策	29
(5) 发挥行业协会带头作用	30
(6) 加大项目申报扶持力度	30
2.保障措施	30
(1) 全面加强组织领导，完善工作统筹协调机制	30
(2) 有效缓解资源制约，保障物流项目合理用地	31
(3) 全面拓宽融资渠道，保障基础设施建设资金	31
(4) 强化规划执行力度，完善规划实施考评机制	31
附件	33
附件一：天门市物流园区总体规划布局图	33
附件二：天门市（2021-2035年）物流园区重点建设项目表	34
附件三：物流与现代制造业融合重点领域及企业	36
附件四：天门市重点物流园区概念规划	37
附件 4-1：天门市域公共综合物流园	38
附件 4-2：天门市现代农业产业园	42
附件 4-3：岳口多式联运物流园	45
附件 4-4：天门工业园临港/铁物流园	49
附件 4-5：皂市公路物流港	54

前 言

现代物流业是融合运输、仓储、货代、信息等产业的复合型服务业，是支撑国民经济发展的基础性、战略性产业，是推动城市经济发展的主要生产力。编制和实施《天门市物流业发展“十四五”规划与2021-2035年远景目标规划》（以下简称规划），对天门市全面建成现代物流强市、武汉城市圈物流体系的核心枢纽，以及进一步建设湖北省智慧绿色物流创新发展示范区，具有十分重要的现实意义。

本规划以《中共天门市委关于制定全市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》、《市人民政府关于支持实体经济高质量发展的意见》、《天门市综合交通运输发展“十四五”规划》、《天门市农业农村现代化发展“十四五”规划》、《天门市粮食产业“十四五”规划》、《天门市农商互联“十四五”规划》等为依据，与《国家综合立体交通网规划纲要》、《交通运输部关于服务构建新发展格局的指导意见》、《湖北省关于推进供应链创新与应用推动经济高质量发展的实施意见》、《国家发展改革委 交通运输部关于进一步降低物流成本的实施意见》、《国家财政部 税务总局关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》、《国家发展改革委等13部门关于推动物流业制造业深度融合创新发展实施方案》、《国务院办公厅关于推进电子商务与快递物流协同发展的意见》、《湖北省公路发展“十四五”规划》相衔接，主要阐述规划期内市政府推进物流业发展的目标、空间布局、主要任务、重点工程和保障措施，是规划期间天门市推进物流业发展的指导性文件和制定相关政策、安排物流重点建设项目投资的重要依据。

一、“十三五”发展回顾及现状分析

1. 发展回顾

“十三五”期间，在市委、市政府的坚强领导下，在各地区、各部门和全社会的关心支持下，天门市物流业持续较快发展，物流行业总体规模不断做大做强，物流基础设施日趋完善，发展环境和条件得到改善，发展领域和空间不断拓展，发展水平和层次显著提升。

(1) 物流总体规模不断扩大

“十三五”期间（截至2020年），交通运输、仓储和邮政业的地区生产总值由2016年的12.07亿元增长至2019年的23.04亿元，年均增长24.05%。全市水路货运量累计完成640万吨，公路货运量累计完成9778万吨，分别较“十二五”同比增长93%、169%。

截至2020年底，全市在市场监管局登记的物流企业有316家，目前正常运营的运输、快递、仓储类企业共计约230家。其中3A级物流企业4家，物流园区经营企业3家，交通零担物流企业约44家，广州服装专线企业约6家，快递企业168家，仓储8家。目前全市4.5吨以上的普通货运车辆有2,400~2,500辆，拖运成品油的车辆有34辆（64台次）。

(2) 物流通道网络日趋完善

交通投资再创新高。“十三五”期间，全市完成交通固定资产投资48.6亿元，比“十二五”增长97%，其中公路投资47.55亿元，港航投资0.14亿元，站场物流投资0.91亿元，圆满完成“十三五”规划目标，交通基础设施总量大幅增长，便捷的运输服务惠及广大城乡及周边城市，“交通引领城市发展”的先导作用全面凸显。

公路网络不断优化。“十三五”期间，天门市“八纵八横两环”的

市域骨架网络体系逐渐成型。武天宜高速公路项目启动前期工作。

内河水运全面升级。“十三五”期末，全市内河航道总里程达 339 公里，Ⅲ级及以上航道占比 42%。建成天门工业园港区一期工程 1#—3# 泊位水工结构及后方陆域堆场主体工程，年设计吞吐量 185 万吨（散货 130 万吨，件杂货 55 万吨），码头岸线长度 405 米。

铁路交通跨越发展。“十三五”期间，江汉平原货运铁路正式开通运营，全长 121 公里，天门市境内 77 公里，助力天门市打造江汉平原地区货运枢纽。沿江高铁已通过初步设计评审，即将开工。

(3) 物流园区产业格局逐渐形成

农资交易配送中心、华西农商城、中国（天门）棉花交易中心等一批专业物流设施相继建成。目前，全市物流产业园主要有 3 个，分别是天骄物流中心、惠安达物流园和玲莉物流园，园区进驻物流企业分别有 9 家、5 家和 8 家。形成了多种所有制、多种服务模式、多层次发展的物流企业群体，促进了全市经济发展和物流水平提高。

(4) 工业产业基础持续发展

“十三五”期间，天门市生物医药、纺织服装、食品加工、装备制造四大支柱产业逐步做大做强，工业产业基础持续发展。2020 年，全市全部工业增加值 244.96 亿元，新增规上工业企业 35 家、隐形冠军企业 5 家、“两化融合”试点示范企业 5 家，年末全市规模以上工业企业 304 家。工业生产增速自 5 月以来保持单月正增长；工业用电量、技改投资、工业增值税增速位居全省前列。

(5) 农业产业基础取得新突破

粮食产业主推高产高效。农业装备水平持续提升。农产品质量品牌

建设实现新突破。龙头企业集群加快崛起。全市初步形成“放心菜园、精品果园、道地药园、生态茶园”特色产业板块基地，打造“天东生态水产集聚区、天西现代农业示范区、天南乡村振兴样板区、天北农旅融合先行区”四大板块。**打造富硒产业新型业态。**全市初步形成富硒产业基地 100 万亩，“陆羽故里、养生硒都”区域品牌逐步形成。**推进一二三产业融合发展。**田园综合体建设与农旅产业项目有机结合，发展农事体验、农耕文化、订制农业。

(6) 电商发展新格局初步形成

与阿里巴巴签订了“电子商务进农村”的战略合作协议，共同实施阿里农村淘宝项目，建成市级营运中心 1 个，村级服务站 118 个。农村电商平台、物物交换平台、电商孵化基地、农产品批发市场电商平台相继建成，形成全市电商发展的新格局。

(7) 冷链物流能力大幅提升

截止 2021 年 3 月，全市有冷链物流企业 33 家，其中，农产品冷链物流企业 21 家，商贸冷链物流企业 12 家，冷库数量 55 座，库容 38 万吨，冷藏车 56 辆，经营产品种类 50 种以上，年交易额超过 13.6 亿元，冷链从业人员超过 500 人。全市冷库库容能力增加 60%以上。

2. 现状及存在问题

天门市物流业发展已取得一定成绩，但在深入实施“对接大武汉、建设新天门”战略，加快构建“一核引领、园区带动、多点支撑、全域振兴”的区域经济社会发展一体化新格局的背景下，全市物流业发展仍存在诸多问题。

(1) 物流企业“小、散、弱”，货运发展水平待提升

一是物流企业规模“小”。全市没有大型龙头物流企业和物流园区，三家物流园区面积均较小。二是物流企业“散”。只有少部分企业进驻物流园区，其余均采用租用闲置厂房、仓库甚至民房经营的方式，物流条块分割严重，没有与工业、商贸等产业有效衔接，集约化经营优势不明显。三是物流企业“弱”。本地物流公司规模小，硬件设施不全，抗压能力、抵御市场风险能力薄弱，融资能力差，缺乏服务意识、长期竞争意识以及品牌意识。四是货运服务发展水平亟待提升。规模化、专业化的运输企业较少，物流服务、货运代办、信息配载等业务尚处于起步阶段，快递末端服务体系不完善，“最后一公里”问题依然突出。

(2) 物流行业管理涉及面广，协调体制机制尚未完善

全市物流产业仍然是多元管理方式，其发展涉及多个部门。目前各管理部门主要是向上争取政策资金，在整合各部门的扶持资金和扶持政策上缺乏统筹管理，协调共享体制机制仍需完善。

(3) 物流信息化程度偏低，需求供给衔接不畅

尚未形成集市场信息、现代仓储、专业配送、多式联运和市场展示及交易为一体的“互联网+”物流平台，物流企业与生产企业之间、企业与客户之间的衔接和协作不充分，不能满足量小拼车的运输需求，增加物流成本。

(4) 交通运输体系有待进一步完善

陆运方面，天门城区至武汉之间的东西向直达通道尚未形成。天门与荆门、潜江、仙桃等地的市际出口路通行效率较低，严重制约江汉平原“天仙潜荆”的经济往来与协同发展。全市农村公路总里程达到4,487

公里，其中一级公路占比 1.0%，二级公路占比 3.5%，农村公路等级不高，基础条件薄弱。**水运方面**，现有码头规模化、专业化水平低，吞吐量小，功能单一，装卸工艺落后，未充分发挥汉江水运资源优势。**铁路方面**，汉宜铁路与长荆铁路均处于天门市边缘地带，远离天门城区，站级规模小，停靠车次少。

(5) 综合枢纽建设发展滞后，多式联运规模较小

天门市现有综合枢纽站场较为缺乏，客货运输规模相对小，市域内现有多种运输方式孤立发展，公铁、公水、铁水的多式联运衔接不畅，综合交通运输的比较优势和整体效益得不到充分发挥。且各运输方式发展不均衡，目前货物运输以公路运输为主，水运和铁路规模小、基础设施不足、发展较缓慢。

(6) 城乡物流配送体系不完善，农村基础设施落后

物流经营各自为政，网络交叉重复。快递物流网点基本都已整合了代收代发、团购自提和零售等功能，“一点多能”已经实现；但是供销、邮政、商务终端网点融合力度不够，民生物流需求难以得到有效满足，“一网多用”尚未实现。**市场缺乏产业依托，基础设施不完善。**区域特色市场、专业市场寥寥无几，部分市场硬件设施差，基础条件简陋。

(7) 冷链物流需求分散，物流成本高

经营主体各自为政，集约化程度低，资源整合不足，市场分散和设备不足，导致企业难以提供完整的冷链服务，缺乏市场竞争力；未形成统一线上平台，冷链资源和技术集中利用率低，无法实现对物流环节的实时跟踪、有效控制和全程管理。

二、发展形势与需求分析

1. 发展形势

(1) 发展机遇

“十四五”期间，沿江高铁、武天宜高速等重大交通项目开工建设，形成三横（沿江高铁、武天宜高速、汉江）、三纵（江汉平原货运铁路、随岳高速、钟天潜公路）的交通运输网络。

创建全国新型城镇化建设示范市给天门市带来了财政资金、社会资本和建设用地支撑等要素保障。荆州国家级承接产业转移示范区覆盖天门市，为天门市科学有序承接产业转移带来了新途径和新模式。入选创建国家现代农业示范区，为天门市农业产业结构调整、新型农村经营主体培育、强化科技支撑、推进现代农业发展，提供了战略发展机遇。入选湖北省 2021 年国家电子商务进农村综合示范市，为天门市建设市乡村三级物流共同配送体系、农产品进城公共服务体系、工业品下乡流通服务体系、农村电子商务培训体系、电商助力乡村振兴体系提供了专项国家财政资金支持。湖北省“四化同步”示范区的建设，为天门市推进新旧动能转换和产业转型升级、加快实施新型工业化，深化农业供给侧结构性改革、大力发展现代农业，统筹城乡发展、加速推进城镇化，加快建设智慧城市、全力推进信息化提供了历史性机遇。

