



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

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 总论

第一节 项目概况

- 1、项目名称
- 2、项目性质
- 3、建设地址
- 4、项目建设单位
- 5、项目提出理由
- 6、项目主要内容及建设指标
- 7、项目投资总额及来源

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		

- 8、实施进度

二、研究项目主要结论

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	建设规模			
1.1	占地面积	平方米		
1.2	建筑面积	平方米		
2	劳动定员	人		
3	设备购置费	万元		
4	总投资	万元		

序号	指标名称	单位	指标	备注
4.1	建设投资	万元		
4.2	建设期利息	万元		
4.3	流动资金	万元		
5	原辅材料采购	万元		
6	外购燃料、动力	万元		
6.1	水	万元		
6.2	电	万元		
6.3	煤气	万元		
7	年均营业收入	万元		
8	年均利润			
8.1	年利润总额	万元		
8.2	净利润	万元		
9	年均总成本费用	万元		
10	年均上缴税金	万元		
10.1	年上缴营业税金及附加	万元		
10.2	年上缴增值税	万元		
10.1	年上缴所得税	万元		
11	利润率			
11.1	毛利率	%		
11.2	销售净利率	%		
12	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
13	投资回收期			
13.1	静态投资回收期	年		税前，不含建设期
		年		税后，不含建设期
13.2	动态投资回收期	年		税前，不含建设期
		年		税后，不含建设期
14	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
15	投资利润率	%		
16	投资利税率	%		
17	盈亏平衡点	%		

2、社会效益

第二节 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、《国家发展改革委关于做好煤电油气运保障工作的通知》（发改运行〔2017〕1659号）
- 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）
-

二、研究范围

第二章 项目单位概况

第一节 项目单位概况

一、基本情况

二、公司股权结构

三、公司组织结构

第二节 项目单位股东概况

第三章 项目建设背景及必要性分析

第一节 项目建设背景分析

一、政策背景

1、国家层面背景

《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。

《国家发展改革委关于做好煤电油气运保障工作的通知》（发改运行〔2017〕1659号）

2017年9月，国家发展改革委发布《国家发展改革委关于做好煤电油气运保障工作的通知》，强调切实把做好与经济社会发展和群众生产生活密切相关的供煤、供电、供油、供气、供暖和有关运输保障等工作。满足不同品种牌号油品需求，特别要做好严寒地区低凝点柴油供应工作，优先保证高速公路、中心城区等重点用油需求。分利用管输、铁路、公路等多种运输方式，加强对粮食主产区域柴油资源调运。

.....

2、地方层面背景

《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）

2018年8月，广东省人民政府发布《广东省进一步扩大对外开放积极利用外资若干政策措施》，《措施》指出进一步积极有效利用外资，实现以高水平开放推动广东省经济高质量发展。支持在以下领域设立外商独资企业，包括专用车

制造，新能源汽车制造，船舶设计、**加油站建设和经营**、国际海上运输、铁路旅客运输等。将医疗机构、旅行社、**加油站等领域外商投资企业**设立及变更等 18 项省级行政许可事项依法委托各地级以上市政府相关部门实施，**条件成熟后逐步委托国家级开发区管委会实施。**

.....

二、经济背景

宏观经济走势与居民的收入水平对项目的建设，有着重要而密切的关联。国民经济与固定资产投资的持续稳定增长，为项目的建设运营提供了良好的经济环境；而居民收入水平的不断提高，意味着人们的消费水平和档次的不断提高，越来越多的旅游者有实力承担消费，为项目的建设运营提供了良好的市场环境。

1、我国经济平稳前进，第三产业增长强劲

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%，在三大产业里增速最快。加油站所属的批发和零售业属于第三产业的范畴，2018 年全年批发和零售业增加值 84201 亿元，比上年增长 6.2%。



.....

三、社会背景

1、广东省道路建设持续增加

2、民用载客汽车占据市场绝对份额

.....

四、行业背景

近年来，随着移动技术的发展，国外加油站在创新设计、环保设备、自助服务、顾客分析、智能系统、移动支付、营销手段等方面别具特色，表现出客户中心化、终端平台化、生存数字化、管理智能化和运营环保化五大特征，智慧加油站的概念也随之出现。从国内外石油销售企业的实践来看，智慧加油站具有客户中心化、终端平台化、生存数字化、管理智能化、运营环保化五大特征。

.....

