



## 广东省某加油站项目 可行性研究报告案例

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](mailto: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：<https://www.sunpul.cn/>

## 第一章 项目总论

### 第一节 项目基本情况

一、项目名称

二、项目性质

三、项目单位

四、项目建设地点

五、建设周期

六、项目建设方案

项目主要建设内容及规模如下所示：

序号	名称	数据	单位
1	站房		m <sup>2</sup>
2	加油棚		m <sup>2</sup>
3	加油岛		个
4	30m <sup>3</sup> 汽油罐		台
5	40m <sup>3</sup> 汽油罐		台
6	30m <sup>3</sup> 柴油罐		台

.....

七、项目投资及资金筹措

### 第二节 项目研究结论

一、经济效益

经测算，所得税前、后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 8%，说明该项目的收益是可行的。

本项目主要经济技术指标详见下表：

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	平方米		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	流动资金	万元		
3	销售收入	万元		年均
4	利润总额	万元		年均
5	净利润	万元		年均
6	总成本费用	万元		年均
7	上缴税金	万元		年均
7.1	上缴税金及附加	万元		年均
7.2	年上缴增值税	万元		年均
7.3	年上缴所得税	万元		年均
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		年均
13	投资利税率	%		年均
14	盈亏平衡点	%		

## 二、社会效益

### 第二节 报告编制依据及研究范围

#### 一、编制依据

- 1、《关于加快发展流通促进商业消费的意见》（国办发〔2019〕42号）
- 2、《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》
- 3、《能源发展“十三五”规划》（发改能源〔2016〕2744号）

- 4、《关于推进“互联网+”智慧能源发展的指导意见》（发改能源〔2016〕392号）
- 5、《关于进一步完善成品油价格形成机制有关问题的通知》（发改价格〔2016〕64号）
- 6、《商务部关于做好成品油分销体系“十三五”发展规划编制工作的通知》（商运函〔2015〕532号）
- 7、《加快成品油质量升级工作方案》（发改能源〔2015〕974号）
- 8、《能源发展战略行动计划（2014-2020年）》（国办发〔2014〕31号）
- 9、《广东省进一步扩大对外开放积极利用外资若干政策措施》（粤府〔2018〕78号）
- 10、《广东省高速公路加油站“十三五”发展规划（2016-2020年）》（粤经信电力〔2016〕313号）
- 11、《广东省成品油市场综合整治工作方案》（粤办函〔2016〕500号）
- 12、《投资项目可行性研究指南》
- 13、由国家颁布的建设项目可行性研究及经济评价的有关规定
- 14、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 15、其他相关资料及方案。
- .....

## 二、编制原则

## 三、研究范围

## 第二章 项目单位概况

### 第一节 项目单位概况

### 第二节 项目单位股东概况

## 第三章 项目建设背景及必要性

### 第一节 项目建设背景

## 一、政策背景

### 《关于加快发展流通促进商业消费的意见》（国办发〔2019〕42号）

2019年8月，党中央、国务院印发《关于加快发展流通促进商业消费的意见》，《意见》指出扩大成品油市场准入。取消石油成品油批发仓储经营资格审批，将成品油零售经营资格审批下放至地市级人民政府，加强成品油流通事中事后监管，强化安全保障措施落实。乡镇以下具备条件的地区建设加油站、加气站、充电站等可使用存量集体建设用地，扩大成品油市场消费。

### 《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》

国务院于2017年5月印发《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》，《意见》指出完善油气进出口管理体制，提升国际国内资源利用能力和市场风险防范能力。建立以规范的资质管理为主的原油进口动态管理制度，有利于提升油品质量，规范市场秩序，促进炼油产业优化升级。依法合规加快油气交易平台建设，鼓励符合资质的市场主体参与交易，通过市场竞争形成价格。完善储备设施投资和运营机制，加大政府投资力度，鼓励社会资本参与储备设施投资运营。

### 《能源发展“十三五”规划》（发改能源〔2016〕2744号）

国家能源局、国家发展改革委于2016年12月发布《能源发展“十三五”规划》，《规划》指出2017年起全面使用国五标准车用汽柴油，抓紧制定发布国六标准车用汽柴油标准，力争2019年全面实施。油气体制改革稳步推进。电煤价格双轨制取消，煤炭资源税改革取得突破性进展，能源投资进一步向民间资本开放。

.....

