

阅读提示:

随着能源消费结构转型和市场竞争加剧,部分加能站、储油设施及附属资产因利用率低、功能滞后等问题逐渐成为“沉睡资产”,制约了企业效益的最大化。中国石化油品销售企业聚焦低无无效站点、闲置土地房产等,坚定“油气氢电服”综合能源服务商方向,不断开拓新业态,多元化盘活闲置资产,努力寻找新的利润增长点,助力区域资源优化、企业转型发展和非优势业务退出,为企业高质量发展注入可持续动能。

本文图除署名外由 陈小梅 娄巧 郑秀琴 骆冬梅 詹贵玲 李洁 郑雪峰 孙筱 刘羽鸽 张志远 提供

# 功能再造 让“沉睡资产”变“增收活水”

专家观点

## 数智化转型唤醒“沉睡资产”

□新疆石油党委委员、副总经理、总会计师 于桃科

面对市场变革与行业转型的机遇与挑战,新疆石油以数智化转型为核心引擎,推动闲置资产盘活创效,破解发展难题,释放资产效能,为企业高质量发展注入强劲动能。

数智化+价值引领:以数智化手段推进资产管理体系落地。新疆石油发布《2025年资产盘活创效专项工作方案》等文件,为资产盘活提供制度支持。借助财务综合管理平台完成年度资产分类评价工作,基于结果确立提效目标,分级分类建立清查摸底台账;借助资产管理系统实现“一事一策”精准管理,对各地市公司进行资产盘活工作评价排名并将其结果与薪酬挂钩;上线即时绩效系统,设置单项盘活指标,明确奖罚项目和标准,形成有效的激励与约束机制。通过数智化赋能,新疆石油闲置资产盘活工作成效显著,截至6月底,低无无效站实现提档47座,1~6月,在营低无无效站累计销量同比增长62%。

数智化+服务升级:打造信息

采集平台,升级客户服务。新疆石油通过小程序二维码收集客户信息,构建动态客户画像体系,锁定闲置、低效站点周边的核心客群需求,针对不同群体推送个性化优惠方案,让“沉睡”站点资产与客户需求精准匹配,形成“一站一策”激活方案。搭建“消费-积分-兑换”数字化平台,自动提醒客户使用积分,增强客户与站点的黏性。截至6月底,平台注册用户达10.8万个,活跃用户占比80%,带动低无无效站点客户月消费额大幅提升。

数智化+安全生产:预设安全阀值,确保闲置资产安全盘活。针对闲置、停业加气站复营中的安全管理难题,新疆石油搭建LNG(液化天然气)数智化管控平台,实时采集全疆加气站的设备参数,实现从人工盯守到智能预警的转变,让闲置资产复营后的卸液作业全程可控。结合站级库存数据统筹调运体系,将库存管理精度提升至90%以上,采购周期缩短了30%,有效避免因库存失衡导致的资产再次闲置。如今,“加气不等待,安全有保障”成为常态,为新疆石油实现持续创效提供了安全保障。



天津石油

## 绿色低碳路径激活资产生态潜能

□安徽蚌埠石油总经理、党委副书记 葛磊

在能源行业绿色低碳转型与城市发展需求升级的双重驱动下,安徽蚌埠石油以绿色发展为核心,探索“生态效益+经济效益”协同提升的特色路径。通过深化企地合作、盘活闲置资产、构建服务闭环,传统能源站点正加快向综合绿色服务商转型,实现环境改善、企业增效、民生受益的多方共赢。

深化企地联动,构建绿色低碳发展共同体。蚌埠石油以“绿色共建、循环共享”为理念,创新建立“生态共建、低碳共治、效益共享”的企地合作模式,与龙子湖区政府合作建成解放路综合能源站。该站不仅提升了公共充电服务能力,推动交通领域碳排放源头削减,还通过配套道路拓宽工程显著优化了交通流线,减少车辆怠速排放,于细微处践行绿色发展理念,实现交通效率与环境水平的双重提升,成为蚌埠石油拓展新能源与绿色低碳转型的关键平台。