(2) 面临挑战

天门市物流业发展面临着几大挑战：一是智慧物流新技术新模式快速迭代。共享经济、众包物流、平台物流等新业务模式不断涌现，物联网、云计算、大数据、区块链等技术应用快速推进，物流服务日趋低成本、高效率、多样化和精益化，迫切需要加快构建智慧物流体系，实现

物流服务模式和技术水平的超越发展；二是周边城市物流产业发展迅猛，业态差距日渐显著。同属武汉城市圈，仙桃市、潜江市物流业发展势头迅猛，仙桃市干河商贸物流示范区、潜江华冀电子商务创业孵化园入选2020年湖北省服务业“五个一百工程”示范园区，仙桃保税物流中心(B型)、潜江传化公路港已投入运营，天门市与周边城市的物流业发展还存在一定差距；三是节能减排约束不断增强，环保工作压力加大。随着国家碳达峰碳中和政策的全力推进，绿色低碳循环发展理念深入人心，资源环境约束日益加强，物流业传统粗放型发展难以为继，迫切要求加快发展绿色低碳物流，积极推动行业发展节能减排、降低能耗，提高土地资源、道路资源等利用效率。

2. 需求分析

参考相关规划，对天门市主要经济社会指标历史数据进行统计分析，采用增长率法、时间序列法等方法，对天门市地区生产总值、总人口、公路货运量、铁路货运量等主要经济社会指标进行预测，见表1至表3。

表1 天门市主要经济社会指标预测

年份	GDP(亿元)	总人口(万人)
2016年实际值	471.3 ¹	163.4
2017年实际值	528.3	161.1
2018年实际值	591.2	160.9
2019年实际值	650.8	160.7
2020年实际值	617.5	158.9
2021年实际值	718.9	158.0(预测值)
2025年预测值	956.0	156.1
2030年预测值	1331.5	155.9
2035年预测值	1898.2	156.0
“十三五”年平均增速(%)	7.98% ²	-0.75%

“十四五”年平均增速（%）	6.35%	-0.30%
“十五五”年平均增速（%）	6.85%	-0.10%
“十六五”年平均增速（%）	7.35%	0.05%

注：1.实际数据来源于天门市统计局；2.GDP年均增长率按可比价计算。

在“十四五”期间，随着天门市货运公路网的不断完善，天门市货运量变化将保持增长趋势不变。

表 2 天门市公路运输量预测

年份	货运量（万吨）	货运周转量（万吨公里）
2016年实际值	1,765 ¹	415,562
2017年实际值	2,122	454,319
2018年实际值	2,344	496,361
2019年实际值	2,534	567,894
2020年实际值	1,013	159,162
2021年实际值	2088	220,630
2025年预测值	3,868	946,239
2030年预测值	5,354	1,152,352
2035年预测值	7,499	1,238,356
“十三五”年均增长率（%）	11.04%	13.61%
“十四五”年均增长率（%）	6.57%	7.96%
“十五五”年均增长率（%）	6.72%	4.02%
“十六五”年均增长率（%）	6.97%	1.45%

注：1.实际数据来源于天门市统计局。

在“十四五”期间，随着天门市“一江一河两圈多支”航道网的形成以及航道维护管理的不断升级，水路运输的优势逐渐凸显，在货物运输中所占比重逐渐提升，天门水路货运量变化将呈现增长趋势，保持在5.07%。

表 3 天门市水路运输量预测

年份	货运量（万吨）	货运周转量（万吨公里）
2016 年实际值	157 ¹	110,838
2017 年实际值	130	87,464
2018 年实际值	117	83,517
2019 年实际值	100	70,166
2020 年实际值	136	93,820
2021 年实际值	40	33,716
2025 年预测值	135	104,359
2030 年预测值	186	152,983
2035 年预测值	264	230,034
“十三五” 年均增长率（%）	-9.49%	-9.73%
“十四五” 年均增长率（%）	5.07%	6.84%
“十五五” 年均增长率（%）	6.67%	7.95%
“十六五” 年均增长率（%）	7.22%	8.50%

注：1.实际数据来源于天门市统计局。

三、总体发展目标

1. 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，坚决落实习近平总书记视察湖北重要讲话精神，紧抓国家“一带一路”、长江经济带发展战略、湖北省“建成支点、走在前列、谱写新篇”的战略定位，紧扣省委“一主引领、两翼驱动、全域协同”区域发展布局，**加快融入武汉城市圈物流体系**，以现代物流发展需求为导向，以提高物流效率、降低物流成本为重点，按照“**规范管理、整合资源、共建平台、打造品牌**”的总体思路，加快构建“通道+枢纽+网络”的物流运行体系，促进物流运行更高效、服务产业发展更充分、保障民生需求更有力。

2. 基本原则

第一，政府引导，市场运作。第二，统筹优化，突出重点。

第三，改革引领，创新驱动。第四，以人为本，服务民生。

3. 发展目标

在2021~2035年期间，通过“强基固本、全面发展、超越引领”三步走，全面建成现代物流强市、武汉城市圈物流体系的核心枢纽，**助力武汉打造“五型”国家物流枢纽**（陆港型、港口型、空港型、生产服务型、商贸服务型），实现建设湖北省智慧绿色物流创新发展示范区的远景目标。

融入武汉城市圈区域物流协同发展轴（武汉市物流业十四五规划提出4条区域物流协同发展轴：武鄂黄黄、汉孝、武咸、武仙），如图1所示，深化与“武仙”发展轴线上物流节点的联动发展，依托天门市域公

共综合物流园，参与构建城市圈 1 小时直达的高速物流圈。稳步推进武天宜高速、沿江高铁的建设运行，打通天门城区至武汉的物流通道；加强岳口港区、天门工业园港区作为支线港、喂给港建设，和与武汉阳逻港的联动协同发展；引进传化集团、湖北省交投集团、湖北省港口集团等全国大型物流企业，共同建设物流园区；通过 5 年左右的发展壮大，形成“武天”区域物流发展轴。



图 1 武汉城市圈区域物流协同发展轴

“十四五”期间，通过加强标准化、信息化建设，加快邮政、快递、商贸、供销等农村物流资源整合，推进物流业节能减排降碳，重点打造 3 个示范、1 个品牌：

全国城市绿色货运配送示范工程和全国农村物流服务品牌（依托天门市域公共综合物流园）；

全国电子商务进农村综合示范（依托天门现代农业产业园）；

湖北省多式联运示范工程（依托岳口多式联运物流园、天门工业园临港/铁物流园、皂市公路物流港）。

(1) “十四五”发展目标（2021~2025），强基固本时期

“十四五”时期，通过改善物流业发展环境，降低物流成本，为建成现代物流强市奠定基础。重点抓好交通运输体系优化壮大、物流主体引进培育、物流信息平台打造、物流园区建设、特色产业突破发展等工作。

到 2025 年，社会物流总费用、社会物流总额、物流业总收入等大幅增长，全市社会物流总额达到 1,000 亿元左右，社会物流总费用占 GDP 的比重下降到 14%左右，争取 2022 年晋升全国县域经济百强。物流信息化和标准化建设取得明显成效，物流服务信息化水平达到 80%。“互联网+”高效物流模式广泛应用。便捷高效的城乡配送体系与快递物流体系基本形成，配送业务实现天门全域 100%的覆盖率，打造东西南北四个方向的运输专线，形成“三横三纵”的交通运输网络，建成铁路货运枢纽 1 个、水运枢纽 2 个，铁路里程达到 167 公里，高速公路里程 1,000 公里，港口总吞吐能力 800 万吨，多式联运量 100 万吨。培育引进 5 家龙头物流企业（年营业收入达 5,000 万元），完成天门市域公共综合物流园一期（含江汉平原区域性粮食仓储物流产业园）、天门市现代农业产业园一期、天门工业园临港物流园、皂市公路物流港等园区建设，打造特色产业品牌。

(2) “十五五”发展目标（2026~2030），全面发展时期

“十五五”时期，初步建成现代物流强市，向武汉城市圈物流体系的核心枢纽推进。到 2030 年，全市社会物流总额达到 1,350 亿元左右，社会物流总费用占 GDP 的比重下降到 13%左右，物流通道更加通畅高效，公路、铁路里程大幅提升，建成水运枢纽 3 个，全面建成便捷高效的城

乡配送体系与快递物流体系，物流业推动天门市融入武汉城市圈的服务能力全面提升；培育引进 8 家龙头物流企业，物流服务信息化水平达到 85%，完成天门市域公共综合物流园二期、天门市现代农业产业园二期、岳口多式联运物流园（临港物流中心）、天门工业园临铁物流园等园区建设，形成一批物流知名品牌，物流企业竞争力全面提升。

（3）“十六五”发展目标（2031~2035），超越引领时期

“十六五”时期，全面建成现代物流强市、物流业创新发展的示范区，以新作为引领县域经济发展新时代，成为武汉城市圈物流体系的核心枢纽，为进一步成为湖北省物流核心区奠定基础。到 2035 年，全市社会物流总额达到 1,800 亿元左右，社会物流总费用占 GDP 的比重下降到 12%左右，全市物流综合实力、物流组织效率将大幅跃升，物流基础设施建设取得重大成效，建成科学规划、布局合理、设施先进、功能完善的现代物流综合体，满足高效化、绿色化、智慧化和信息化的要求，引领区域内物流行业的发展。培育引进 12 家龙头物流企业，力争上市物流企业取得突破；完成天门市域公共综合物流园三期、天门市现代农业产业园三期、岳口多式联运物流园（临铁物流中心）等园区建设，全市物流企业实现物流园区入驻率 100%，物流服务信息化水平达到 95%，制造业、农业等和物流业实现产业深度融合。

三个阶段具体指标见表 4。

表 4 天门市物流业“十四五”和 2035 年远景目标

类别	指标名称	年份			
		2020	2025	2030	2035
物流 综合	社会物流总额（亿元）	—	1000	1350	1800
	社会物流总费用占 GDP 的比重（%）	15	14	13	12

实力	物流业增加值（亿元）	—	67	106	171
	物流业增加值占 GDP 比重（%）	—	7	8	9
	年营业收入达 5,000 万元的物流企业数（家）	0	5	8	12
	3A 级及以上物流企业数（家）	4	10	15	20
物流 基础 设施	铁路里程（公里）	113	167	220	285
	高速公路里程（公里）	56	142	260	380
	港口总吞吐能力（万吨）	125	800	1,200	1,700
	港口集装箱吞吐能力（万标箱）	—	3.6	9	15
	民用机场货邮吞吐能力（万吨）	—	1.75	2.3	3.5
	交通物流基地数（个）	—	5	7	10
物流 组织 效率	公铁联运量（万吨）	—	50	60	70
	公水联运量（万吨）	—	20	30	40
	铁水联运量（万吨）	—	30	40	50
	邮政业务量（亿元）	3.94	10	16	22
	快递企业业务量（万件）	2,167	10,000	12,000	15,000
	物流服务信息化水平（%）	—	80	85	95

