



河北某加油站租赁 项目建议书案例

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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

项目名称：河北某加油站租赁项目建议书

项目性质：改造项目

项目地点：河北

项目建设的必要性：

项目建设是满足市场需求的必要。本项目加油站位于国道上，过往车辆主要是大型卡车较多，是通往运输煤炭、液体化工的主要省级公路，因此对该站租赁以后应以经营柴油为主。随着当地经济日益发展，从事运输行业的业主不断增加，利用资源优质质量和低廉的成本控制，预计该站的成品油销量会进一步增长。

项目定位：

本项目定位是建设以柴油为主的成品油加油站。

建设内容：

本项目改造内容为砼道路，需重建围墙、加油岛、消防沙箱，做给排水、消防工程，电气、防雷、防静电工程，安装液位监视系统，及加油棚、便利店等设施包装。



河北某加油站租赁项目

市场分析：

截止“十一五”末，项目所在市共有加油站 439 座，其中中石化 195 座，中石油 56 座（含高速服务区 3 座），社会加油站 188 座。油库 6 座，其中中石油 3 座，社会油库 3 座（其中 1 座与中石化合作）。“十二五”期间，项目所在市规划新增加油站 76 座。2011 年项目所在市成品油消费量约 110 万吨，成品油需求结构中以交通运输行业 and 生产企业需求为主。随着未来几年内项目所在市旅游及工业经济发展，成品油消费量将呈现快速增长势头，将会有 8% 左右的增长，未来随着我国成品油市场的不断开发，成品油优质资源的不断进入，将使加油站行业有着很好的经营前景。

经济效益：

本项目计划投资 700.49 万元，其中 67.7 万元建设投资采用自筹资金，632.79 万元采用银行贷款。根据测算，本项目以租赁期 20 年为计算周期，计算所得贴现率为 8.0%，本项目动态回收期为 5.98 年；本项目的内部收益率约为 22.26%，大于投资者所要求的投资回报率 8.0%；这些财务指标都证明了本项目的可行性，表明项目具有较强的盈利能力，能够为投资者带来高额的报资回报。

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 1118 室

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

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869