

# 分布式光伏、储能开发投资中的法律风险

王威 中伦律师事务所

2023年10月27日



# 立足中国 连接全球



## 18个全球办公室

中伦律师事务所创立于1993年，是中国领先的综合性律师事务所。中伦拥有包括**420**余位权益合伙人在内的**2500**多名专业人员，在北京、上海、深圳、广州、武汉、成都、重庆、青岛、杭州、南京、海口、东京、香港、伦敦、纽约、洛杉矶、旧金山和阿拉木图设有办公室。

中伦律师分别专精于特定的专业领域，通过合理的专业分工和紧密的团队合作，中伦有能力在各个领域为客户提供高质量的中国法律服务。

### 中国 CHINA

北京 上海 深圳 广州  
武汉 成都 重庆 青岛  
杭州 南京 海口 香港

### 美国 USA

纽约 洛杉矶 旧金山

### 英国 UK

伦敦

### 日本 JPN

东京

### 哈萨克斯坦 KZ

阿拉木图

## 我们的荣誉

	第一级别业务领域数量	获得推荐的业务领域数量	杰出律师人数
2023钱伯斯大中华	26	36	90
2022钱伯斯大中华	21	32	73
2021钱伯斯亚太	19	29	68
2020钱伯斯亚太	17	30	66
2019钱伯斯亚太	17	28	61

中伦的服务不断得到客户及同业的广泛好评，中伦及中伦律师多年蝉联钱伯斯 (Chambers and Partners)、国际金融法律评论 (IFLR1000)、法律500强 (The Legal 500)、Benchmark Litigation、亚洲法律杂志 (Asian Legal Business) 等著名专业法律媒体的推荐与排名。

### 近年荣获的著名法律媒体的部分奖项荣誉



#### 亚洲法律概况 asialaw Profiles

2022  
年度亚太律师事务所  
2020-2022  
年度中国律师事务所  
2021-2022  
年度建设工程律师事务所  
2022  
年度基础设施律师事务所  
年度科技与电信律师事务所



#### 国际金融法律评论 IFLR1000

2021-2022  
年度公司业务中国律师事务所



#### 亚洲法律杂志 ALB

2014 & 2019 & 2021-2023  
年度北京律师事务所大奖  
2020  
年度中国律师事务所  
2019-2020  
年度最佳中国律师事务所 (香港)  
2020-2023  
年度中国最佳雇主  
2023  
年度资本市场律师事务所大奖——本土  
2009-2023  
年度房地产律师事务所大奖  
2023  
年度网络安全与数据保护律师事务所大奖  
2020-2023  
年度财富管理律师事务所大奖



#### Benchmark Litigation

2019-2023  
年度中国律师事务所  
2023  
年度破产重整律师事务所  
2022  
年度政府监管律师事务所



#### 中国法律商务 China Law & Practice

2022  
年度中国律师事务所  
年度杰出银行及金融中国律师事务所  
年度杰出争议解决中国律师事务所  
年度杰出知识产权中国律师事务所  
年度杰出并购中国律师事务所  
年度杰出国际贸易中国律师事务所



#### 钱伯斯 Chambers and Partners

2017 & 2019 & 2023  
年度争议解决中国律师事务所  
2022  
年度公司业务及融资中国律师事务所



#### 商法 CBLJ

2020-2022  
黄金联盟 (全国精英律师事务所)  
2022  
区域大奖: 年度卓越综合实力律所 (上海/广东/武汉/香港/成都/重庆/山东/浙江/江苏/海口)  
2013-2019  
年度综合卓越实力律所  
年度卓越律所 (中国)

# 能源和电力

## 中伦在能源和电力法律领域具有领先地位

### 能源与自然资源领域获得第一级别推荐

(钱伯斯大中华 Chambers Greater China Region, 2022-2023)

### 能源与自然资源领域获得第一级别推荐

(钱伯斯全球 Chambers Global, 2016-2023)

### 能源与自然资源领域获得第一级别推荐

(钱伯斯亚太 Chambers Asia Pacific, 2013-2021)

### 项目与能源领域获得顶级律所/第一级别推荐

(法律500强 The Legal 500, 2017-2023)

### 能源领域杰出律所

(亚洲法律概况 asialaw Profiles, 2016 & 2018-2023)

### 能源及自然资源卓越律所

(商法 China Business Law Journal, 2016 & 2019-2022)

“中伦律师能够充分理解客户意图，响应速度很快，还会及时提醒客户没有注意到的事项。”

“该团队能够站在客户的角度考虑问题，而且考虑问题很全面。”