四、空间布局

围绕把天门建成武汉城市圈区域物流枢纽和江汉平原商品集散中心的战略目标，着力优化物流空间布局，新建和改造提升物流基础设施，规划形成“一核引领、两网协同、三园联动、四极支撑”的物流空间布局体系。其中，“一核”是天门物流核心区，“两网”是服务于生产和生活的两张物流网，“三园”是工业产业园、农业产业园与物流产业园，“四极”是天门工业园物流集聚区、皂市物流集聚区、岳口物流集聚区与天门西物流集聚区。重点推进“一核四极”物流体系建设，如图2所示。

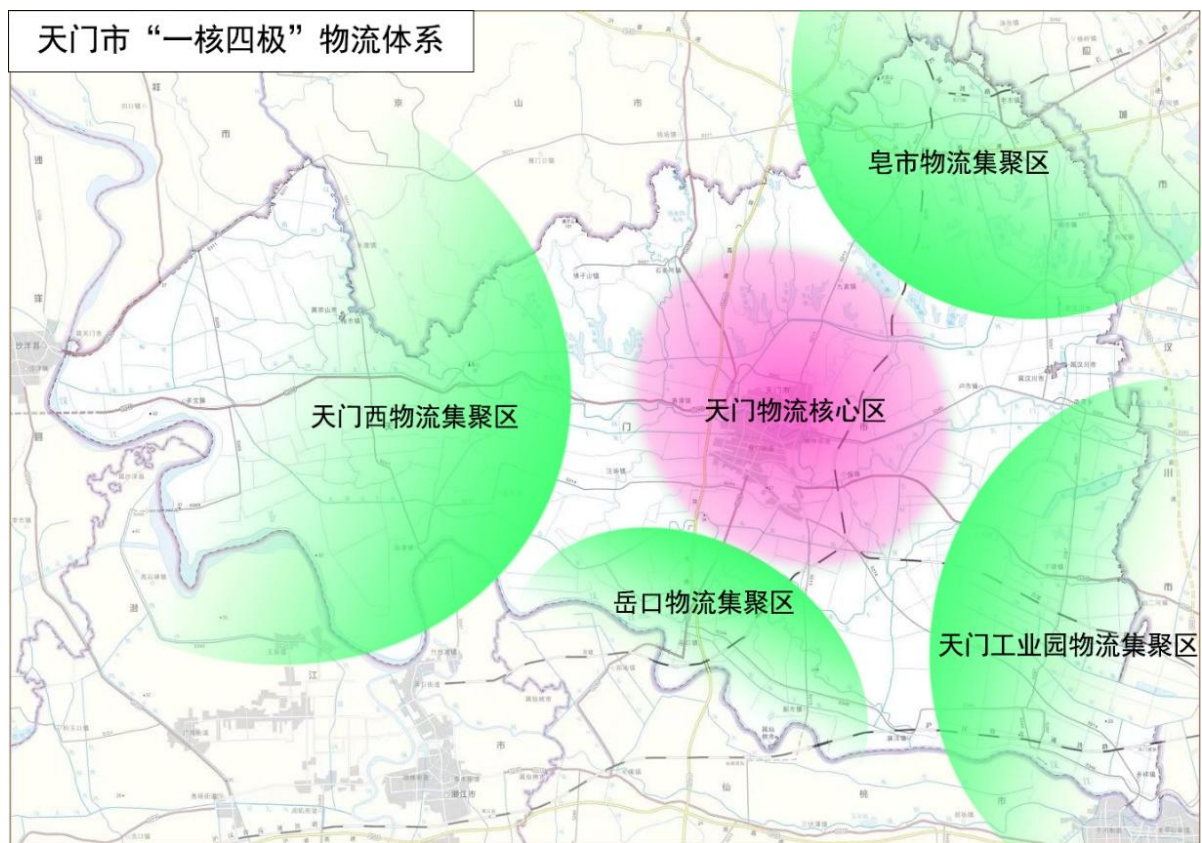


图2 “一核四极”物流空间布局体系

“一核”：天门物流核心区。天门物流核心区是全市物流业的发展引

擎，位于天门城区附近，包含**天门市域公共综合物流园区**（含江汉平原区域性粮食仓储物流产业园）、天门东站等物流站点，毗邻武天宜高速、天仙大道、江汉平原货运铁路，通过物流网络带动辐射天门全域。依托天门高新园、棉花交易中心和汽车产业园等产业基础，发挥物流总部和管理中枢职能，作为天门市物流核心，与天门市对外通道无缝衔接，同时承担武汉城市圈区域物流网络枢纽节点的功能。

“四极”分别是天门工业园物流集聚区、岳口物流集聚区、皂市物流集聚区和天门西物流集聚区。

——**天门工业园物流集聚区**：位于天门市最东，与仙桃市汉川市毗邻，临近天仙大道、S346，包含**天门工业园临港/铁物流园**、天门南站、天门工业园港区等物流站点，以天门工业园、沉湖农业综合示范区、龙腾服装小镇作为产业支撑，具备仓储配送、多式联运、快递服务、农产品冷链等功能。

——**岳口物流集聚区**：位于天门市南部，与仙桃市隔汉江相望，主要由**岳口多式联运物流园**、江汉货运铁路岳口货运站、岳口港区等物流站点组成，依托岳口工业园的产业支撑，以及岳口货运站、岳口港区的建设，规划形成以高附加值产品加工、制造及运输等产业为主的物流集聚区域，提供铁、水、公等运输方式下货物的接收、分拣、储存、集中、换装、发运等服务。

——**皂市物流集聚区**：位于天门市北部，与京山市、应城市毗邻，主要由**皂市公路物流港**、铁路天门货运站（皂市站）、皂市港区等物流站点组成。服务于本地及周边的公路货运经营者、皂市工业园的产业发展需求，打造公路货运物流基地，提供货运信息交易、货车配载，工业品、农

产品以及大宗物资的仓储、流通加工、配送等综合性物流服务。

——**天门西物流集聚区**：位于天门市西部腹地，毗邻武天宜高速，主要包括天门市现代农业产业园（冷链物流区）、以及张港、拖市、多宝等物流集散地，以蒋湖农场、张港镇、拖市镇和多宝镇等农业产业为支撑，辐射满足周边乡镇的物流需求。

五、主要任务

1. 推进交通物流网络建设

(1) 完善公铁水设施，建设综合交通网络

完善公路、铁路、水运等立体交通运输基础设施建设，加强铁水公基础设施与物流枢纽的无缝衔接，加快集疏运通道建设，为物流网络体系构建提供坚实的基础设施。铁路网运输通道主要包括长荆铁路、沿江高速铁路武汉至宜昌段、汉宜高速铁路、江汉平原货运铁路、江汉平原货运铁路潜江支线。以天门城区为中心，在天门市域范围内基本形成“八纵八横两循环”的市域干线公路网布局。利用天门境内的汉江、汉北河、皂市河、天门河等水系资源布局形成“一江一河两圈多支”的航道网布局，以汉江为骨架，沿线天门港岳口港区、张港港区、彭市港区、多宝港区、麻洋港区、工业园区港区的综合码头为重要基础设施。

(2) 构筑物流节点通道，实现货运高效衔接

综合运输通道是地区综合交通体系的主骨架和区域运输的大动脉。根据长江经济带、武汉城市圈、汉江生态经济带以及湖北省、天门市空间发展格局，结合天门市的区位特征、交通运输发展基础及未来发展趋势，以实现与周边城市群的互联互通，加速天门境内经济社会发展为目标，构建“三横三纵一支”的物流大通道。

三横：武汉-天门-宜昌综合交通轴，沿江高铁物流大通道，沿汉江生态交通运输带。

三纵：随州-天门-岳阳综合交通轴，江汉平原货运铁路物流大通道，钟祥-天门-潜江物流大通道。

一支：天门-仙桃综合交通走廊。

以“三横三纵一支”物流通道体系为基础，借助公铁运输、公水运输、铁水运输等方式的衔接，加强不同运输方式的时间联动性，建立江汉平原地区的综合运输枢纽，提供货运公铁运输方式转换，有效实现货运运输方式的高效衔接。在天门市域范围内，构建基于“物流配送中心（基地）+镇级综合运输服务站+村级物流服务点”的三级城乡物流配送网络，加强邮政快递基础设施建设，提升网络末端支撑能力。进一步完善城乡物流节点，促进城市工业品“下行”与农产品“上行”双向互通。

2. 强化物流市场主体培育

（1）培育龙头供应链物流企业，促进物流业转型升级

加大政策扶持力度，培育壮大供应链物流企业实力。重点培育湖北红日子农业科技有限公司、湖北庄品健实业（集团）有限公司成为供应链创新与应用示范企业；支持湖北伍丰快运股份有限公司（年营业收入2,000万元）、湖北天骄物流有限公司（年营业收入2,500万元）、天门市其利物流有限公司（年营业收入1,000万元）等主营业务突出、核心竞争力强的物流企业做大做强。

鼓励供应链物流企业运用“互联网+”和大数据创新思维，采用新技术与新装备、创新物流组织与服务模式，实现运输、仓储、配送、装卸搬运、包装、流通加工等物流功能整合和服务延伸，促进物流企业转型升级。

（2）扩大招商引资力度，持续增强发展新动能

以天门物流公共信息服务平台为依托，引进北京新发地、北京中立鸿等2~5家大型企业进入天门，作为重点物流企业培植；吸引菜鸟网络、京东物流、顺丰速运等国内大型物流企业面向天门市乃至周边县市地区

设立农产品物流配送中心，分拨中心和运转中心，提高天门市农村物流整体发展水平；鼓励外资、民营资本等各种资本进入天门市物流市场，加快发展第三方物流，推动国际物流和国内物流的资源整合。

到“十四五”期末，引进培育年营业收入 5,000 万元以上物流企业 5 家以上，到 2035 年，引进培育年营业收入 5,000 万元以上物流企业 12 家以上。

3. 加速物流供应链“数智化”发展

以物流供应链数字化与智能化为引领，整合物流相关职能部门和物流快递企业的信息平台资源，发挥信息服务平台作为物流中枢的重要作用，提升物流服务和供应链整体水平。

(1) 整合行业资源，建设物流信息服务平台

由市经信局、市邮政局、市物流局等部门和中国移动、中国联通、中国电信等企业参加，整合职能部门和快递、物流企业的信息平台资源，整合智慧城市建设项目，引进现代物流网络供应平台，建设全市统一规范的物流公共信息服务平台。

(2) 落实关键抓手，完善智慧供应链体系

推进物资编码、标识解析标准化建设：建设统一的物资分类编码、统一的企业服务分类编码、统一的物联网标识解析码。**推进供应链协同化：**建设供应链全流程协同云系统，发挥供应链创新平台和大型企业在供应链中的主导地位 and 核心作用，重构从研发设计、采购、生产、销售到售后服务、金融服务等全链条供应链体系。**推进供应链可视化、智能化：**支持建设智慧供应链平台，推动大数据、人工智能、物联网、感知技术、智慧物流、区块链等技术和装备在供应链中的应用。

4. 夯实物流业可持续发展基础

从规范化和绿色化两个方面推动天门物流业可持续发展。

(1) 加快制定物流行业标准，推动物流业规范化发展

提高物流行业的规范性，打造健康有序的市场发展环境。鼓励企业拓展原料采购、运输、仓储、包装、流通加工、配送等全链条物流服务。进一步加强市场监督管理，防止企业之间恶性竞争，完善物流行业管理准则规范，杜绝市场乱象，物流企业运作更加规范。