## 二、经济背景

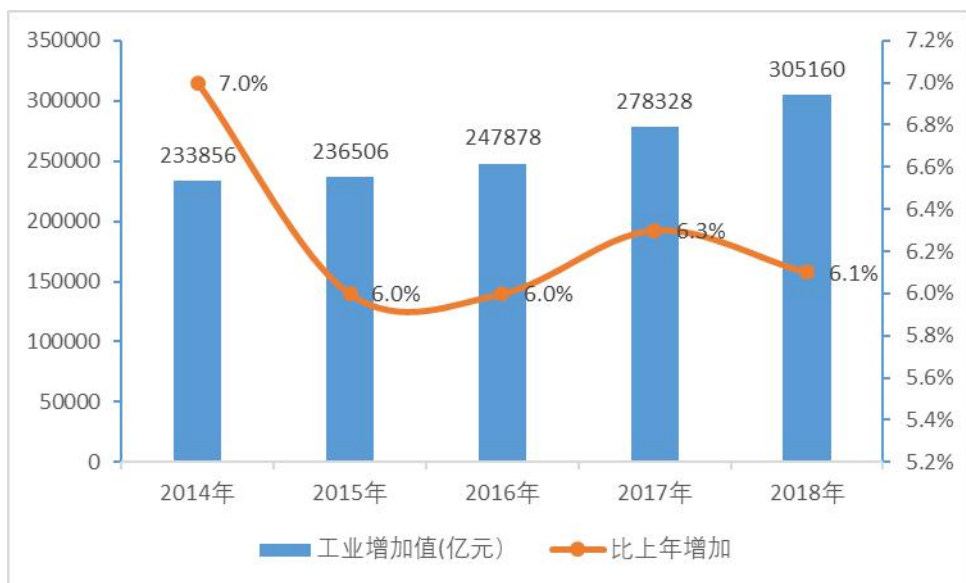
近年来，国际环境越发复杂严峻，经济、政治的不稳定因素增多，对我国的经济增长构成了巨大的挑战。各地区各部门以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持“五位一体”和“四个全面”的战略，以供给侧结构性改革为主线，着力深化改革扩大开放，坚决打好防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治三大攻坚战，有效应对外部环境深刻变化，统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险，做好稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期工作，经

济运行总体平稳、稳中有进，质量效益稳步提升。

2018年，我国国内生产总值900309亿元。较上年回落0.2%，但仍然达到了中央6.5%的增速要求，实现经济稳步增长。其中，第一产业增加值64734亿元，增长3.5%；第二产业增加值366001亿元，增长5.8%；第三产业增加值469575亿元，增长7.6%。



2018年工业增加值305160亿元，比上年增长6.1%。与上年同期相比回落0.2%，但工业增加值总量不断上升，表明了我国政府对工业发展的看重。分门类看，采矿业增长2.3%，制造业增长6.5%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长9.9%。



### 三、社会背景

广东省 2014 年道路长度为 3.82 万公里，2018 年道路长度激增至 4.51 万公里，五年增幅达 18.06%。2014 年高速公路总长度 0.63 万公里，2018 年高速公路长度达 0.90 万公里，高速公路在五年里延长了 42.86%。加油站通过零售的方式，作为汽油、柴油供给的重要一环，随着公路系统的不断建设，广东省内加油站的数量也将同步增加，才能保障车辆的正常出行。



.....

## 第二节 项目建设必要性

## 第三节 项目建设的可行性

### 一、政策可行性

“要想富，先修路”，随着经济的不断发展，道路建设不断增加，在中产阶级人数增长的背景下，人均汽车保有量有望进一步提升，汽车服务周边产业的需求将同步增加，我国国务院、发展改革委等多部委频繁出台成品油相关政策，扩大成品油市场消费，促进油气价格市场化，提高加油站服务质量，完善的能源互联网市场机制和市场体系，提倡行业现代化水平进一步提升。

项目建设顺应国家以供给侧改革为中心，推进批发和零售业健康发展，顺应我国向第三产业转型的发展方向，推动油品质量升级建设，响应国家的经济转型，

符合《关于加快发展流通促进商业消费的意见》、《关于进一步完善成品油价格形成机制有关问题的通知》、《能源发展战略行动计划（2014-2020年）》等相关国家政策，符合近几年国家和地方出台的相关指导意见。

.....