——钱伯斯 Chambers

中伦在能源和电力法律服务领域的综合实力强劲，具有领先地位。中伦连续多年获得《钱伯斯》(Chambers)、《国际金融法律评论》(IFLR1000)、《法律500强》(The Legal 500)、《亚洲法律概况》(asialaw Profiles)等各类国际知名评级机构的第一级别推荐和重点推荐，相关业绩也多次荣获“年度杰出交易”大奖。

能源和电力行业也是中伦专业化发展的特色服务领域之一，中伦承办过大量在业内颇具影响力的重大交易和境内外疑难案件，服务的项目遍及全球，具有极好的声誉和口碑，社会认可度高。

中伦能够以当地官方语言为全球绝大多数国家的能源和电力项目提供法律服务。中伦长期为国内外知名企业提供服务，包括大型央企、国企、知名跨国企业，以及各类行业龙头企业等；服务领域涉及石油、煤炭、天然气、核能等各种能源类型，火电、水电、核电、光伏、风电、生物质发电、抽水蓄能等各类电力形式，以及氢能、储能与燃料电池、新能源汽车充电桩、特高压电网建设等新兴技术领域，囊括开发规划、项目建设、投产运营等各个环节，涵盖工程承包、投融资、并购、上市、特许经营、全面合规、争议解决等全流程各项事务。

中伦拥有专注于能源和电力行业的专业化律师团队，诸多律师具有英语、日语、法语、西班牙语和俄语等多语言能力，且长期深耕于该领域，其中不乏受到多个国际知名评级机构推荐，或荣获诸多国际奖项的专业律师。中伦能源和电力团队拥有良好的教育背景，兼具国际化视野和丰富的本土实践经验，对于能源和电力领域的法律服务具有深刻的理解与认识，具备处理和应对复杂问题的能力与经验，能够有机融合行业知识和法律实践。

## 服务内容

- 境内外能源和电力项目绿地投资与项目融资
- 境内外能源和电力项目尽职调查与并购交易
- 境内外能源和电力项目开发规划、证照办理与电量交易
- 境内外能源和电力项目招标投标与项目管理
- 境内外能源和电力项目EPC工程总承包、项目施工和运营维护
- 能源和电力项目环境保护与安全生产突发事件应急处置
- 能源和电力项目绿证与碳排放权交易
- “一带一路”项目法律风险防控
- 能源和电力相关特许经营和技术许可
- 能源和电力企业上市、发债及资本市场交易
- 清洁能源项目投资信托的设立及上市 (REITs)
- 能源和电力相关反垄断申报与审查
- 能源和电力企业合规、制裁与政府监管
- 能源和电力企业诉讼及非诉争议解决



## 律师简介

### 社会活动

杭州市律师协会自然资源和环境保护专业委员会副主任

### 专业领域

王威律师长期深耕能源电力与高端制造行业，尤其在风、光、储等新能源领域，以及芯片半导体领域颇有建树，系杭州市律师协会自然资源与环境保护专业委员会副主任、杭州市上城区高端商务青年人才。

王威律师在争议解决和投融资、合规等公司商事业务，以及建设工程业务方面具有丰富经验，长期为国家电投、国家能源、华能集团、华电集团、中广核集团、华润电力、大唐集团、中信集团、中国能建、中国电建等众多央企以及京能集团、浙能集团、浙江金控、特变电工、新加坡能源集团(SP Group) 等境内外大型企业集团提供法律服务，办理了诸多行业内具有影响力的大型并购、投融资项目，在最高人民法院、各地高级人民法院、中国国际经济贸易仲裁委员会等知名仲裁机构代理和承办了多起重大疑难案件，其中涵盖工程承包、股权交易、大宗货物买卖、项目侵权、强制执行等不同争议类型，亦不乏涉及约旦、伊拉克、印度尼西亚、德国等地的境外项目，取得了良好的代理效果，获得客户高度认可。

### 工作语言

中文、德文、英文



王威 资深律师

## ■ 部分业绩

近五年来，提供项目开发与工程建设、法律尽职调查和并购交易等法律服务的能源电力项目总装机容量超过**2000万千瓦**。其中：

- (1) 户用分布式光伏项目超过**30000**户；
- (2) 工商业分布式光伏项目**600**余个；
- (3) 地面集中式光伏电站项目近**200**个；
- (4) 各类风电项目（包括海上风电）**70**余个。
- (5) 业务领域还涵盖**核能、电化学储能、抽水蓄能、光热**等领域。



## 项目合规事项

备案文件 环评文件 接入意见 工程类手续

节能审查意见 消防设计审查验收 安全设施“三同时”

### 《分布式光伏发电项目管理暂行办法》

第十一条 **项目备案**工作应根据分布式光伏发电项目特点尽可能简化程序，免除发电业务许可、规划选址、土地预审、水土保持、**环境影响评价**、节能评估及社会风险评估等支持性文件。