(2) 贯彻落实节能减排要求，促进物流业绿色化发展

坚持绿色低碳发展道路，加大能源资源的节约集约利用和节能减排力度，完善绿色物流的基础设施和监管体系；积极推动新型技术与绿色能源的运用，对物流企业研发应用绿色物流技术与装备，给予一定的政策倾斜；建立健全绿色包装的法律、标准、政策体系，减少过度包装和一次性用品使用，鼓励使用可降解、可循环利用的包装材料、物流器具；健全再生资源分类、回收、利用等环节的管理和技术规范。

六、重点工程

1. 重点物流园区工程

遵循“需求导向、科学规划、因地制宜、生态环保、布局合理、资源优化、规模适度、功能完备”的原则，在符合天门市国土空间规划要求的基础上，构建“一核心四集聚区”的物流园区体系。如表5及附件五所示。

表5 重点物流园区规划

区域	物流园区
一核心	天门市域公共综合物流园 (含江汉平原区域性粮食仓储物流产业园)
四集聚区	岳口多式联运物流园
	天门工业园临港/铁物流园
	皂市公路物流港
	天门市现代农业产业园

依据天门物流园区空间布局规划，推进物流业重点项目建设，推动更多天门物流业项目列入省级重大项目库。

2. 大宗商品物流与多式联运工程

推广实施统一规范的多式联运合同和单据，标准化的运载单元，信息共享标准和多式联运服务标准。支持生产企业、商贸企业和物流企业使用集装单元设备。统筹规划公铁联运、铁水联运、货运场站连接通道、专用线、仓储设施和装卸作业等基础设施；重点建设岳口港集疏运铁路、天门工业园港集疏运铁路（铁水联运），沿江高铁天门站集疏运公路、江汉平原货运铁路天门东站公路连接线（公铁联运），天门港岳口港区疏港公路（公水联运）。实现物流网络的无缝衔接，减少大宗商品装卸等

待时间，节省货物仓储设施空间，提高物流组织效率。建立多式联运公共信息资源平台，提供资质资格、检验检疫、通关查验、税收征缴、信用评价、政策动态等一站式服务。对铁水联运货物，实行价格联动机制；加快提升前沿装卸设备、水平运输车辆、堆场装卸机械等关键设备的技术水平。推进联运联程经营主体的信用记录和信用体系建设。

3. 农业供应链与乡村振兴融合发展工程

完善农业供应链，提升物流业与现代农业融合水平，助力乡村振兴。加强农产品流通基础设施建设，完善农业信息化服务体系；整合农业供应链，实现农产品产供销一体化；支持打造农商互联服务平台，支持平台开展产销对接、标准化服务和品牌展示。促成农业生产基地和农户、物流企业、加工企业及农业产业化龙头企业形成联动发展，支持天海龙农业合作社打造综合性水产物流基地，支持红日子、鑫天公司、天丰惠农推进蔬菜冷链体系建设，支持百丰农业生态园创建以瓜果为特色的农旅融合服务品牌。

依托天门入选湖北省 2021 年国家电子商务进农村综合示范市的发展机遇，大力建设“五大体系”：**市乡村三级物流共同配送体系、农产品进城公共服务体系、工业品下乡流通服务体系、农村电子商务培训体系、电商助力乡村振兴体系**。支持以“湖北伍丰快运股份有限公司”为天门市农村物流配送示范主体，建设营运“天门市农村物流配送中心”。按照市、镇、村三级配送模式，融合交通、商务、供销、邮政等各方资源，利用九真、黄潭镇农村交通综合服务站、农村小型超市、小卖部，建立站点进行农资、农产品、农村日用消费品和小件物品快递等配送服务，构建物流配送实体网络，打造“一点多能、一网多用、深度融合”的农

村物流配送新模式。

支持农产品流通企业或新型农业经营主体，建设改造一批农贸市场、菜市场、社区菜店、生鲜超市等零售网点。支持相关企业发展联合采购平台，建设改造中央厨房、生鲜配送中心等统仓统配设施。引导和扶持农村个体经营者经营村级物流综合服务站，提供小件包裹揽收、存储、分拣、宅配等多种物流服务，鼓励连锁经营，逐步扩大经营规模。

4. 物流业与现代制造业融合工程

提升物流业与现代制造业融合水平。促进装备制造、智能家居、电子信息、生物医药、纺织服装、粮食饲料等重点领域的**企业主体融合发展、设施设备融合联动、业务流程融合协同、标准规范融合衔接、信息资源融合共享**。支持物流企业与制造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；加快发展高品质、专业化定制物流，引导物流、快递企业为制造企业量身定做供应链管理库存、线边物流、供应链一体化服务等物流解决方案；搭建产业协同制造平台，围绕设计、生产、销售、物流等跨行业的业务联动，形成“内外部联动、上下游协作”的联动供应商链条，详情见附件三。

5. 城市绿色配送工程

在天门市域公共综合物流园建设 200 亩的快递物流功能区，完善物流园区、城市配送网络节点及配送车辆停靠装卸配套设施建设，建设绿色货运配送网络；鼓励邮政快递企业、城市配送企业积极参与城市绿色配送网络节点建设；将公共充电桩建设纳入城市基础设施规划建设范围，在物流园区、工业园区、大型商业购物中心、农贸批发市场等货流密集区域，集中规划建设专用充电站和快速充电桩。建设城市绿色配送监控

服务中心，实现车辆配送管控，与企业配送信息平台进行有序对接，实现平台数据互联、互享、互信，推动城市配送管理数据化、智能化应用发展。鼓励第三方物流、城市配送、邮政快递等企业开展统一配送、集中配送、共同配送、夜间配送等集约化物流组织模式；鼓励发展“互联网+车货匹配”、“互联网+装备租赁”，“配送资源平台+运力池”等模式，形成信息采集、交换、共享、可追溯机制，实现车、货等要素资源精准对接、高效匹配的物流配送服务模式。

推进绿色包装，在京东、顺丰、圆通、中通、申通、韵达等物流快递企业推广循环利用包装，推广使用易降解和无毒害包装材料，力争到2025年，全市实现物流包装循环利用率达到50%，至2035年，全市实现物流包装循环利用率达到80%，推进天门市绿色包装工程建设。引进和应用东风新能源、吉利、一汽解放等纯电动货车，统一规划、统一标识、统一监管；培育纯电动汽车运营企业，力争到2025年，全市纯电动绿色配送车辆规模达到200辆，至2035年，全市纯电动绿色配送车辆规模达到800辆。

6. 冷链物流工程

依托具备冷鲜资源或冷鲜需求的企业和物流节点，在农产品产区建设产地预冷集配、低温加工仓储等设施，推广使用标准化载具。建立万村千乡工程、新网工程、快递下乡工程和邮政农村综合服务站建设工程融合发展机制，建成覆盖城乡的农村农产品物流网络和终端服务点，实现农产品双向便捷流动。推动肉类农产品冷链物流发展，建设一批国家和省级重要肉类冷链物流基地。推进果蔬冷链物流发展，推广产后预冷、初加工、储存保鲜和低温运输技术，发展一体化冷链物流。建立区域性

的生鲜农产品质量安全全程监控系统平台，实现全程可追溯的农产品冷链监测流程。

在市域公共综合物流园和天门现代农业产业园分别建设 300 亩和 315 亩的农产品冷链物流集散中心，用于冷链物流储备配送。在多宝、张港、拖市建设专业农产品产地交易市场和冷链物流仓储设施。支持湖北吉源农产品、华莲生态农业开展农产品冷链物流体系建设。支持在主城区建成永丰农副产品集散配送中心。

7. 应急物流工程

建立健全应急物流反应机制。完善应急物流保障体系，制定应急物流预案；加强日常应急物流资源储备，研究建立应急物流保障重点企业名单制度，保证应急资源快速调度；授权行业协会组织骨干物流企业共同建立应急物流联盟，开展应急物流日常演练及政策宣贯。

科学布局应急物资仓储设施，在市域公共综合物流园建设 200 亩的应急物流功能区。依托天门中央储备粮库的改造工程，建设粮食应急保障中心。依托汉江港口、多式联运场站、铁路专用线，与武汉的国家区域应急救援中心华中区域中心（含应急物资储备库）对接，保持对外物流通道畅通，确保救援物资能够准确及时运送到需求地点。

推动应急物流信息化、自动化、无人化发展。建设全市物流公共信息平台的应急板块，作为主管部门指挥调度、监测监管和通行审核的重要平台，对接应急保障物资的供应商及需求者，实现需求与资源的线上聚合以及供应链协同。加大无人配送、智能配送技术的研发利用以及无人仓储、智能快递柜建设，确保应急物资在极端恶劣情况下的“无接触”配送。

“十四五”期间，规划建设天门市粮食应急保障中心项目，改扩建应急低温成品仓房 8,000 m²，容量 2 万吨，配套智能打包设备 2 套、自动化装载设备 15 套、应急电源 2 套、运输车辆 20 台、应急网点 30 个、数字化物流配送信息系统 1 套。新建天门市第一人民医院汇侨院区药剂楼（物流中心）项目，地上 6 层地下 1 层，地上总面积为 6,755.40 m²，建筑占地面积 1,101.42 m²。推进湖北卓尔天龙医疗纺织科技有限公司的医用卫材及延伸生活消费品制造项目，一期新建医疗生产线，项目全面建成达产后，将能日产医用防护服 1 万件、日产医用一次性使用口罩 15 万只、医用 N95 口罩 10 万只、民用儿童口罩 5 万只；二期新增一批妇女儿童用生活用品生产线，如护理垫、尿不湿、婴儿柔巾等。

8. 物流标准化工程

推进物流标准化是物流业高效协同发展的重要基础，物流标准化涉及运输工具标准、作业方式标准、设施设备标准、仓储技术标准、集装单元标准、信息管理标准等一系列内容。“十四五”时期，在天门市重点物流园区和骨干物流企业启动物流标准化示范工程，鼓励改造或租用标准化仓库，规范厢式标准配送车辆，推广标准编码、带板运输、仓储笼运输，对使用标准化设备的企业给予一定的补贴。

“十四五”期间，在全市建设 10 个标准化物流仓库，加大标准托盘使用力度，到“十四五”期末，全市托盘标准化率达到 50%，到 2035 年达到 70%。加强物流配送末端环节的智能快件箱标准化建设，推广快件箱等智能快递投递设施在社区、商区、校区的应用，到“十四五”期末，全市新建住宅区、写字楼智能快递箱设置使用比例达到 75%，老旧住宅区、写字楼智能快件箱使用比例达 40%，到 2035 年全市智能快件箱使用比例达 90%。

七、支持政策与保障措施

1. 支持政策

(1) 完善政策支持体系

制定并出台天门市《关于促进现代物流业高质量发展的实施意见》，完善支持物流业高质量发展的一揽子政策，深化落实物流业发展的配套支持政策，积极落实产业、土地等各项税费减免政策，鼓励金融、保险、信用担保等机构加大对物流产业的支持。

(2) 完善土地利用政策

加强规划引导，将物流基础设施需求纳入天门市国土空间规划和综合交通规划等统筹研究，保障物流建设用地。在符合国土空间规划的前提下，优先保障重大物流项目建设用地，并给予以供地政策优惠，物流项目用地比照工业用地政策执行。鼓励通过弹性出让、先租后让、租让结合、长期租赁等多种方式向物流企业供应土地。

(3) 加大财政支持力度

加强财税和金融支持，建立天门市物流发展专项资金，列入政府年度财政预算，主要用于支持重大物流项目引进、重点物流项目建设、重点物流企业培育、绿色智慧物流技术装备更新以及物流公共信息服务平台建设运行等。支持邮政、快递企业组织开展各类技能培训，并按照规定给予培训补贴。积极引导金融机构增加对物流业的贷款规模，提高对符合条件的重点物流企业的授信额度。