## 二、区位可行性

## 三、技术可行性

## 四、市场可行性

# 第四章 项目市场发展分析

## 第一节 中国汽车行业及汽车后市场分析

## 第二节 成品油市场分析

## 第三节 加油站市场分析

截至 2018 年底，全国约有 10.61 万座加油站。从加油站所在地区来看，具有高车流量的国道省道、高速公路、城区最具吸引力，这些地区的加油站数量在整体加油站市场中占比约 60%。中国石油（5.820, 0.04, 0.69%），中国石化（5.070, 0.02, 0.40%）双寡头占据国内加油站一半数量，且多位于经济发达的东部和南部地区，其中 80%的加油站又分布于国道省道、高速公路、城区等高车流量路线，两者市场区位优势得天独厚。





.....

## 第四节 加油站非油业务市场分析（以中石化为例）

### 一、中石化加油站非油品业务现状

2001-2003 年，中石化的非油品业务主要是省市销售公司零星自主开发，业务开展都没有形成规模，效果不理想。例如，北京公司创立“实宜捷”品牌，成立专业公司经营，累计开设 70 家便利店，单店日均营业额只有 170 余元；天津公司引入民营“时代超市”品牌，自主经营，没能发展起来；上海公司由联华快餐专业公司经营，开设 38 家便利店，免收租金，经营仍然亏损。

2003-2007 年，中石化看到国外非油品业务的发展，开始重视这项业务，尝试将加油站非油品业务实行统一外包，先后引入东方实创等两家公司合作，但最终都没能成功。2008 年开始全面启动非油品业务，2010 年专门召开非油品业务工作会议，把非油品业务作为中国石化的主营业务之一，至此，该项业务进入高速发展的快车道。近年来，转变经营理念，大力发展便利店等非油品业务网络，不断丰富商品品类，加强体制机制建设，努力扩大非油品经营规模。到 2017 年底，该公司的便利店数量已达到 2.5 万座，便利店营业额由最初的 3 亿元发展到 500 多亿元；毛利额由 1.5 亿元迅速发展至 50 多亿元，便利店的单站日均销售额接近 2000 元。

中石化加油站非油品业务经过近 10 年的探索和发展，在很多领域取得了较大进展，初步形成了行业特色优势。特别是 2014 年以来，伴随着中石化油品销

售板块的改革重组，实行混合所有制改革，吸引了众多投资者加入，给非油品业务带来更为广阔的发展空间。目前中国石化加油站非油品业务主要有以下几大

类：

.....

## 二、中石化加油站非油品业务 SWOT 分析

## 第五章 项目产品销售方案及竞争态势

### 第一节 项目加油站成品油营销方案

#### 一、加油站服务方案

#### 二、加油站成品油营销方案

### 第二节 周边市场分析及竞争态势

#### 一、当地市场情况

#### 二、项目概况

#### 三、环境位置

#### 四、加油量预测

### 第三节 项目非油业务市场竞争力分析

#### 一、非油业务市场分析

#### 二、非油业务投资效益分析

#### 三、非油业务安排及方案建议

## 第六章 项目原料、产品、工艺、设备规划方案

### 第一节 油品供应

## 第二节 产品类别

## 第三节 加油站加油工艺简述

## 第四节 加油站设备方案

## 第七章 项目区位分析

### 第一节 项目选址要求

#### 一、选址要求

#### 二、相关产业和支持产业分析

### 第二节 项目区位条件

#### 一、地理位置

#### 二、气候水文

#### 三、交通运输

#### 四、地形地貌

### 第三节 项目选址合理性分析

## 第八章 项目建设方案

### 第一节 总图布置

### 第二节 建筑内容及规模

具体的建筑物明细和建设的技术指标如下表所示：

序号	名称	数据	单位
1	站房		m <sup>2</sup>
2	加油棚		m <sup>2</sup>

序号	名称	数据	单位
3	加油岛		个
4	30m <sup>3</sup> 汽油罐		具
5	40m <sup>3</sup> 汽油罐		具
6	40m <sup>3</sup> 柴油罐		具

.....

