吉首市公共机构及工业园区屋顶分布式光伏发电项目

市场测试方案

吉首市腾达环保有限公司

2025年7月

**致 函**

致潜在社会资本：

吉首市公共机构及工业园区屋顶分布式光伏发电项目（以下简称“本项目”），本项目合作经营范围包括吉首市公共机构及工业园区屋顶分布式光伏发电项目投资及运营；本项目总装机容量为37.27MWp，共安装550Wp单晶硅组件67773块，项目总投资约11931.73万元，招商人前期投入已支付经营权费用5961万元（由吉首市腾达环保公司自行承担）。

本项目**涉及公共机构和标准厂房屋顶面积为 232973.05㎡（其中公共机构屋顶面积62753㎡，工业园区屋顶面积170220.05㎡），经初步统计，2024年工业园区屋顶对应企业用电量为2046万千瓦时（kWh）。2024年末及2025年初，多家企业集中入驻园区，用电负荷显著提升，预计屋顶光伏发电消纳比例可达70%。**本项目采用一般工商业分布式光伏发电模式，上网模式为“自发自用、余电上网”。具体建设内容可由社会资本根据实地踏勘情况自主设计。

本项目拟采用“投资人+EPC+O”模式（暂定）实施，招商合作期内，投资人主要负责项目投资、运营及维护，鉴于本项目属于市重点督办项目，且对招商人开展后续源网荷储一体化建设项目或微电网改造项目、重卡换电站建设项目及零碳园区建设等项目提供基础支撑，为园区企业降本增效、提升市场竞争力起着至关作用。因此对产业策划及运营有较高需求，急需引入建设、运营实力较强的社会资本方，保障项目能够落地，实现长期稳定运营，后续将在商务谈判环节重点考虑实力较强、具备投资能力的社会资本。

**本项目招商人拟采用“屋顶资源使用费+‘自发自用’电费分成”分成作为核心回报机制。诚邀潜在社会资本方，基于当前光伏发电上网电价全面市场化改革背景，结合最新新能源政策导向，提出更具创新性与可持续性的收益分配优化方案。**

为加快项目实施进度，明确采购需求，保证本项目获得社会资本的充分响应，现邀请潜在社会资本参与本项目市场测试，就重点问题与社会资本进行研究沟通，促进本项目的落地实施。

贵单位的意见和建议对贵我双方都非常重要，**请于2025年【8】月【8】日前回复意见**。

谢谢支持与合作！

**声 明**

本次市场测试仅为获悉贵方对吉首市公共机构及工业园区屋顶分布式光伏发电项目运作初步建议之用，**不属于采购程序的组成部分，是否参与本次市场测试不影响社会资本参与本项目采购活动。**

本次获悉的信息不必然作为设定采购文件中相关条款的依据，最终项目将综合考虑多种因素合理设定各相关条款。

参与市场测试的社会资本如提交的信息中涉及商业机密，应当予以注明，我方在此承诺，将对贵方反馈的内容承担严格保密责任，并将获悉本信息的人员限制在最小范围，仅用于本项目之目的。

# 项目概况

**（一）项目基本情况**

**（1）项目投资规模**

本项目预计总投资约11931.73万元。

**（2）项目建设内容**

本项目总装机容量为37.27MWp，共安装550Wp单晶硅组件67773块，项目总投资约11931.73万元，招商人前期投入已支付经营权费用5961万元。涉及公共机构和标准厂房屋顶面积为 232973.05㎡（其中公共机构屋顶面积62753㎡，工业园区屋顶面积170220.05㎡）

1. **屋顶面积分布情况**

表1-屋顶面积分布表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **面积(㎡）** |
| 1 | 机关事业单位部分 | 26251 |
| 2 | 华泰环保公司经营权房屋资产部分 | 36502 |
| 3 | 工业园区部分 | 170220.05 |
| 合计 | 232973.05 |

**（二）项目进展**

为加快项目推进，吉首市多次组织相关部门召开会议研究项目实施工作，目前已完成经营权转让、项目备案和基础数据搜集等前期工作。

下一步将结合社会资本方反馈意见研究确定项目合作范围、运作模式以及合作边界条件。

# 初步运作思路

本项目拟采用“投资人+EPC+O”（投资--设计-采购-施工-运营一体化）模式实施，通过合法合规方式选择社会资本，中标社会资本需与吉首市腾达环保有限公司（以下简称“腾达环保”）合资成立项目公司负责本项目的运营管理。

