



北京市某油库项目 可研报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

第一章 项目申报单位及项目概况

第一节 项目申报单位概况

一、项目申报单位

二、项目申报单位经营情况

第二节 项目概况

一、项目名称

北京市某油库项目

二、项目性质

三、项目建设地点

四、项目主要内容与规模

.....

本项目主要内容为**立方米油库建设（含安全隐患及安全监控系统改造）。项目占地面积**平方米（约合**亩），建筑面积**平方米（地上**平方米、地下**平方米）。主要建设内容与规模如下表所示：

序号	项目	单位	数量	备注
1	用地面积（含填坑）	平方米		
2	建（构）筑面积	平方米		
2.1	总配电室	平方米		
2.2	消防泵房及水池	平方米		
2.3		平方米		
2.4		平方米		
2.5		平方米		
2.6		平方米		
2.7		平方米		
2.8		平方米		
2.9		平方米		
3		立方米		

.....

五、项目产品方案

1、经营的油品品种及其年中转量

本项目主要经营产品为油品（汽油、柴油）。本次新建项目库容为**立方米的罐容，主要油品品种、年中转量和拟定罐容见下表：

品种	年中转量(t/y)	罐容 (m ³)

2、油品进出库方式

六、项目工艺方案

本项目主要工艺为汽油、柴油的储运。配套设施实现槽罐车卸油、内浮顶储罐储存、装油作业、倒罐功能。槽罐车将油运进油库，将油卸至储罐储存，然后再通过发油泵、油泵鹤管将油品运出销售。

1、卸油工艺

.....

2、发油工艺

.....

3、倒罐工艺

.....

4、油气回收系统

.....

七、主要设备方案

本项目主要设备如下表所示：

序	名称	规格型号	材质	单	数	工艺参数	备注
---	----	------	----	---	---	------	----

						温度 (°C)	压力 (MPa)	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								

八、项目实施周期

九、项目总投资规模及资金筹措

项目总投资**万元。所需资金全部来自于企业自筹。

图表 9：项目总投资构成表

序号	项目	单位	数量	占比
1	建设用地及场地平整费用	万元		
2	油库建设费用	万元		
3	配套建安工程费用	万元		
3.1	总配电室	万元		
3.2	消防泵房及水池	万元		
3.3		万元		
3.4		万元		
3.5		万元		
3.6		万元		
3.7		万元		
3.8		万元		
3.9		万元		
4	工程建设其他费用	万元		
4.1	项目咨询费用	万元		
4.2	工程勘察设计费用	万元		
4.3	项目建设管理费	万元		
4.4		万元		
4.5		万元		
4.6		万元		
4.7		万元		
4.8		万元		
5	预备费用	万元		
6	总投资合计	万元		

第二章 发展规划、产业政策和行业准入分析

第一节 发展规划分析

本项目主要业务为成品油（汽油、柴油等）储运，属于国家统计局公布的行业分类标准中 H6362 类——石油及制品批发行业，其行业行政主管部门为国家发改委、交通运输部及各级政府相关主管部门。

1、《国务院关于印发〈“十三五”现代综合交通运输体系发展规划〉的通知》（国发〔2017〕11号）

2017年2月，国务院印发《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》。《规划》提出，到2020年，基本建成安全、便捷、高效、绿色的现代综合交通运输体系，部分地区和领域率先基本实现交通运输现代化。

《规划》指出，构建京津冀协同发展的一体化网络。建设以首都为核心的世界级城市群交通体系，形成以“四纵四横一环”运输通道为主骨架、多节点、网格状的区域交通新格局。完善区域油气储运基础设施。

2、《北京城市总体规划（2016年—2035年）》

.....

3、《北京市“十三五”时期能源发展规划》

.....

第二节 产业政策分析

.....

1、北京市《关于开展涉及“两重点一重大”危险化学品企业安全生产专项整治（2012年-2013年）工作的通知》以及关于对《关于开展涉及“两重点一重大”危险化学品企业安全生产专项整治（2012年—2013年）工作的通知》中有关成品油库整治工作要求的解读

.....