创新资源利用,激活闲置土地绿色生态价值。蚌埠石油聚焦闲置土地资源再利用,结合居民绿色生活需求,融合清洁能源补

给、生态景观营造与全民健身设施建设,打造“一地多能、价值共生”的绿色空间。这种“闲置资产生态价值再造”模式不仅为居民提供了低碳休闲、运动健身的场所,还通过人流导入提升站点商业收益,形成“生态引流、效益反哺”良性循环,显著提升了区域生态承载力和居民生活品质,成为蚌埠市“新能源设施嵌入城市生态修复”的标杆案例。

集成全域服务,打造低碳生活循环圈。围绕“电”这一核心要素,蚌埠石油构建集充电、停车、洗车、易捷养车于一体的低碳生活微循环体系,通过物联网与大数据技术打破停车、充电系统壁垒,用户可实时掌握服务状态,有效利用间歇时间,享受智能化的绿色出行体验。在加能站购物、就餐、洗车等服务区域全面采用节能设备与环保材料,减少服务环节碳足迹,让车主在享受便捷服务的同时,沉浸式融入低碳生活场景,形成绿色生活方式倡导与践行的闭环。

未来,蚌埠石油将持续优化“生态共建共治共享”模式,丰富绿色服务内涵与循环价值,通过多元创新不断激活资产生态潜能,在城市能源服务绿色升级与循环发展的道路上稳步前行。

## 文旅经济赋能闲置资产

□上海石油实物资产部专家 卢海锋

在城市更新步伐加快和居民美好生活需求不断提升的背景下,上海石油以打造“人·车·生活”生态服务圈为核心理念,积极探索“资产盘活+文旅转化”路径,通过深化政企合作、创新空间再造、丰富文旅业态等措施,实现土地资源高效利用,走出一条“资产焕新+民生服务+品牌升级”协同发展之路。

政企携手,打造城市文旅新地标。上海石油与唐镇镇政府、老克勒足球俱乐部携手合作,将唐镇油库改造为集足球、篮球、羽毛球等多种运动场地于一体的唐镇体育公园,联合打造“15分钟社区体育生活圈”。该园区可同时容纳近3000人活动,配备300个停车位,还延伸出充换电、餐饮购物、亲子娱乐等多元文化增值服务场景,充分满足居民日常休闲文化生活需求。

功能升级,构建多元生活服务圈。在盘活存量土地资源的基础上,上海石油注重功能提升与服务融合,推动改造项目向综合生活服务圈延伸。赵泾桥油库旧址经改造后升级为永盛里商业街。

该街区位于南翔古镇周边,交通便利,约40分钟车程可达上海市中心,集时尚娱乐、亲子健康、特色餐饮于一体,并配套建设了20个“石化易电”充电桩,为市民和游客提供便捷、绿色、丰富的出行体验,成为上海市近郊休闲的新热点。

场景延伸,赋能“车生态”服务升级。围绕资产高效利用目标,上海石油实施“一站一策”策略,在部分站点拓展“易捷养车”服务网络,已建成近120个全自动洗车点和13家标准化综合汽服店,持续提升客户体验。以第一加能站为例,该站通过综合性改造实现了功能融合与服务升级,不仅是红色教育基地和商业展示窗口,更体现了“城市型加能站从商业建筑向城市建筑转型”理念,展现了中国石化从传统能源供应商向综合能源服务商转变的积极探索。

下一步,上海石油将继续优化存量资产利用效率,有效服务主营业务并创造效益。通过将资产盘活与文旅、汽服、新能源等产业深度融合,持续提升品牌影响力和服务能级,打造具有示范意义的提质增效实践样本。



浙江宁波石油

## 变“闲”为“宝” 寻找新业务增长点

□周珊珊 裴佳伟

天津石油在“百日攻坚创效”行动中,针对一批低无无效资产采取有效盘活措施,实现资产价值的跃升和业务发展的突破。截至6月底,已成功盘活59项资产。

用活优质资产,实现价值跃升。借助周边新建学校、邻近地铁和酒店的地理优势,天津石油瞄准4万名客户需求,将机关大厦一楼原加油卡中心改造成集便民服务与特色经营于一体的多业态便利店。店内精心筹备了文具、盲盒等适合学生和儿童的商品,设立专区展示十八街麻花、祥和饽饽铺点心等当地名特优商品。在店内引入“煎饼果子机器人”,将天津传统美食与AI科技结合,吸引顾客进店“尝鲜”,显著提升了客流。

