

如果你最近路过陆家嘴或者前滩的几栋新楼，可能会发现它们的屋顶和立面有些不同——不再是单调的灰色，而是点缀着深蓝色的光伏板，旁边或许还静静地矗立着几个整洁的“储能柜”。这并非简单的装饰，而是一场正在商业地产领域悄然发生的、关于总拥有成本的精妙计算。是的，我们今天聊的，就是如何通过混合供电系统，为商业综合体重新定义经济账。

## 混合供电商业综合体降低TCO的能源艺术

如果你最近路过陆家嘴或者前滩的几栋新楼，可能会发现它们的屋顶和立面有些不同——不再是单调的灰色，而是点缀着深蓝色的光伏板，旁边或许还静静地矗立着几个整洁的“储能柜”。这并非简单的装饰，而是一场正在商业地产领域悄然发生的、关于总拥有成本的精妙计算。是的，我们今天聊的，就是如何通过混合供电系统，为商业综合体重新定义经济账。

现象很直观：商业综合体的电费账单，一直是运营成本里的一块“硬骨头”。空调、照明、电梯、数据中心……每一样都是“电老虎”。传统的解决方案无非是节电改造或购买更贵但“绿”的电。但问题是，前者有天花板，后者直接增加支出。这就陷入了一个悖论：想绿色转型，成本却居高不下。那么，有没有一种方法，既能拥抱新能源，又能实实在在让总拥有成本（TCO）的曲线向下走呢？

## 数据背后的成本密码

我们来看一组核心数据。根据行业分析，一个中型商业综合体的年度能源成本中，高达60%-70%其实是电费。而电网供电存在两个痛点：峰谷价差和需量电费。以上海为例，夏季高峰电价可能是低谷时段的三倍以上。同时，电网会根据你月度最高那15-30分钟的用电功率来收取一笔不菲的需量费用。这意味着，哪怕你只是偶尔“猛踩了一脚油门”，整个月的“基础车费”都会上涨。混合供电系统，特别是结合了光伏、储能和智慧能源管理的方案，恰恰是针对这两点的“精准手术刀”。它的逻辑阶梯非常清晰：

**第一步（光伏发电）：**利用屋顶、车棚甚至幕墙的空间生产绿色电力，直接抵消白天的基准用电负荷。这相当于自己开了个“微型发电厂”，发的电不用白不用，对吧？

**第二步（储能调节）：**这才是降低TCO的“灵魂”。当光伏发电多而电价低（如午间）时，储能系统将多余的电能储存起来。等到傍晚用电高峰、电价飙升时，再将储存的电能释放出来使用。这一“存”一“放”，直接避免了以最高价从电网买电。

**第三步（需量管理）：**储能系统可以像一位“电力交警”，在综合体用电功率即将冲顶、触发更高需量电费的瞬间，迅速补位供电，平滑用电曲线，从而将那个“月度最高功率”的指针牢牢压住。

这套组合拳打下来，效果如何？根据我们海集能在一些先行项目的实测数据，通过定制化的光储混合方案，商业综合体可以实现高达30%的峰值用电替代，并将综合用电成本降低15%-25%。这个数字，对于动辄年电费千万级的项目来说，意味着一笔非常可观的纯利润增长。我们深耕储能领域近二十年，从电芯到系统集成全链路把控，就是为了让这套复杂的系统能像“交钥匙”工程一样稳定、高效地运行。

## 一个具体的场景：购物中心的能源心跳

让我举一个我们参与过的具体案例。华东地区一家运营超过十年的知名购物中心，建筑面积约20万平方米。它面临的挑战非常典型：空调负荷巨大，节假日客流高峰时用电功率陡增，导致需量电费连年超标

；同时，业主方也有强烈的绿建认证和可持续发展目标。

我们的团队为其设计了一套“光伏+储能+智慧能源管理平台”的一站式解决方案。在屋顶停车场和部分闲置屋面安装了总计约1.5MW的光伏阵列，同时在地下设备层部署了数套集装箱式储能系统，总容量为2 MWh。这套系统就像为商场安装了一个智能的“能源心脏”和“蓄能肝脏”。

运行一年后，数据很有说服力：

#### 指标实施前实施后变化

年平均峰谷价差利用效率0%85%充分利用

月度最大需量功率9.8 MW8.1 MW降低17.3%

年度总电费支出基准线- 18.7%显著下降

可再生能源使用比例< 5%约 35%大幅提升

这个案例的妙处在于，它没有进行伤筋动骨的主设备替换（比如更换所有空调），而是通过增加一套智慧的“混合供电”系统，优化了整个能源流。项目投资通过节省的电费在预期内回收，之后节省的都是纯收益。更重要的是，它提升了供电的可靠性，比如在电网短暂波动时，储能可以无缝支撑关键负荷，避免了精品店因瞬间断电可能造成的损失。这种价值，有时比省电费更重要。

#### 超越节省：混合供电的战略价值

所以你看，混合供电对于商业综合体而言，早已超越“省电费”的初级概念。它正在成为一种战略性的基础设施。首先，它赋予了资产管理前所未有的能源自主权和灵活性。在电力市场改革背景下，未来甚至可能参与辅助服务市场获得额外收益。其次，它是实现ESG（环境、社会和治理）目标的硬核工具，对提升资产绿色评级、吸引优质租户和获得绿色金融支持都至关重要。

作为一家从上海出发，在江苏南通和连云港拥有专业化生产基地的企业，海集能见证了能源转型的每一步。我们理解，每个商业综合体都是独特的——它的建筑结构、用电曲线、经营目标都不同。因此，我们从不是简单推销标准柜子，而是提供从咨询设计、产品定制（南通基地）、规模化制造（连云港基地）到智能运维的完整EPC服务。我们的站点能源业务为全球通信基站解决无电难题，这种对极端环境的适应性和高可靠性设计，同样被注入到商业储能解决方案中。

未来，随着虚拟电厂（VPP）等模式的成熟，每一个配备智能混合供电系统的商业综合体，都可能成为城市智慧能源网络中的一个活跃节点。这不仅是成本的降低，更是角色从“能源消费者”向“产消者”的深刻转变。

那么，你的物业资产管理者，是否已经开始重新评估那份看似固定的能源账单了呢？当屋顶的阳光可以被转化为持续的现金流，你是否准备好了抓住这个机会？

来源: <https://www.hj-wireless.com>