2、《危险化学品目录》（2015年版）

.....

3、《打赢蓝天保卫战三年行动计划》

.....

第三节 行业准入分析

.....

综上所述，本项目符合行业准入条件。

第三章 资源开发及综合利用分析

第一节 资源开发方案

第二节 资源利用方案

一、自然资源

二、原材料及辅助材料

三、供水、供电

第三节 资源节约措施

一、施工期资源节约措施

二、运营期资源节约措施

第四章 建设用地、征地拆迁及移民安置分析

第一节 项目选址及用地方案

一、地理位置

二、周边环境

第二节 库区建设方案

一、总图运输

1、库区平面布置原则

2、总平面布置

3、竖向布置

4、总图设计中采用的标准

二、储运工艺部分

1、库区功能定位

2、储存条件

3、机泵选型

4、油品装卸臂

5、管道布置

6、管道及阀门选用

7、储运设计中采用的标准

三、设备部分

四、自动控制部分

五、电气部分

六、给排水及消防部分

七、土建部分

第三节 土地利用合理性分析

第四节 征地拆迁和移民安置规划方案

第五章 节能方案分析

第一节 能耗分析

第二节 节能措施

采取切实可行的节能措施，降低能源消耗，经济合理的储存和中转油品，本项目考虑如下节能措施：

一、总图设计的节能措施

二、储运工艺节能措施

三、电力节能措施

四、给排水节能措施

五、建筑节能措施

第六章 环境和生态影响分析

第一节 环境和生态现状

第二节 生态环境影响分析

一、施工期间主要污染源与污染物

二、运营期间主要污染源与污染物

第三节 生态环境保护措施

一、空气污染的防治

二、水污染的防治

三、噪声污染的防治

四、废渣的处理

五、事故防范措施

六、环境影响综合评价

第七章 经济影响分析

第一节 经济费用效益或费用效果分析

一、投资估算与资金筹措

二、经营数据分析

1、评价依据

2、营业收入估算

本项目主要营业收入为油品销售收入。按照**元/吨的销售价格，库容**立方米，每年周转**次，约**万吨的销售规模。则年营收约**亿元。

图表 17：项目营业收入估算表

序号	项目	单位	合计	T+1	T+2	T+3~10
1	汽柴油销售收入	万元				
	价格	元/吨				
	数量	万吨				
2	营业收入合计	万元				

3、营业成本估算

4、期间费用估算

5、利润估算

6、税金估算

三、财务指标分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 8%。

根据损益表，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期 R_t 和投资利润率等指标。

1、财务净现值 FNPV

2、财务内部收益率 FIRR

3、项目投资回收期 Pt

四、项目敏感性分析

五、经济效益结论

从经营数据看，项目稳定运营后，年营业收入可达到**亿元，年净利润可达到**万元。项目运营期内各年度现金流入均大于现金流出，表示项目具有较强的盈利能力。

从财务指标看，项目税后财务净现值为**万元，内部收益率为**%，税后静态投资回收期为**年（不含建设期），税后动态投资回收期为**年（不含建设期）。项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好，能够较快回收投资。

从敏感性分析看，当面对项目实施过程中的建设投资、营业收入以及经营成本等不确定因素变化时，项目收益情况均高于行业基准水平。表示项目具有较强的抗风险能力。

因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

序号	项目	单位	数量
1	项目总投资	万元	
2	计算期内营业数据		
2.1	年营业收入	万元	
2.2	年总成本费用	万元	
2.3	年利润总额	万元	
2.4	年净利润	万元	
2.5	年上缴税金	万元	
3	财务指标		
3.1	财务内部收益率		
3.2	财务净现值	万元	
3.3	静态投资回收期	年	
3.4	动态投资回收期	年	
3.5	投资利润率		
3.6	投资利税率		
3.7	盈亏平衡点		

第二节 行业影响分析

第三节 区域经济影响分析

第四节 宏观经济影响分析

第八章 社会影响分析

第一节 社会影响效果分析

.....

第二节 社会适应性分析

.....

第三节 社会风险及对策分析

.....

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806