育新机开拓市场,助力主营业务发展。天津城区石油的易捷洗衣店项目

通过改造加能站内闲置房屋建成标准化洗衣房,满足市中心人口密集区的洗衣需求,为主营业务注入新活力。该项目以小投资探索新领域,实现协同发展并提升了整体业绩,荣获系统内闲置资产盘活案例“主业赋能奖”。

确定价值引领,整合资产盘活。天津宝坻油库位于天津市宝坻区外环路边缘,开发利用价值低,且停业多年,属于天津石油“难啃”的资产包袱。

为推动资产盘活,2023年宝坻油库开始建设充电桩项目,并在线上平台公开招租剩余土地,不仅节省了土地租金,还带动了周边充电项目的提升。

天津西南石油的闲置加能站则通过产权交易中心挂牌拍卖成功售出,成为天津石油首个整站出售的成功案例。

天津石油通过一系列创新举措,

不仅提高了资产利用率,还开辟了新的业务增长点,为企业高质量发展奠定了坚实基础。

江西抚州石油

## 创新机制多元 重构资产价值

□余想 郑秀琴

在绿色转型与降本增效的双重驱动下,江西抚州石油系统性创新破解闲置资产盘活难题,构建“清查-盘活-增效”全链条机制,激活长期“沉睡”资源,打造资产价值重构的标杆实践。

精准查算筑基,动态管控防流失。抚州石油组建专项工作组,开展全域闲置资产清查行动,对各县(区)公司及加能站的闲置资产统一造册建档,构建动态信息数据库。对可复用设备进行修复,对房屋、土地等不动产分类建档精准管控。

多元路径盘活,释放“沉睡”资源价值。基于资产属性与市场需求,抚州石油创新推行差异化盘活策略,将城区加能站升级为“油气氢电服”综合能源站,建成充电站43个、换电站1个,年供电量超2200万千瓦时;针对G236国道上闲置多年的地块,结合重卡充电需求,政企协同变更土地性质,在3个月内建成3台320千瓦智能充电桩;通过政府征收,推动资溪石油磨石寨油库转型为现代化物流园,实现公司资产与地方经济双赢。

未来,蚌埠石油将持续优化“生态共建共治共享”模式,丰富绿色服务内涵与循环价值,通过多元创新不断激活资产生态潜能,在城市能源服务绿色升级与循环发展的道路上稳步前行。



通过改造加能站内闲置房屋建成标准化洗衣房,满足市中心人口密集区的洗衣需求,为主营业务注入新活力。该项目以小投资探索新领域,实现协同发展并提升了整体业绩,荣获系统内闲置资产盘活案例“主业赋能奖”。

确定价值引领,整合资产盘活。天津宝坻油库位于天津市宝坻区外环路边缘,开发利用价值低,且停业多年,属于天津石油“难啃”的资产包袱。

为推动资产盘活,2023年宝坻油库开始建设充电桩项目,并在线上平台公开招租剩余土地,不仅节省了土地租金,还带动了周边充电项目的提升。

天津西南石油的闲置加能站则通过产权交易中心挂牌拍卖成功售出,成为天津石油首个整站出售的成功案例。

天津石油通过一系列创新举措,

不仅提高了资产利用率,还开辟了新的业务增长点,为企业高质量发展奠定了坚实基础。

江西抚州石油

## 废弃油库变身活力咖啡园

□周云龙 刘辉 苏杨秀怡

云南普洱石油115油库位于普洱市澜沧县澜沧国道214线,曾在边疆油品保供上发挥了重要作用。随着成品油物流发展,该油库于1998年停用至今。为盘活这一闲置土地,普洱石油结合地方生态特色,创新布局咖啡产业,不仅是红色教育基地和商业展示窗口,更体现了“城市型加能站从商业建筑向城市建筑转型”理念,展现了中国石化从传统能源供应商向综合能源服务商转变的积极探索。