(4) 落实税收优惠政策

实施税收优惠政策，对符合相关规定的公路、港口码头等公共基础设施项目，其投资经营所得税执行减免政策。鼓励多式联运、甩挂运输、

专班专线等先进运输组织形式，对开展此类业务的企业进行税费补贴。鼓励粮食、饲料相关企业从天门东站收发货，在发货量达到一定规模后给予企业相应的税费补贴。支持电商物流配送发展，对从事电商经营、进行农产品或工业产品上行的企业及个人，根据线上销售年订单量给予阶梯补贴。

(5) 发挥行业协会带头作用

发挥行业协会的带头作用，增强物流企业自身造血能力。鼓励行业协会贯彻服务行业宗旨、发挥桥梁纽带作用、帮助行业开拓市场、规范行业各项行为。支持协会发展壮大，给予行业协会一定的经费支持和税收优惠，明确行业协会的地位和作用，赋予行业协会改革发展的基本职能。

(6) 加大项目申报扶持力度

实施项目申报扶持政策，加强物流业相关部门与高校、智库等机构的交流合作，邀请有关机构的专家成立项目申报咨询培训小组，对符合规定的企业申报项目进行培训、咨询，对项目申报成功的企业给予适当补贴。鼓励企业与高校、智库等机构专家的交流互动，支持形成合作交流机制，定期开展研讨会、行业年会，对交流互动费用给予适当补贴。

2. 保障措施

(1) 全面加强组织领导，完善工作统筹协调机制

构建由天门市物流发展工作领导小组成员单位共同参与的协调联动机制，以定期召开部门联系会议为主要运行方式，加强各相关部门之间的沟通与联系，对物流基础设施规划、重大项目实施推进、物流行业发展与监管政策协调等重大问题进行研究并提出建议。

以天门市物流公共信息服务平台的建设运行为抓手，统筹全市物流数据统计、产业发展政策协调和失信惩戒等工作，完善物流从业人员信用信息数据库，打造以物流公共信息服务平台为基础的**物流政务数据共享机制和物流服务单一窗口**。

(2) 有效缓解资源制约，保障物流项目合理用地

谋划重大物流项目，积极争取更多项目进入国家、省投资盘子，争取更多国家、省级重大基础设施单列计划指标。做好耕地占补平衡，部分重大项目要争取省里统筹的耕地占补平衡指标支持。对物流公共信息服务平台、公铁水多式联运工程、物流业与现代制造业融合、农业供应链与乡村振兴融合发展、冷链物流、电商物流等项目重点扶持。

(3) 全面拓宽融资渠道，保障基础设施建设资金

积极拓宽融资渠道，多方筹集项目建设资金，鼓励投资主体多元化，引导社会资本参与物流基础设施的建设和运营，政府建立相应的投资、补贴、价格、土地开发等协同机制，建立财政专项资金和争取上级部门资金支持，采取投资补助、运营补贴、基金注入、贷款贴息、使用者付费、购买服务等方式支持引入社会资本。根据深化财税体制改革和深化预算管理制度的新形势，积极争取省级政府债券支持天门市物流基础设施建设，加大创新和提高运作能力，增加财政资金投入。

(4) 强化规划执行力度，完善规划实施考评机制

科学制定配套政策，合理配置公共资源，加强物流业重大项目规划建设与自然资源、环保、财税、金融、投资、产业、贸易等政策协同，合理制定规划项目计划，保障重大工程、重大项目顺利落地，如期完成。

完善物流项目建设具体实施目标和考核办法，量化考核评分，对规

划完成情况进行全面检查考核，对纳入项目库的项目要严格按照建设时序推进项目实施。建立规划实施激励机制，加强规划项目计划管理，加大规划项目前期工作力度，抢抓重大项目、重大政策的落实，推动物流行业高质量发展。

附件

附件一：天门市物流园区总体规划布局图



附件二：天门市（2021-2035年）物流园区重点建设项目表

序号	项目名称	建设地点	建设面积 (亩)	建设内容	建设起止年限
1	天门市域公共综合物流园	位于天门东站附近，毗邻武天宜高速出口，沿天仙大道、环城路S213布置。	2528	<p>园区一期建设用地 928 亩，包括江汉平原区域性粮食仓储物流产业园 428 亩、快递物流区 200 亩、应急物流区 200 亩和综合保税区 100 亩。</p> <p>粮食仓储物流产业园，整合市内粮食企业资源，建设粮食仓储区 300 亩，粮食物流区 128 亩。粮食仓储区建设高标准储备仓容 20 万吨，粮食物流区建设粮食交易区、综合配套区（粮食物流配送中心、粮食质量监测中心、优质粮食产品展示中心、一站式服务中心等），提供粮油批发交易、检验检测、物流配送、生活配套等服务，建成覆盖江汉平原的大型交易中心。</p> <p>快递物流区整合全市各大快递品牌的天门转运分拨中心，构建完善的市区、乡镇、村组三级配送网络体系，开通物流专线。</p> <p>应急物流区提供应急救援物资的储备、筹措、调拨、配送、信息管理等功能，是全市应急响应体系的重要支撑。</p> <p>二期建设用地 900 亩，包括农产品冷链物流区 200 亩、工业品物流区 300 亩、粮食加工区 300 亩和综合保税区 100 亩。</p> <p>三期建设用地 700 亩，包括物流+融合创新中心 200 亩、商贸物流区 200 亩、配套生活服务区 200 亩和总部基地 100 亩。</p>	<p>一期 2021-2025 “十四五”</p> <p>二期 2026-2030 “十五五”</p> <p>三期 2031-2035 “十六五”</p>
2	岳口多式联运物流园	临港物流中心紧靠岳口港区；临铁物流中心紧靠岳口站和 S346。	510	<p>园区建设规模 510 亩，其中“十五五”建设临港物流中心 310 亩，“十六五”建设临铁物流中心 200 亩。</p> <p>临港物流中心建设多式联运中转区 100 亩，大宗散货物流区 100 亩，工业品及原材料物流区 80 亩，农产品冷链物流区 30 亩。</p> <p>临铁物流中心建设工业品物流区 60 亩，散杂货物流区 60 亩，集装箱物流区 50 亩，农产品冷链物流区 30 亩。</p>	<p>临港物流中心 2026-2030 “十五五”</p> <p>临铁物流中心 2031-2035 “十六五”</p>

序号	项目名称	建设地点	建设面积 (亩)	建设内容	建设起止年限
3	天门工业园临港/铁物流园	近期（临港物流园）紧邻天门工业园港区；远期（临铁物流园）紧邻天门南货运站。	700	综合考虑交通枢纽和土地利用情况，分2期建设：“十四五”建设天门工业园临港物流园（400亩），“十五五”建设天门工业园临铁物流园（300亩）。园区提供集装箱和散杂货堆存、中转联运、集货分拨等功能，并为天门工业园园区企业提供仓储、运输以及增值物流服务。 临港物流园建设多式联运中转区100亩，大宗散货物流区150亩，工业品及原材料物流区100亩，农产品冷链物流区50亩。 临铁物流园建设服装物流区100亩，散杂货物流区80亩，集装箱物流区70亩，农产品冷链物流区50亩。	临港物流园 2021-2025 “十四五” 临铁物流园 2026-2030 “十五五”
4	皂市公路物流港	临近铁路天门北站和S107新汉宜公路，连通S213和武荆高速出口。	300	结合皂市镇汉宜公路南侧地块机制砂项目进行规划，服务于皂市工业园、皂市镇及周边胡市镇、石家河镇等物流需求，提供公路货运服务、工业品物流、大宗散货物流、农产品物流等。建设机制砂项目100亩，公路货运服务区60亩、工业品物流区60亩、大宗散货物流区60亩、农产品冷链物流区20亩。	2021-2025 “十四五”
5	天门市现代农业产业园	蒋湖农场东侧工业集中区。	1725	一期规划建设640亩，其中冷链仓储物流区168亩。一期总建筑面积530000m ² ，主要建设综合服务区160000m ² ，农产品加工区140000m ² ，冷链物流区230000m ² ，配套工程10000m ² 。现代农业产业园的冷链仓储物流区，是天门西物流集聚区的主要园区，同时在张港、拖市、多宝等地设置物流集散地，作为其下层物流节点。	一期 冷链仓储物流 2021-2025 “十四五”

注：本表是对重点物流园区的概念性规划，项目选址及规模的具体方案将依据天门市国土空间规划、并结合园区项目建设的实际需要，在项目推进中继续调整完善。

附件三：物流与现代制造业融合重点领域及企业

序号	重点领域	企业名称	主要任务
1	装备制造	天门纺机、徐工环保、优力维特、金兴达汽车配件、艾得克等	高端装备数字化生产
		天门纺机	推进纺机制造数字化升级
		振业模具、天模精密制造	打造模塑产业新高地
		天门泵业、天泵科技、永强泵业	推动泵阀产业创新发展，打造涵盖基础零部件、装备制造、制造业服务业的上中下游全产业链，形成高端装备制造集群发展优势
2	智能家居	科豪门业、乔木森、莎丽卫浴等	对接保利、碧桂园、万科等大型房地产企业及消费者需求，打造工业4.0的生产线，重点升级开料设备、多轴搬运机器人、封边回转线系统、动力传输线、龙门抓料机、六面钻打孔设备、自动分拣系统等硬件生产设备，通过总控系统与智能软件控制实现自动化生产和流程一体化，打造中部智能家居柔性生产基地
3	电子信息	天瑞电子、鸿硕精密电工等	聚焦传感器、仪用接插件细分领域，着力扩大产能和产业规模，提升产业竞争力与影响力
4	生物医药	益泰药业、人福成田、德远化工、华世通等	打造生物医药产业集群
		待定	新建国内贸易医用敷料生产基地（2021~2025），具体为：征地建设智能化仓库及物流仓储中心，购置智能化生产线并对原有生产线进行智能化改造，形成全国全棉时代最大电商平台及物流仓储中心
5	纺织服装	景天纺织、卓尔医纺、卓泰纺织、天舒纺织等	立足于纺纱、织布、成衣制造、电商等领域的产业基础，重构基于快速反应、有效产能的柔性供应链
6	粮食饲料	海大饲料、通威饲料、粤海饲料、恒大饲料等	鼓励饲料企业使用码垛装备等智能机械装备

附件四：天门市重点物流园区概念规划

在“一核引领、两网协同、三园联动、四极支撑”的物流空间布局体系下，根据相关需求，对天门市域公共综合物流园（含江汉平原区域性粮食仓储物流产业园）、天门市现代农业产业园、岳口多式联运物流园、天门工业园临港/铁物流园、皂市公路物流港等重点物流园区进行概念性规划，项目选址及规模的具体方案将依据天门市国土空间规划、结合园区项目建设的实际需要，在项目推进中继续调整完善。

依据《汽车货运站（场）级别划分和建设要求（JT/T 402-1999）》和《集装箱公路中转站级别划分、设备配备及建设要求（GB/T 12419-2005）》，对物流园的功能区面积进行测算，使用的面积测算公式如下：

$$\text{库房面积} = \frac{\text{日均吞吐量} \times \text{平均储存周期} \times \text{入库系数} \times \text{平均占地面积}}{\text{面积利用系数}} \quad (1)$$

$$\text{加工区面积} = \text{加工系数} \times \text{库房面积} \quad (2)$$

$$\text{集装箱堆场面积} = \frac{0.9 \times \text{集装箱年吞吐量} \times \text{不平衡系数} \times \text{平均堆存期}}{\text{年工作天数} \times \text{堆码层数} \times \text{高度利用系数}} \quad (3)$$

$$\text{散货堆场面积} = \frac{\text{年散货周转量} \times \text{不平衡系数} \times \text{入库系数}}{\text{单位面积堆存量} \times \text{年工作天数} \times \text{高度利用系数}} \times \text{堆存周期} \quad (4)$$

$$\text{停车场面积} = 3 \times \text{日停车数量} \times \text{车辆投影面积} \quad (5)$$

附件 4-1：天门市域公共综合物流园

1、园区定位

天门市城乡物流配送的顶层枢纽和对外门户，引导全市物流企业进驻园区，整合各大快递品牌的天门转运分拨中心，构建完善的市区、乡镇、村组三级配送网络体系，开设若干物流专线。