### 第三节 配套设施

## 第九章 项目环境保护方案

### 第一节 环境评价依据

### 第二节 项目建设期环境影响分析及保护措施

### 第三节 项目运营期环境影响分析及保护措施

#### 一、大气环境影响分析及保护措施

项目实施后运营期所产生的废气主要是过往加油车辆所产生的汽车尾气，该项污染可以通过种植绿化植被减轻污染。

#### 二、水环境影响分析及保护措施

本项目营运后，将产生部分生活污水，进入化粪池处理后经污水管道排入市政污水管网，不会对周边的水体环境造成污染。

#### 三、噪声环境影响分析及保护措施

本项目建成后不涉及产生对周边环境影响大的噪音，运营期间主要是加油车辆所产生的噪音，在严格落实各项降噪措施的前提下不会对周围环境造成影响。

#### 四、固体废物影响分析及保护措施

本项目运营期间的主要固体废物为日常生活产生的垃圾，能够再次回收利用的可作再次回收处理，不能够回收利用的生活垃圾由专人负责清理，由环卫部门定期外运至垃圾填埋场所。

## 五、绿化措施

项目运行期生态保护以环境绿化为主，绿化是生态保护、水土保持的重要措施，不仅能够调节局部小气候、涵养水分、保持水土、防治污染、维护生态平衡，而且还可以美化环境。

.....

## 第四节 环境影响评价

## 第十章 项目节能节水方案

### 第一节 用能标准和设计规范

### 第二节 项目节能目标

### 第三节 项目能耗分析

### 第四节 节能措施

### 第五节 项目能耗汇总表

### 第六节 结论

## 第十一章 项目职业安全与卫生及消防设施方案

### 第一节 设计原则

### 第二节 危险因素分析

### 第三节 安全防护措施

### 第四节 消防工程

### 第五节 火灾危险性分析

### 第六节 防火设计

## 第十二章 项目组织管理及劳动人员培训方案

### 第一节 项目组织机构

### 第二节 项目人员配置

#### 一、劳动定员

#### 二、作业时间

### 第三节 劳动制度

### 第四节 人员培训

## 第十三章 项目实施进度

### 第一节 项目周期规划

### 第二节 实现计划进度的建议

## 第十四章 项目预计投资估算及资金筹措

### 第一节 估算范围

### 第二节 估算依据

### 第三节 编制说明

### 第四节 项目总投资估算

#### 一、工程建设投资费用

#### 二、工程建设其他费用

#### 三、不可预见费用

#### 四、流动资金

## 五、项目总投资估算

序号	项目	合计（万元）	占总投资比例（%）
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

### 第五节 资金筹措

## 第十五章 项目财务分析、经济分析及主要指标

### 第一节 评价依据

### 第二节 财务分析

#### 一、营业收入及税金测算

#### 二、成本费用测算

#### 三、利润测算

#### 四、纳税测算

#### 五、财务效益预测

#### 六、项目敏感性分析

### 第三节 项目经济效益评价

## 第十六章 社会效益评价

### 第一节 项目实施对社会经济效应的影响

### 第二节 社会效益分析

## 第十七章 项目风险分析

### 第一节 项目主要风险因素识别

### 第二节 防范和降低风险的措施

### 第三节 综合风险评价

## 第十八章 可行性研究结论及建议

### 第一节 研究结论

### 第二节 建议

1、建议项目业主尽快落实项目建设资金，做好项目各种报批审批手续，使项目尽快实施建设，争取早日完工，发挥其社会和经济效益。

2、汽油和柴油属于易燃易爆物质，建议在项目初步设计和项目实施阶段，对加油站项目的供电、供水设备设施以及消防、环保等方面，进行调整、完善，使其达到生产安全所需的规范标准。



## 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 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 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