合作期内，投资人主要负责项目投资、运营及维护，通过自建或合同能源管理模式开发建设一般工商业屋顶光伏电站应当采用“自发自用、余电上网”的模式

# 项目合作初步边界条件

## 合作期限（暂定）

本项目合作期限自《运营合作协议》签订之日起满26年止（暂定），其中建设期1年，运营期25年。

## 回报机制

本项目拟采用“投资人+EPC+O”模式实施，通过光伏发电经营性收入实现投入产出平衡。

1、腾达环保的回报机制

腾达环保前期投入成本主要为获得项目经营权，支付相应费用5961万元，及相应的融资成本。在合作期内，腾达环保获取回报来源暂定包括：

（1）投资人按照约定时间，自进场之日起每年向腾达环保支付屋顶租赁费，最终租金以实际并网面积为准；**租金单价由投资人自行投保；**

（2）运营期内，各用电单位部分电费由合作双方实行电费分成，即“自发自用”部分高于约定价格的电费收益。

2、投资人的回报机制

在合作期内，投资人获取回报来源主要包括：

（1）“自发自用”部分中约定价格的电费收入；**约定电价的价格由投资人自行投报。**

（2）“余电上网”的电费收入。

**本项目招商人拟采用“屋顶资源使用费+‘自发自用’电费分成”分成作为核心回报机制。诚邀潜在社会资本方，基于当前光伏发电上网电价全面市场化改革背景，结合最新新能源政策导向，提出更具创新性与可持续性的收益分配优化方案。**

**（三）投资人资格条件**

为确保参与项目采购的社会资本具有完成本项目运营等任务的能力，可从资金实力、相关资质、业绩等方面对社会资本进行审查。相关资质参考如下，建议结合市场对接情况确定，以最终发布的磋商文件为准：

（1）2021年1月1日起至今，在中国境内至少投资管理过1个（区县级为单位）的光伏发电项目，且拥有3年以上分布式光伏持续运营项目等业绩，项目运营效果良好，有明确的经济效益和社会效益证明。（时间认定以运营合同签署之日为准）

（2）具有良好的银行资信、财务状况以及相应的投融资、偿债能力，具备由地级市及以上银行具备不低于人民币5000万元的融资意向函。（允许不同银行开具的融资意向函金额叠加）

（3）本项目采购不接受联合体。

# 社会资本意向咨询内容

## 关于项目合作范围

贵方对本项目总投资规模及项目建设运营合作范围有何意见？对于“投资人+EPC+O”（投资--设计-采购-施工-运营一体化）模式有何意见?

## 关于运作模式

针对吉首市公共机构及工业园区屋顶分布式光伏发电项目运作思路、运作模式等，从贵公司可过会以及项目可落地的角度提出宝贵意见。

## 关于投资条件

本项目系湘西州及吉首市重点督办项目，对当地新能源领域项目引进与投资具有显著示范效应。基于项目成功合作基础，招商主体拟优先与本项目实际投资人深化合作，共同推进后续新能源领域重点项目投资建设，包括但不限于源网荷储一体化、微电网改造、重卡换电站及零碳园区建设等。鉴于此，本次遴选将优先考量具备新能源领域多元化投资能力与意愿的社会资本方。请贵方基于自身综合投资实力，就参与上述后续新能源项目的投资规划与能力加以论述。

## 关于核心边界条件

1. 关于回报机制

①参照目前设立的回报机制，贵方愿意确认的约定电价及屋顶租赁单价为多少？

②贵方对本项目的回报机制、收益分成机制等有何建议？

③贵方对新能源领域产业开发的挖掘有何种优化建议？

1. 关于投资人资格条件

 贵方是否符合暂设的资格条件范围？对于资格准入条件是否有其他宝贵意见？

## 其他

针对本项目，贵公司是否有其他有助于项目落地的可行性建议？贵公司是否具备重资产投资意向？贵公司对于本项目续延续新能源项目是否具有可行性建议？

## 社会资本联系方式

单位名称：

联系人：

电话：

邮箱：

社会资本方角色（本次选择可更改，不作为投标竞争的依据）

A. 运营单位财务投资人

B. 工程建设单位/设备供应商

C. 财务投资人

D. 多个角色（请予以具体说明）

以上联系方式确保唯一且可联系，后续根据贵方的反馈情况可能会需要贵方做进一步解释及说明。