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

二、区位可行性

三、技术可行性

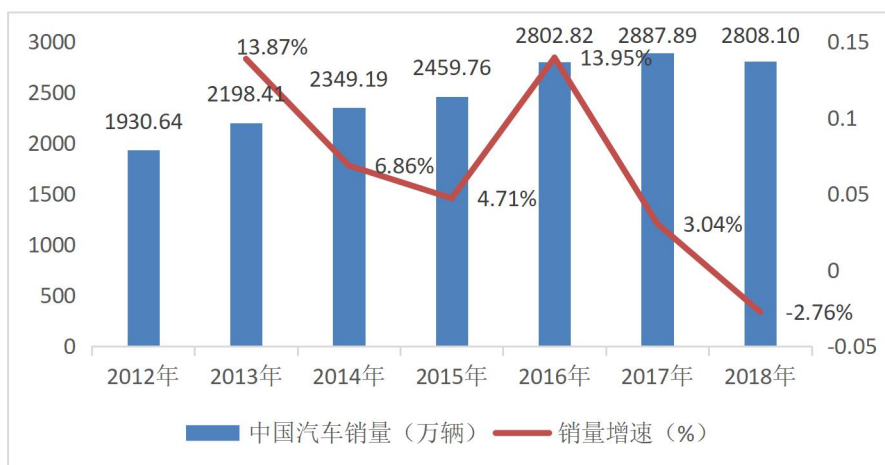
四、市场可行性

第四章 项目产品市场分析

第一节 中国汽车行业及汽车后市场分析

一、中国汽车行业市场分析

中国为全球汽车第一大市场，已经连续十年蝉联全球汽车销量榜首。受宏观经济增速回落、中美贸易战，以及消费信心等因素的影响，加之购置税优惠政策全面退出造成需求回落，中国汽车销量在 2018 年出现下滑。2012 年中国汽车市场销量已达 1930.64 万辆。截止至 2017 年中国汽车市场销量增长至 2887.89 万辆，同比增长 3.04%。进入 2018 年中国汽车市场销量达到了 2808.1 万辆，较 2017 年同比下降 2.76%，为二十八年来首次下降。中国汽车销量降幅要大于全球汽车销量降幅，不过仍继续保持全球销量第一的位置，中国汽车市场已经是连续 10 年获此殊荣。



.....

二、中国汽车后市场行业分析

第二节 成品油市场分析

第三节 加油站市场分析

第四节 加油站非油业务市场分析

一、某公司油品业务现状

二、某公司加油站非油品业务 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

1、项目基本情况

2、土地类型及使用情况

3、当前权属情况

4、油站位置示意图

5、加油站所在道路规划情况

6、市场及发展前景

三、环境位置

四、加油量预测

1、参数选择

项目	拐入率		日加油车辆	平均加油量	汽柴比	汽油品种比
	顺行	逆行		升/辆	A: B	低标: 高标
卡车						
客车						
轿车						
出租车						
摩托车						
其他						

2、预测加油量

预计建成后，第一年加油量（以 365 天计）预测如下：

项目	类型	日加油量（升）	年加油量（升）	换算比例 （升-吨）	年加油量（吨）
汽油	92#				
	95#				
柴油	0#				

3、加油量预测增长因素分析

.....

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 项目产品方案

第一节 项目产品

序号	类别	产品
1		
2		
3		
4		

一、产值方案

二、经营方案

第二节 项目工艺技术方案

第三节 加油站设备方案

第七章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

第二节 项目区位条件

第三节 项目选址合理性分析

要素	项目生产要素状况
地理位置	
气候水文	
交通网络	
地质地貌	
基础设施	

第八章 项目建设规模及建设方案

第一节 总图布置

第二节 建筑内容及规模

一、建设内容及规模

序号	名称	数据	单位
1			
2			
3			
4			
5			
6			

.....

二、建筑设计

三、建构筑物

1、建、构筑物建设原则

2、油罐设置

3、标识系统

第三节 配套设施

第九章 环境与生态影响分析

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

第四节 环境影响评价

第十章 项目能源节约方案设计

推进建筑节能暨资源节约（节能、节水、节材、节地）工作是落实科学发展观、构建和谐社会、节约资源、保护环境、促进经济社会可持续发展的重要工作，也是贯彻以人为本、改善人居环境提高人民群众生活质量的重要举措，为进一步贯彻落实《中华人民共和国节约能源法》、《国务院办公厅关于开展资源节约活动的通知》等法律、法规精神，结合本建设项目实际，实行节能分析研究。

.....

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 劳动安全卫生与消防方案

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

序号	名称	规格	单位	数量	备注
1					
2					
3					
4					
5					

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定员

第一节 企业组织机构原则

第二节 项目人员配置

第三节 劳动制度

第四节 人员培训

第十三章 项目建设进度方案

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度

第三节 工程招投标方案

第十四章 项目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 建设投资估算

一、工程费用

序号	项目	合计（万元）
1		
1.1		
1.1.1		
1.1.2		
1.1.3		
1.1.4		
1.1.5		
1.2		
1.3		

二、工程建设其他费用

序号	项目	合计（万元）
2	工程建设其他费用	
2.1	建设用地费	
2.2	建设单位管理费	
2.3	工程建设监理费	
2.4	勘察设计费	
2.5	场地准备及临时设施费	
2.6	施工图设计文件审查	
2.7	可行性咨询费	
2.8	生产准备费	
2.9	工程保险费	
2.10	招投标代理费	
2.11	环境评价费	
2.12	生产职工培训费	

.....

三、不可预见费用

四、建设期利息

五、项目流动资金估算

六、项目总投资估算

第五节 资金筹措

第十五章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

一、营收测算基础

二、营收测算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、财务内部收益率 $FIRR$

二、财务净现值 $FNPV$

三、项目投资回收期 P_t

第六节 项目不确定性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 财务评价结论

第十六章 项目的社会效益分析

第一节 项目实施对社会经济效应的影响

一、对当地经济发展的贡献

二、能创造更多的就业机会

三、提高地方财政收入

第二节 社会效益分析

一、补充汽车产业能源供给

二、带动地方经济发展

第十七章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 项目主要风险因素识别

一、工程自然条件风险

工程的地质条件、水文条件及其它自然条件在工程实施中发现与预测情况发生重大变化，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险。

.....

二、资金风险

三、外部条件风险

四、政策和管理风险

五、经济效益风险

第二节 防范和降低风险的措施

一、工程自然条件风险的防范措施

二、资金风险的防范措施

三、外部条件风险的防范措施

四、政策和管理风险的防范措施

第十八章 建设项目可行性研究结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、环境影响的可行性结论

五、研究结论总述

第二节 建设项目可行性研究建议

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