江汉平原区域性粮食与农产品物流集散中心，依托天门东大宗货物的运输便利，打造集仓储、交易和物流为一体的江汉平原区域性粮食仓储物流产业园；以电商+冷链赋能农产品流通交易，服务于天门东部和北部的农业产业，与天门市现代农业产业园错位发展。

天门市物流业与制造业融合发展的创新基地，以物流公共信息服务平台建设为抓手，以服装产业为切入点，形成“内外部联动、上下游协作”的供应链，促进资源融合共享，打造两业协同平台。

以该园区为依托，力争创建城市绿色货运配送示范工程和全国农村物流服务品牌。

2、园区选址

天门市域公共综合物流园位于小板镇，江汉铁路天门东附近，毗邻武天宜高速出口，沿天仙大道和环城路 S213 布置。

3、园区功能分区

天门市域公共综合物流园分三期建设，功能分区如下。

一期：江汉平原区域性粮食仓储物流产业园，建设集粮食仓储、交易与物流为一体的仓储物流产业园，引入中储粮等企业，打造天门市粮食储备战略基地；快递物流区，对全市的快递进行分拣配送、集散转运；应急物流区，为应急救援物资提供储备、筹措、分拨、转运、配送等功能，以此为基础形成应急响应体系和应急物流网络；综合保税区，发展保税仓储、保税加工、国际采购、转口贸易等业务。

二期：农产品冷链物流区，为全市外销的水产品、瓜果等农副产

品提供加工、存储、包装等服务；工业品物流区，服务于全市的工业企业，为工业原料、零部件、产成品等提供仓储、转运、专线运输等服务；粮食加工区，面向粮食仓储物流产业园提供粮食加工服务；综合保税区，发展保税仓储、保税加工、国际采购、转口贸易等业务。

三期：物流+融合创新中心，提供物流+多业融合以及科学研究、技术服务等功能，构建天门市物流公共信息服务平台，打造物流高端智库；商贸物流区，为商贸流通企业提供日用消费品的中转、分拨、配送等功能；配套生活服务区，提供居住、餐饮、购物、休闲等生活服务；总部基地，为物流供应链企业总部或区域总部提供入驻办公场所。

4、园区规模

园区总体规模 2528 亩，分 3 期开发，一期 928 亩（“十四五”期间），二期 900 亩（“十五五”期间），三期 700 亩（“十六五”期间）。

江汉平原区域性粮食仓储物流产业园：结合中储粮储备仓库的需求，估算粮食仓储区 300 亩，根据粮食交易物流的需求，估算粮食物流区 128 亩，粮食仓储物流产业园共计 428 亩。

快递物流园区：预测到 2025 年，全市快递量将达到 1 亿件，其中有大约有 40%左右的快递要进入市域公共综合物流园区，即 4000 万件。对标国内相关的快递园区，50 亩快递园区每年处理快递 1000 万件，估算快递物流园区占地面积为 200 亩。

应急物流区：对标国内相关的应急物流园区项目，估算应急物流区占地面积为 200 亩。

农产品冷链物流区：全市范围内的蔬菜、水果、水产品等年产量约 120 万吨，预计进入市域公共物流园区的约为 30 万吨。取日均吞吐量为 1000 吨/天，平均存储周期为 8 天，入库系数为 0.6，平均占地面积为 2.5m²/吨，面积利用系数 0.6。

代入公式（1）计算得到：

$$\text{仓储区面积} = \frac{1000 \times 8 \times 0.6 \times 2.5}{0.6} = 20000 \text{ m}^2,$$

代入公式（2）计算得到：

$$\text{加工区面积} = 0.9 \times 20000 = 18000 \text{ m}^2,$$

交易区面积估算约为 20000m²，并考虑装卸作业、办公商务、员工食宿、水电配套、停车场、道路、绿化等辅助设施建筑占地面积，农产品冷链物流区总规划占地面积 200 亩。

工业品物流区：天门市 2020 年工业增加值约为 245 亿元，根据重量系数 4 吨/万美元进行换算，则对应的重量约为 150 万吨。综合考虑进入本园区的比例、至 2035 年的增量，取日均吞吐量为 4000 吨/天，平均存储周期为 7 天，入库系数为 0.6，平均占地面积为 1.5m²/吨，面积利用系数 0.75。代入公式（1）计算得到：

$$\text{仓储区面积} = \frac{4000 \times 7 \times 0.6 \times 1.5}{0.75} = 33600 \text{ m}^2,$$

交易区面积估算约为 33600m²，并考虑装卸作业、办公商务、员工食宿、水电配套、停车场、道路、绿化等辅助设施建筑占地面积，工业品物流区总规划占地面积 300 亩。

商贸物流区：天门市 2020 年社会消费品零售额约为 300 亿元，根据重量系数 3 吨/万美元进行换算，则对应的重量约为 140 万吨。综合考虑进入本园区的比例、至 2035 年的增量，取日均吞吐量为 4000 吨/天，平均存储周期为 6 天，入库系数为 0.6，平均占地面积为 1.5m²/吨，面积利用系数 0.75。代入公式（1）计算得到：

$$\text{仓储区面积} = \frac{4000 \times 6 \times 0.6 \times 1.5}{0.75} = 28800 \text{ m}^2,$$

交易区面积约为 28800m²，并考虑装卸作业、办公商务、员工食宿、水电配套、停车场、道路、绿化等辅助设施建筑占地面积，商贸

物流区总规划占地面积 200 亩。

粮食加工区：按照全市粮食加工量 100 万吨计算，对标相关粮食加工区项目，估算粮食加工区的面积为 300 亩。

各功能分区的面积汇总如附表 1 所示。

附表 1： 天门市域公共综合物流园功能分区及面积

建设期	功能分区	面积
一期	江汉平原区域性 粮食仓储物流产业园	428 亩
	快递物流区	200 亩
	应急物流区	200 亩
	综合保税区	100 亩
二期	农产品冷链物流区	200 亩
	工业品物流区	300 亩
	粮食加工区	300 亩
	综合保税区	100 亩
三期	配套生活服务区	200 亩
	物流+融合创新中心	200 亩
	商贸物流区	200 亩
	总部基地	100 亩

附件 4-2：天门市现代农业产业园

1、园区定位

以创建农产品加工园、现代农业产业园、农业科技园为抓手，紧紧围绕“生产加工、科技创新、物流集散”三大核心功能进行定位，促进其一体化发展，集成现代农业技术与装备，推行绿色生产方式，促进全产业链条增值，着力打造引领带动乡村产业振兴的平台载体和具备现代化核心功能的农业产业园。

2、园区选址

天门市现代农业产业园的核心区域位于蒋湖农场东侧的工业集中区。

园区选址的理由：其一，该选址临近武天宜高速出口，有利于开展对外运输。其二，选址位于蒋湖农场，处于张港镇、多宝镇、拖市镇、蒋场镇的中心位置，具有良好的农业产业支撑和辐射周边乡镇的优势。

3、园区功能分区

天门市现代农业产业园将着力打造“一心一带二轴四区”农业产业布局。其中，“一心”即农业产业园的**综合服务中心**，承载园区综合管理、后勤服务；“一带”即**景观观光带**，既是园区景观休闲带，又是综合服务区与产品加工区的自然隔离带；“二轴”即**产业发展轴线**（园区产业发展横向方向）和**空间拓展轴线**（园区发展纵向拓展方向）；“四区”即**产品加工区、冷链物流区、综合服务区、配套展示区**。

4、园区规模

天门市现代农业产业园总规划面积 1725 亩，其中冷链仓储物流区 315 亩。一期规划建设 640 亩，总建筑面积 530000 m²，主要完成综合服务区 160000 m²，农产品加工区 140000 m²，冷链物流区 230000 m²（168 亩），配套道路工程 10000 m²，并完成区内的停车场、道路及广场、绿化、给排水、供配电、消防等其他辅助设施。主要包

括以下功能区：

(1) 综合服务区

总建筑面积 160000 m²，主要建设创客中心、展示示范区、科技培训中心、电商中心、办公大楼、职工宿舍、配套商业区，并完成区内的停车场、道路及广场、绿化、给排水、供配电、消防等其他辅助设施。

(2) 农产品加工区

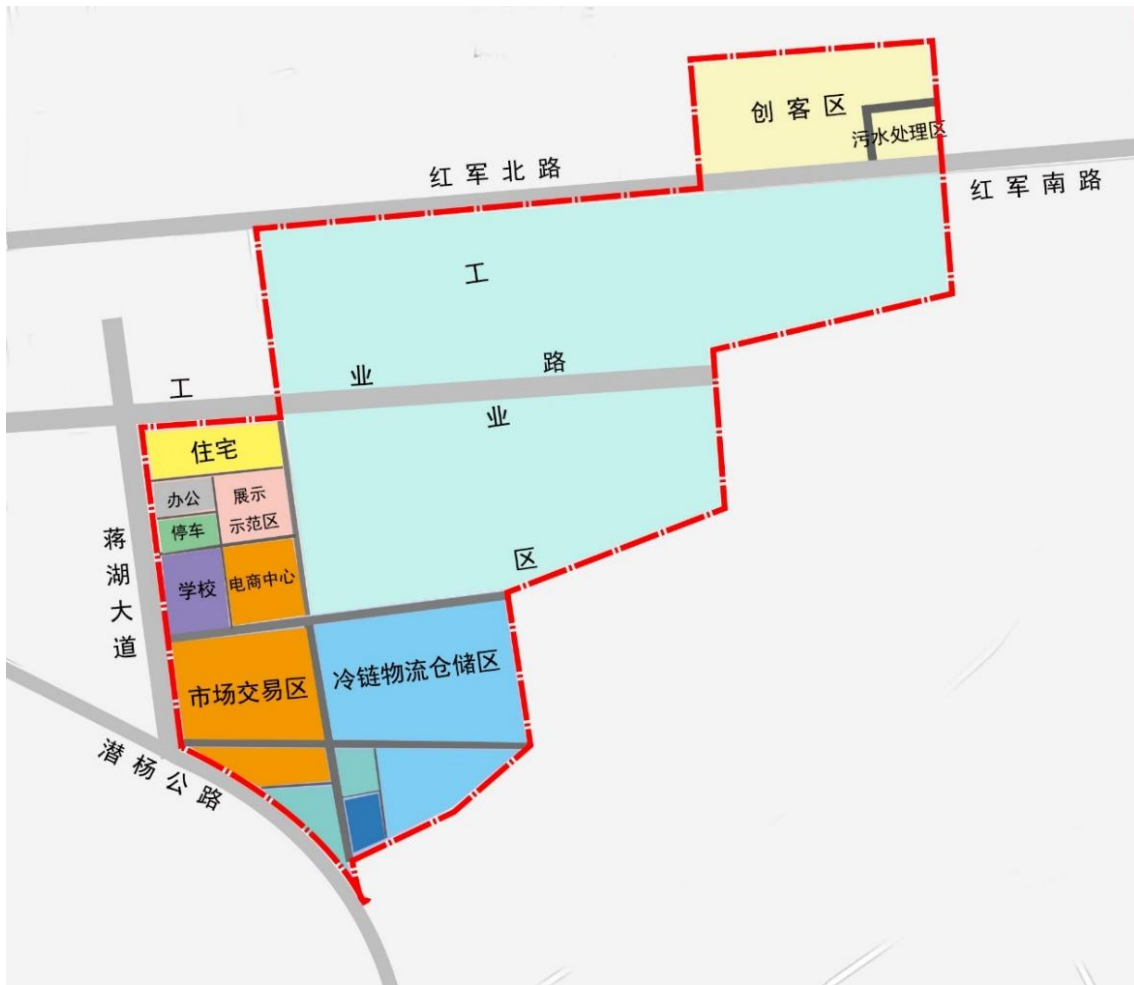
总建筑面积 140000 m²，主要建设 40 万亩绿色蔬菜产业链，健康畜禽产业链，特色水产产业链，并完成区内的停车场、道路及广场、绿化、给排水、供配电、消防等其他辅助设施。

