

最近和几位做实业的朋友聊天，他们都在考虑上马储能项目，但第一个拦路虎往往不是技术，而是土地——“我这块工业用地，到底能不能用来建储能站？”

这个问题提得非常实际，也恰恰点中了当前新能源产业落地的一个核心痛点。今天我们就来聊聊这件事。

储能站能否用工业用地建房

最近和几位做实业的朋友聊天，他们都在考虑上马储能项目，但第一个拦路虎往往不是技术，而是土地——“我这块工业用地，到底能不能用来建储能站？”

这个问题提得非常实际，也恰恰点中了当前新能源产业落地的一个核心痛点。今天我们就来聊聊这件事。

从现象上看，这个问题背后是两股力量的交织。一方面，是汹涌的“双碳”浪潮和日益清晰的峰谷电价差，让工商业储能的经济账越来越好看，企业主们摩拳擦掌。另一方面，是各地对土地用途的严格管制，以及公众对储能设施安全性的潜在担忧。这就像一场“理想”与“现实”的拔河。根据自然资源部发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，工业用地（代码101）主要用于工业生产、物资存放等，而公用设施用地（代码131）则涵盖供电、供燃气等设施。储能站，这个集成了电力转换、存储和管理的设施，其属性界定就处于一个微妙的交叉地带。

那么，工业用地到底行不行？答案是：有路径，但非坦途。关键在于项目的定性。如果你的储能站是纯粹为电网提供调峰调频服务的独立电站，那它更偏向于“发电设施”，通常需要纳入专项规划，申请独立的建设用地，工业用地就不太合适了。但如果是作为企业自身厂区内的配套设施，比如我们海集能经常为工业园区客户设计的“光储一体化”方案，它的主要功能是帮助企业实现能源成本优化、提升供电可靠性、甚至作为应急备用电源。在这种情况下，它被视为工业生产活动的辅助设施，附着于原有工业用地进行建设，在政策理解和项目审批上，可行性就大得多。我们南通基地生产的许多定制化工商业储能系统，正是以这种模式，在客户的厂区内落地生根的。

这里可以讲一个我们亲身经历的案例。2023年，华东某大型制造园区希望利用一块闲置的堆场（属工业用地）建设一个储能电站，目标是为园区内的精密生产线提供稳定的电压支撑，并利用峰谷价差套利。项目初期，土地性质问题确实让审批停滞了一阵。后来，我们联合设计院，将项目明确界定为“厂区内电力保障及能源管理配套设施”，并提交了详尽的安全设计、消防预案及智能运维方案，重点突出了其作为生产辅助设施的属性。最终，项目得以通过。这个2兆瓦时的储能站，每年能为园区节省电费支出超过150万元，更重要的是，在生产旺季电压波动时，它就像给电网加了一个“稳压器”，保障了高端设备的稳定运行。你看，把定位做准，把价值讲透，工业用地上的储能项目完全可以走通。

所以，当我们讨论“工业用地建房”时，这个“房”字需要重新理解。它不再是传统意义上的厂房或仓库，而是一个高度集成化、智能化的能源设施。这正是我们海集能这类企业的价值所在——我们提供的不是一堆设备的简单堆砌，而是一套与客户生产场景深度咬合的数字能源解决方案。从连云港基地规模化生产的标准化储能柜，到南通基地为特殊场景量身定制的系统，我们致力于让储能设施变得更“轻”、更“聪明”，更能无缝嵌入现有的土地与运营框架中。它可以是厂区角落的一个集装箱式储能单元，也可以是依托现有建筑屋顶光伏的分布式储能节点。

归根结底，土地性质是“壳”，而储能项目的内在逻辑与价值才是“核”。政策层面正在逐步明晰，许多地方也在探索出台针对新型储能设施用地管理的细则。对于企业决策者而言，比起纠结于“能不能”，或许更应该思考“怎么建”和“为什么建”。你的储能项目，核心是要解决峰谷电费问题，还是保障关键生产不断电？或是为了提升企业用能的绿色指数？目标不同，技术选型、系统设计和报批路径都会不同。明确核心需求，再与像我们这样有全产业链实施经验的服务商一起，从项目规划初期就综合考虑技术可行性与政策合规性，往往能事半功倍。

最后，留一个开放性的问题给大家：在土地资源日益紧张的当下，我们是否应该推动对“工业用地”内涵进行更适应新能源时代的拓展，让像储能这样的生产型基础设施，获得更明确的“身份”和更顺畅的落地通道呢？

来源: <https://www.hj-mobile.com>