下一步,上海石油将继续优化存量资产利用效率,有效服务主营业务并创造效益。通过将资产盘活与文旅、汽服、新能源等产业深度融合,持续提升品牌影响力和服务能级,打造具有示范意义的提质增效实践样本。



云南普洱石油115油库位于普洱市澜沧县澜沧国道214线,曾在边疆油品保供上发挥了重要作用。随着成品油物流发展,该油库于1998年停用至今。为盘活这一闲置土地,普洱石油结合地方生态特色,创新布局咖啡产业,不仅是红色教育基地和商业展示窗口,更体现了“城市型加能站从商业建筑向城市建筑转型”理念,展现了中国石化从传统能源供应商向综合能源服务商转变的积极探索。

下一步,上海石油将继续优化存量资产利用效率,有效服务主营业务并创造效益。通过将资产盘活与文旅、汽服、新能源等产业深度融合,持续提升品牌影响力和服务能级,打造具有示范意义的提质增效实践样本。

为保证咖啡树的成活率与品质,普洱石油邀请云南农业大学热带作物学院的教授团队作为种植技术指导,依托先进适用技术,按照标准化咖啡种植模式,建立制度化管理流程,从种植、施肥、病虫害防治到采摘,每个环

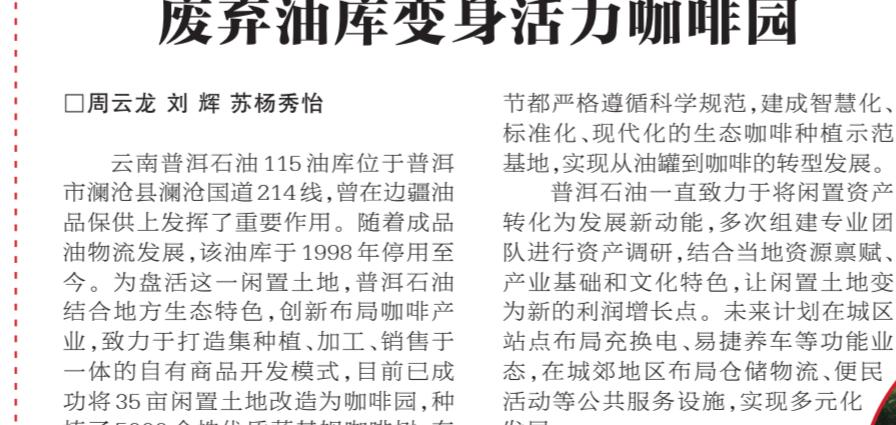
节都严格遵循科学规范,建成智慧化、标准化、现代化的生态咖啡种植示范基地,实现从油罐到咖啡的转型发展。

普洱石油一直致力于将闲置资产转化为发展新动能,多次组建专业团队进行资产调研,结合当地资源禀赋、产业基础和文化特色,让闲置土地变为新的利润增长点。未来计划在城区站点布局充换电、易捷养车等功能业态,在城郊地区布局仓储物流、便民活动等公共服务设施,实现多元化发展。

下一步,普洱石油将采用“企业+合作社+农户”模式,在各自资源、技术和市场上互补,既能降低土地盘活成本,又能产生协同效应,提升市场竞争力。通过“传统能

源设施+地方特色元素+新兴业态”的有机结合,积极探索闲置土地盘活新路径,助力企业转型升级。

功能升级,构建多元生活服务圈。在盘活存量土地资源的基础上,上海石油注重功能提升与服务融合,推动改造项目向综合生活服务圈延伸。赵泾桥油库旧址经改造后升级为永盛里商业街。



功能升级,构建多元生活服务圈。在盘活存量土地资源的基础上,上海石油注重功能提升与服务融合,推动改造项目向综合生活服务圈延伸。赵泾桥油库旧址经改造后升级为永盛里商业街。

功能升级,构建多元生活服务圈。在盘活存量土地资源的基础上,上海石油注重功能提升与服务融合,推动改造项目向综合生活服务圈