(3) 冷链物流区

总建筑面积 230000 m²，主要建设市场交易区、冷链物流仓储区，并完成区内的停车场、道路及广场、绿化、环卫用房、给排水、供配电、消防等其他辅助设施。

(4) 配套工程

道路等配套工程 10000 m²。



附图 3 天门市现代农业产业园布局图

附件 4-3：岳口多式联运物流园

1、园区定位

天门公铁水联运货运枢纽，南傍汉江，临江汉平原货运铁路，是发展天门市公铁水联运的重要基地。园区服务于岳口工业园、岳口港区、岳口镇及周边彭市等乡镇。

2、园区选址

结合土地利用情况和物流业务需求，岳口多式联运物流园包括 2 个片区，近期建设岳口多式联运物流园（临港物流中心），紧靠岳口港区，北接 G240，东连许广高速；远期建设岳口多式联运物流园（临铁物流中心），紧靠江汉平原货运铁路岳口站和 S346 沿江公路，西连岳飞大道、许广高速。

园区选址的理由：其一，临港物流中心毗邻岳口港区，通过岳飞大道和随岳高速，西连潜江，南通仙桃，水路公路运输优势明显。其二，临铁物流中心紧靠江汉平原货运铁路，位于岳飞大道东边，具有铁路运输、公路运输结合的天然优势，适合散货等大宗货物的运输。



附图 4 岳口多式联运物流园区位图

3、园区功能分区

岳口多式联运物流园的功能分区包括：多式联运中转区，为集装箱货物提供暂存、拼箱、拆箱、转运等功能；大宗散货物流区，为矿建材等散货提供堆存、中转、分拨等功能；农产品冷链物流区，提供农产品储存、冷藏、配送、包装、流通加工等功能；工业品及原材料物流区为附近工业园企业的工业品及原材料提供仓储、中转等物流服务。**临港物流中心**包括：大宗散货物流区、多式联运中转区和工业品及原材料物流区；**临铁物流中心**包括：散杂货物流区、集装箱物流区、农产品冷链物流区、工业品物流区。

4、园区规模

园区总体规模 510 亩，其中临港物流中心（近期）310 亩、临铁物流中心（远期）200 亩。**园区用地情况**。临港物流中心 310 亩用地为预留土地、有少量基本农田，拆迁量较小；临铁物流中心 200 亩用地无拆迁、非基本农田。

临港物流中心（近期）310 亩的功能分区面积测算如下。

多式联运中转区：根据《天门港总体规划（2035）》及相关数据的查询，得到该园区 2035 年集装箱吞吐预测量 24 万吨/年，代入公式（3），其中不平衡系数取 1.7，平均储存期取 25 天，年工作天数取 365 天，堆码层数取 2 层，高度利用系数取 0.4，计算得到：

$$\text{多式联运中转区作业面积} = \frac{0.9 \times 240000 \times 1.7 \times 25}{365 \times 2 \times 0.4} = 31438.4 \text{ m}^2,$$

再考虑装卸作业、办公商务、设备配套、停车场、道路、绿化等辅助设施，多式联运中转区总规划占地面积 100 亩。

大宗散货物流区：根据《天门港总体规划（2035）》及相关数据的查询，得到该园区 2035 年大宗散货吞吐预测量 150 万吨/年，代入公式（4），其中不平衡系数取 1.5，入库系数取 0.85，单位面积堆存量

取 1.1 吨/m²，年工作天数取 365，高度利用系数取 0.5，堆存周期取 3 天，计算得到：

$$\text{散货堆场作业面积} = \frac{1500000 \times 1.5 \times 0.85}{1.1 \times 365 \times 0.5} \times 3 = 28580.3 \text{ m}^2,$$

再考虑装卸作业、办公商务、设备配套、停车场、道路、绿化等辅助设施，大宗散货物流区总规划占地面积 100 亩。

工业品及原材料物流区：根据《天门港总体规划（2035）》及相关数据的查询，得到该园区 2035 年工业品及原材料吞吐预测量 70 万吨/年，代入公式（4），其中不平衡系数取 1.6，入库系数取 0.85，单位面积堆存量取 1.1 吨/m²，年工作天数取 365，高度利用系数取 0.5，堆存周期取 5 天，计算得到：

$$\text{工业品及原材料仓储面积} = \frac{700000 \times 1.6 \times 0.85}{1.1 \times 365 \times 0.5} \times 5 = 23711.1 \text{ m}^2,$$

再考虑装卸作业、办公商务、设备配套、停车场、道路、绿化等辅助设施，工业品及原材料物流区总规划占地面积 80 亩。

农产品冷链物流区：根据全市范围内的蔬菜、水果、水产品等产量共计约 120 万吨，考虑冷冻牛羊肉、海产品、速冻食品、牛奶制品等其它冷链产品，结合园区所辐射乡镇，园区日吞吐量约为 600 吨/天，代入公式（1），其中平均储存周期取 5 天，入库系数取 0.8，平均占地面积取 2m²/吨，面积利用系数取 0.5，计算得到：

$$\text{库房面积} = \frac{600 \times 5 \times 0.8 \times 2}{0.5} = 9600 \text{ m}^2,$$

再考虑装卸作业、办公商务、设备配套、停车场、道路、绿化等辅助设施，农产品冷链物流区总规划占地面积 30 亩。

临铁物流中心（远期）200 亩的功能分区估算如下：工业品物流区 60 亩，散杂货物流区 60 亩，集装箱物流区 50 亩，农产品冷链物流区 30 亩。



附图 5 岳口多式联运物流园（临港物流中心）布局图（近期）



附图 6 岳口多式联运物流园（临铁物流中心）布局图（远期）

附件 4-4：天门工业园临港/铁物流园

1、园区定位

天门工业园公铁水联运货运枢纽，以“公路+铁路+水路”，推动天门市集装箱运输发展，打造天门市集装箱运输枢纽；园区为天门工业园、龙腾服装产业园、沉湖农业综合示范区的工业品、服装、农产品等提供的仓储、运输、配送等物流服务，服务于多祥镇及周边的麻洋等乡镇。

2、园区选址

(1) 近期（临港物流园）

园区选址位于多祥镇，毗邻汉江和天仙大道，在江汉路与 S346 交汇以南进行园区具体布置。园区选址优势如下：

①**靠近港区**。该选址区域背靠汉江，与成立于 2005 年的天门工业园港区毗邻，在港口附近便于货物进出港口、收发存储且能够实现公水联运；②**集疏运通道完善**。该选址北有 S346，东有天仙大道，与多条道路相连接；③**辐射服务天门工业园**。该区域可辐射天门工业园、龙腾服装产业园等众多企业，提供仓储、运输和物流配送一体化服务，促进区域产业发展。

园区用地情况。用地包含天门中基港务有限公司所有的土地约 200 亩，皆为非基本农田，拆迁量较小。

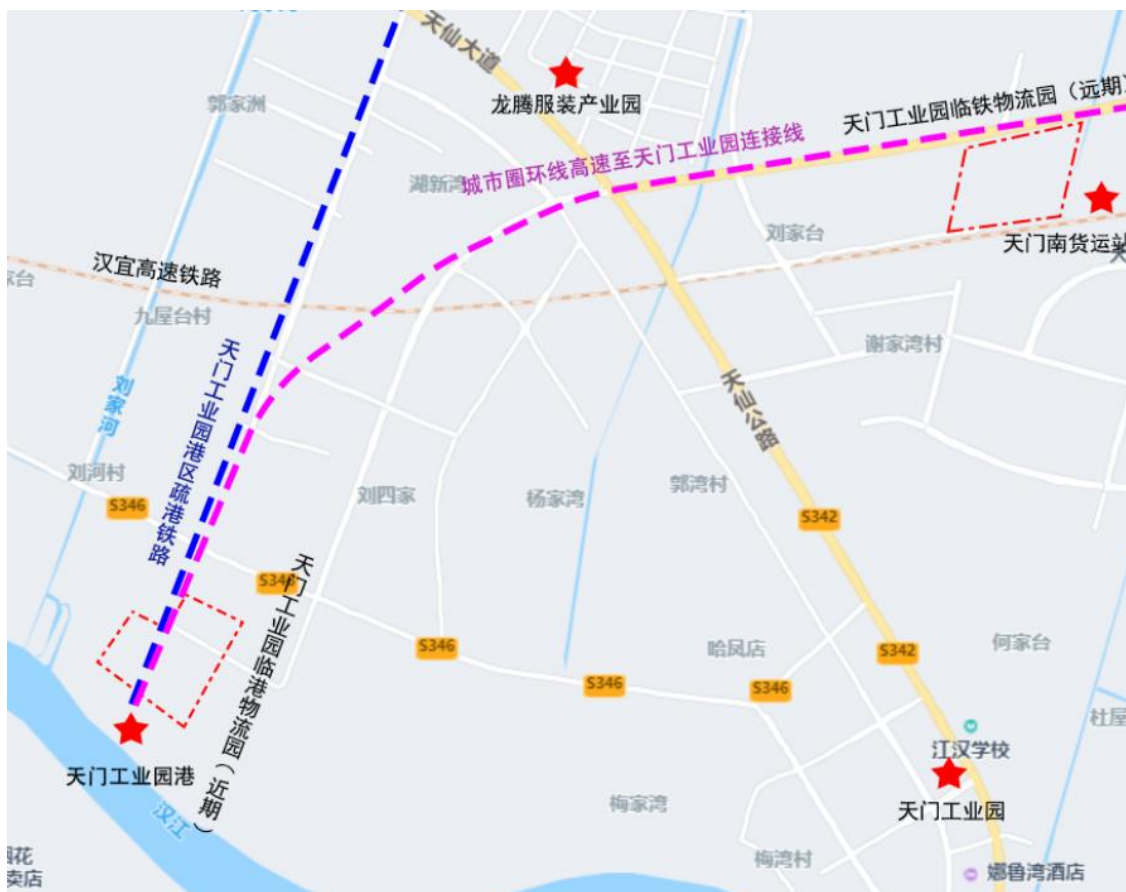
(2) 远期（临铁物流园）

园区选址位于多祥镇，毗邻沪汉蓉高速铁路和天仙大道，沿天门南货站以西布置。园区选址优势如下：

①**靠近天门南货站**。该选址区域紧靠天门南货站，与沪汉蓉高速铁路毗邻，便于货物收发、存储、以及公铁联运；②**处于公路交通要道**。该区域毗邻天仙大道，便于货运车辆进出园区；紧邻未来规划的武汉六环（孝洪高速）连接线，有利于加快融入武汉城市圈；③