《国家能源局关于贯彻落实“放管服”改革精神优化电力业务许可管理有关事项的通知》（国能发资质〔2020〕22号）

以下发电项目不纳入电力业务许可管理范围：1.**经能源主管部门以备案（核准）等方式明确的分布式发电项目**；2.单站装机容量6MW（不含）以下的小水电站；3.**项目装机容量6MW（不含）以下的太阳能、风能、生物质能（含垃圾发电）、海洋能、地热能等可再生能源发电项目**；4.项目装机容量6MW（不含）以下的余热余压余气发电、煤矿瓦斯发电等资源综合利用项目；5.并网运行的非燃煤自备电站，以及所发电量全部自用不上网交易的自备电站。

## 房屋合规事项

# 交易相对方的权限

是否为有权对外出租屋顶的主体

## 转租

## 共有

《民法典》

第二百三十五条 无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物。

第七百一十六条第二款 **承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。**

第七百一十七条 承租人经出租人同意将租赁物转租给第三人，转租期限超过承租人剩余租赁期限的，超过部分的约定对出租人不具有法律约束力，但是出租人与承租人另有约定的除外。

《民法典》

第三百条 共有人按照约定管理共有的不动产或者动产；没有约定或者约定不明确的，各共有人都有管理的权利和义务。

第三百零一条 处分共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或者用途的，**应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意**，但是共有人之间另有约定的除外。



## 房屋合规事项

### 交易相对方的权限

是否为有权对外出租屋顶的主体

### 建筑物区分所有权

《民法典》

第二百七十八条 下列事项由业主共同决定：（一）制定和修改业主大会议事规则；（二）制定和修改管理规约；（三）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；（四）选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人；（五）使用建筑物及其附属设施的维修资金；（六）筹集建筑物及其附属设施的维修资金；（七）改建、重建建筑物及其附属设施；**（八）改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动；（九）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。**

业主共同决定事项，应当由**专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决**。决定前款**第六项至第八项规定**的事项，应当经**参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意**。决定前款其他事项，应当经**参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意**。

第三百零一条 处分共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或者用途的，应当经**占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意**，但是共有人之间另有约定的除外。

## 房屋合规事项

### 房屋本身是否合法

是否取得建设工程规划许可证

《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》

第二条 出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

合法租赁与无权占有

违约责任与缔约过失

征收拆迁的影响

集体经营性建设用地

农村宅基地

设施农用地

### 其他风险事项

#### 征收拆迁

##### 《国有土地上房屋征收与补偿条例》

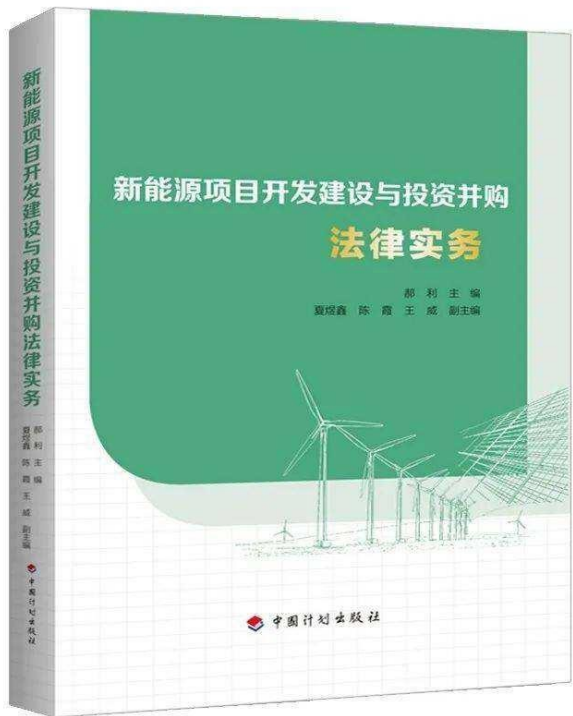
第二条 为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人（以下称被征收人）给予公平补偿。

#### 破产

##### 《企业破产法》

第十八条第一款 人民法院受理破产申请后，管理人对破产申请受理前成立而债务人和对方当事人均未履行完毕的合同有权决定解除或者继续履行，并通知对方当事人。管理人自破产申请受理之日起二个月内未通知对方当事人，或者自收到对方当事人催告之日起三十日内未答复的，视为解除合同。

#### 屋顶漏水



# 感谢聆听

## 王威 律师

+86 159 5712 3524

[weiwang@zhonglun.com](mailto:weiwang@zhonglun.com)

——言中伦 行中虑——