距离龙腾服装产业园和沉湖农业示范区很近。可辐射天门工业园、龙腾服装产业园等众多企业以及沉湖农业示范区，提供仓储、运输和物流配送一体化服务，促进区域产业发展。

园区用地情况。用地皆为非基本农田，无拆迁。



附图 7 天门工业园临港/铁物流园区位图

3、园区功能分区

天门工业园临港/铁物流园包括：多式联运中转区，大宗散货物流区，农产品冷链物流区，工业品及原材料物流区。其中多式联运中转区，为集装箱货物提供暂存、拼箱、拆箱、转运等功能；大宗散货物流区，为矿建材等散货提供堆存、中转、分拨等功能；农产品冷链物流区，提供农产品储存、冷藏、配送、包装、流通加工等功能；工业品及原材料物流区为附近工业园企业的工业品及原材料提供仓储、中转等物流服务。**临港物流园**包括：大宗散货物流区、多式联运中转区、

工业品及原材料物流区和农产品冷链物流区；**临铁物流园**包括：散杂物流区、集装箱物流区、农产品冷链物流区、服装物流区。

4、园区规模

园区总体规模 700 亩，其中临港物流园（近期）400 亩、临铁物流园（远期）300 亩。临港物流园（近期）400 亩的功能分区面积测算如下。

多式联运中转区：根据《天门港总体规划（2035）》及相关数据的查询，得到该园区 2035 年集装箱吞吐预测量 12 万吨/年，代入公式（3），其中不平衡系数取 2.4，平均储存期取 25 天，年工作天数取 365 天，堆码层数取 2 层，高度利用系数取 0.3，计算得到：

$$\text{多式联运中转作业面积} = \frac{0.9 \times 120000 \times 2.4 \times 25}{365 \times 2 \times 0.3} = 29589 \text{ m}^2,$$

再考虑装卸作业、办公商务、设备配套、停车场、道路、绿化等辅助设施，多式联运中转区总规划占地面积 100 亩。

大宗散货物流区：根据《天门港总体规划（2035）》及相关数据的查询，得到该园区 2035 年大宗散货吞吐预测量 130 万吨/年，代入公式（4），其中不平衡系数取 2.5，入库系数取 0.7，单位面积堆存量取 2 吨/m²，年工作天数取 365，高度利用系数取 0.5，堆存周期取 7 天，计算得到：

$$\text{散货堆场作业面积} = \frac{1300000 \times 2.5 \times 0.7}{2 \times 365 \times 0.5} \times 7 = 43630.1 \text{ m}^2,$$

再考虑装卸作业、办公商务、设备配套、停车场、道路、绿化等辅助设施，大宗散货物流区总规划占地面积 150 亩。

农产品冷链物流区：根据全市范围内的蔬菜、水果、水产品等产量共计约 120 万吨，考虑冷冻牛羊肉、海产品、速冻食品、牛奶制品等其它冷链产品，结合园区所辐射乡镇，园区日吞吐量约为 700 吨/天，代入公式（1），其中平均储存周期取 6 天，入库系数取 0.7，平均占

地面积取 1.8m²/吨，面积利用系数取 0.4，计算得到：

$$\text{库房面积} = \frac{700 \times 6 \times 0.7 \times 1.8}{0.4} = 13230 \text{ m}^2,$$

再考虑装卸作业、办公商务、设备配套、停车场、道路、绿化等辅助设施，农产品冷链物流区总规划占地面积 50 亩。

工业品及原材料物流区：根据《天门港总体规划（2035）》及相关数据的查询，得到该园区 2035 年工业品及原材料吞吐预测量 35 万吨/年，代入公式（4），其中不平衡系数取 1.9，入库系数取 0.85，单位面积堆存量取 1.0 吨/m²，年工作天数取 365，高度利用系数取 0.4，堆存周期取 7 天，计算得到：

$$\text{工业品及原材料仓储面积} = \frac{350000 \times 1.9 \times 0.85}{1.0 \times 365 \times 0.4} \times 7 = 27101 \text{ m}^2,$$

再考虑装卸作业、办公商务、设备配套、停车场、道路、绿化等辅助设施，工业品及原材料物流区总规划占地面积 100 亩。



附图 8 天门工业园临港物流园布局图（近期）

临铁物流园（远期）300 亩的功能分区估算如下：服装物流区 100 亩，散杂货物流区 80 亩，集装箱物流区 70 亩，农产品冷链物流区 50 亩。



附图 9 天门工业园临铁物流园布局图（远期）

附件 4-5：皂市公路物流港

1、园区定位

作为皂市公铁联运货运枢纽，同时服务于皂市镇及周边乡镇的货运车辆、皂市工业园（包括皂市工业园和龙尾山工业园等）、皂市货运站（铁路天门北站）、汉北河港区皂市作业区。

2、园区选址

皂市公路物流港选址位于长荆铁路与天门北站以南，毗邻 107 省道。园区选址的优势：

①处于公路交通要道。园区毗邻新汉宜公路和天门北站，有利于运输车辆来往园区进行物流活动、开展公铁联运；

②辐射皂市工业园。园区可辐射皂市工业园、龙尾山工业园等工业园区，为其提供仓储、运输和物流配送等一体化服务，促进区域产业发展。

③实现土地集约利用。园区与皂市镇在建的机制砂项目统筹规划，既能满足机制砂项目的物流需求，也实现了土地资源的集约利用。



附图 10 皂市公路物流港区位图

3、园区功能分区

考虑皂市镇具有开展长途货运历史传统和产业基础，结合调研需求信息，规划该园区的主要功能包括：公路货运信息交易服务；车辆停放、维修服务；货物仓储、集散功能等。园区功能分区设置：公路货运服务区、工业品物流区、大宗散货物流区和农产品冷链物流区。

4、园区规模

皂市公路物流港用地规模 300 亩，其中机制砂项目用地 100 亩，公路货运服务区 60 亩，工业品物流区 60 亩，大宗散货物流区 60 亩，农产品冷链物流区 20 亩。**园区用地情况。**机制砂项目已完成征地，园区其余用地为非基本农田、有少量拆迁。园区功能分区面积测算如下。

大宗散货物流区：根据皂市镇汉宜公路南侧地块机制砂项目建设要求、以及相关调研信息，估算该园区大宗散货吞吐量约为 100 万吨/年，带入公式（4），其中不平衡系数取 1.5，入库系数取 0.85，单位面积堆存量取 1.5 吨/m²，年工作天数取 365，高度利用系数取 0.4，堆存周期取 3 天，计算得到：

$$\text{散货堆场作业面积} = \frac{1000000 \times 1.5 \times 0.85}{1.5 \times 365 \times 0.4} \times 3 = 17465.8 \text{ m}^2$$

考虑到装卸搬运作业、车辆调度周转、道路建设、办公区域、水电等配套辅助设施，大宗散货物流区总规划占地面积 60 亩；

公路货运服务区：根据皂市镇汽车物流园实际车辆统计情况，取大、中、小型车辆 400 量/日要求服务带入公式（5），其中车辆投影面积取 30m²/辆，计算得到：

$$\text{停车场面积} = 3 \times 400 \times 30 = 36000 \text{ m}^2$$

考虑到道路修建、办公区域、水电等配套辅助设施，公路货运服务区总规划面积 60 亩；

工业品物流区：结合皂市镇相关产业园区调研信息，取工业品日均吞吐量为 800 吨/天，平均存储周期为 7 天，入库系数为 0.6，平均占地面积为 2.5m²/吨，面积利用系数为 0.6，代入公式（1）计算得到：

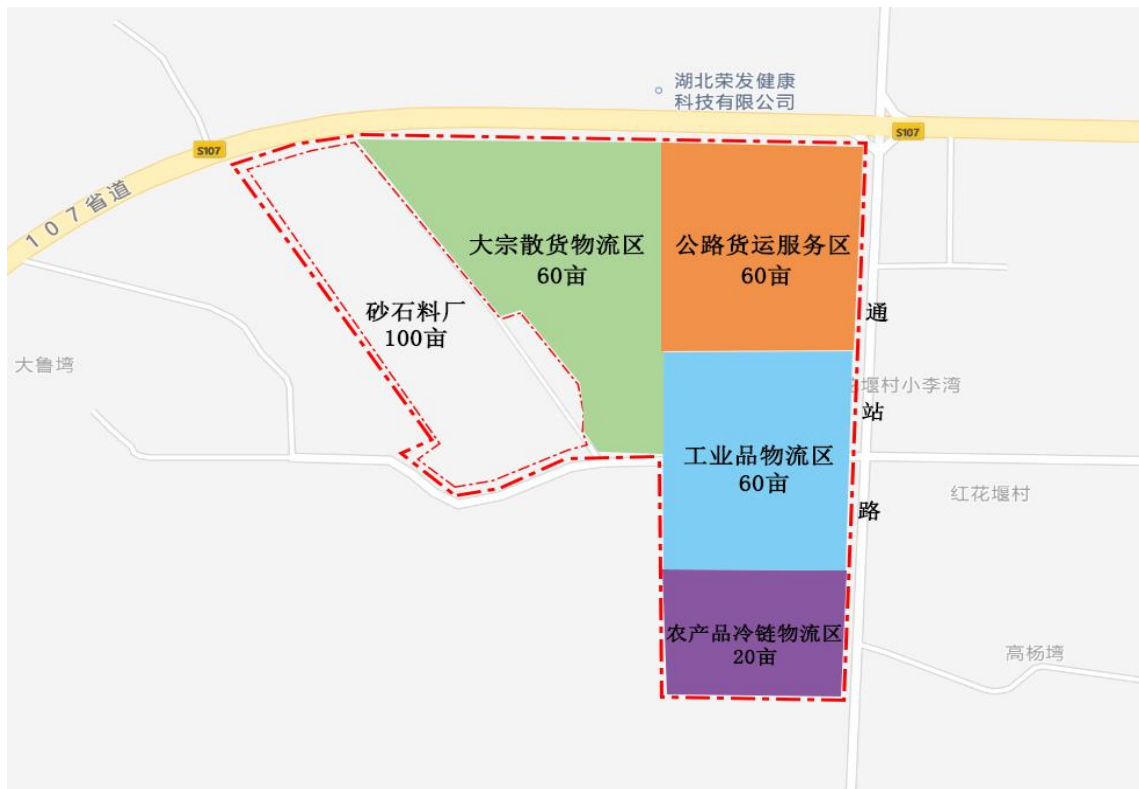
$$\text{仓储区面积} = \frac{800 \times 7 \times 0.6 \times 2.5}{0.6} = 14000 \text{ m}^2$$

考虑到车辆调度、工业品装卸搬运、办公区域，水电修建、道路修建以及绿化等配套设施，工业品物流区总规划面积 60 亩；

农产品冷链物流区：根据天门市农业发展情况，以及皂市镇农产品、冷链产品运行状况，估算进入物流园的农产品吞吐量 200 吨/天，带入公式（1），其中平均存储周期为 7 天，入库系数为 0.6，平均占地面积为 2.5m²/吨，面积利用系数 0.6。计算得到：

$$\text{仓储区面积} = \frac{200 \times 7 \times 0.6 \times 2.5}{0.6} = 3500 \text{ m}^2$$

考虑到车辆装卸、货物搬运、办公区域、道路修建、水电修建以及绿化等配套设施，农产品冷链物流区总规划面积 20 亩。



附图 11 皂市公路物流港布局图