



MASSACHUSETTS
**DEPARTMENT OF
ENERGY RESOURCES**

PACE MA:

新建项目指南更新

能源效率部门

2025 年 1 月 28 日



目录

公众意见提交 - 第3页幻灯片

更新内容概要 – 第4页幻灯片

项目路径更新 – 第6至9页幻灯片

申请流程更新 – 第10页幻灯片

总合格建设成本更新 – 第11页幻灯片

最终指南时间表 – 第12页幻灯片

PACE MA 技术指南更新

公众意见

马萨诸塞州能源资源部 (DOER) 正在就马萨诸塞州商业地产评估清洁能源 (PACE MA) 计划的新建项目技术指南更新提案征求公众意见。

请通过电子邮件将意见发送到 doer.cspace@mass.gov，邮件主题行注明“PACE MA 新建项目意见”

也可邮寄您的书面意见至：

Nina Mascarenhas, Department of Energy Resources, 100 Cambridge Street,
9th floor, Boston, MA 02114.

公众意见征集截止时间为 **2025 年 2 月 18 日星期二下午 5 点**

更新内容概要

PACE MA 新建项目

1. 提高了 PACE MA 融资允许的总合格建设成本 (TECC) 的最大百分比 (第6至9页幻灯片)
2. 引入了某些项目路径的时间限制例外情况 (第7至8页幻灯片)
3. 将申请时间延长至竣工/入住许可证发出后 36 个月内 (第10页幻灯片)
4. 应要求引入有条件预批准 (第10页幻灯片)
5. 扩展并澄清了可包含在 TECC 中的项目 (第11页幻灯片)



项目路径更新

2.A 更新整栋建筑路径：相对性能

项目合格标准：

建筑物必须符合**市政选择加入专项能源代码的全供电路径**¹和相对性能要求²，并且建筑性能系数 (BPF)³ 必须**至少减少 5%**

PACE MA 融资的最高限额

对于减少 BPF 至少 **5%** 的项目，融资允许的最高限额**提高到总合格建设成本 (TECC) 的 25%**

对于减少 BPF 至少 **10%** 的项目，融资允许的最高限额**提高到总合格建设成本 (TECC) 的 30%**

¹ 225 CMR 23.00, 第 CC104 节（市政选择加入专项能源代码的全供电路径）

² 225 CMR 23.00, 第 C401.2.1 节第 3 部分（相对性能合规性）

³ 225 CMR 23.00, 第 C407.2.2.1 节 ANSI/ASHRAE/IESNA 标准 90.1-2019 表 4.2.1.1

整栋建筑路径时间限制例外情况：相对性能

混合燃料高通风性建筑（满入住情况下平均通风量大于 0.5 cfm/sf 的建筑）
如果满足以下条件，将有资格获得 PACE 融资：

1. 在 2024 年前已完全设计并获得许可
2. 符合专项代码的混合燃料路径标准（CC101.3，第 3 部分和 CC101.4）
3. BPF 至少减少 5%。BPF 减少至少 5% 的项目将有资格获得 TECC 的 20%，减少 BPF 10% 的项目将有资格获得 TECC 的 25%。
4. 在获得 PACE 融资后仍保持高通风的建筑

2.B 更新整栋建筑路径：目标性能

项目合格标准：

选项 1：建筑物必须符合市政选择加入专项能源代码的**全供电路径**¹和**目标性能要求**²。
针对购买权 2，PACE MA 融资允许的最高限额提高到**总合格建设成本 (TECC) 的 35%**

选项 2：建筑物必须符合市政选择加入专项能源代码的**全供电路径**¹和**被动式房屋**要求³。
针对购买权 2，PACE MA 融资允许的最高限额提高到**TECC 的 35%**

选项 3：建筑物必须符合市政选择加入专项能源代码的**混合燃料路径**⁴和**被动式房屋**要求³。
针对购买权 3，PACE MA 融资允许的最高限额提高到**TECC 的 25%**

有限例外情况

所有在 **2023 年 5 月（新建筑 PACE 指南发布日期）** 之前获得许可的**被动式房屋 (PH)** 项目（包括混合燃料项目），如果在获得入住许可证后的 36 个月内申请追溯融资，则有资格获得不超过**总合格建设成本 (TECC) 35%** 的 PACE 融资。
在此日期之后获得许可的混合燃料 PH 项目将受 25% 上限之约束，而全电气化 PH 项目则有资格获得 35% 的融资。

¹ 225 CMR 23.00, 第 CC104 节（市政选择加入专项能源代码的全供电路径）

² 225 CMR 23.00, 第 C401.2.1 节 第 2 部分（目标性能合规性）

³ 225 CMR 23.00, 第 C401.2.2 节 第 1 部分（被动式房屋合规性）

⁴ 225 CMR 23.00, 第 CC105 节（混合燃料合规性）

2.B 更新整栋建筑路径： 规定性能

项目合格标准：

建筑物必须符合市政选择加入专项能源代码的**全供电路径**¹和**规定合规性要求**²。项目储蓄投资比率必须为正，其中能源成本节约超过采取措施的增量成本。

针对规定性能，PACE MA 融资允许的最高限额提高到 **TECC 的 25%**

¹ 225 CMR 23.00, 第 CC104 节（市政选择加入专项能源代码的全供电路径）

² 225 CMR 23.00, 第 C401.2.1 节 第 1 部分（规定合规性）

申请流程更新

- **MA PACE申请的时间延长至**从完成改造或新建设项目获得入住许可证之日起**36个月**。
- DOER 将在提交以下文件时考虑新建设项目**有条件预批准**的请求：
 - 项目开发商的声明，说明所遵循的项目路径，并且项目设计符合该路径的技术要求
 - 按美国建筑标准协会 (CSI) 分类列出的总合格建设成本 (TECC) 中包含的成本细目估算值
 - 项目开发商或业主的声明，说明（尽其所知和本意）请求中的所有信息是准确且完整的

注：有条件预批准不是 DOER 对申请的最终决定。DOER 将根据计划技术指南中适用项目路径下要求的项目审查细目发出批件

总合格建设成本 (TECC) 更新

- 扩大并澄清了总合格建设成本 (TECC) 中的合格项目，以涵盖以下美国建筑标准协会 (CSI) 分类下的所有项目
 - 04 – 砖石
 - 03 – 混凝土
 - 05 – 金属
 - 06 – 木材、塑料、复合材料
 - 07 – 热湿保护
 - 08 – 开口
 - 09 – 抛光
 - 14 – 输送设备
 - 15 – 给排水 + 暖通空调
 - 16 – 电气 + 照明（不包括由公用事业单位拥有的电气升级和改动）
 - 20 – 机械支持
 - 21 – 防火
 - 22 – 给排水
 - 23 – 暖通空调（包括地热钻探和安装成本）
 - 25 – 集成自动化
 - 26 – 电气
 - 27 – 通信
 - 28 – 电子安全与安保
 - 48 – 发电（仅限于：光伏、风力涡轮机和连接到建筑物的储能系统）
 - 01 – 与上述分类相关的总体要求
 - 与上述设计和交付相关的工程和咨询服务。
 - 与能源使用和 PACE 申请相关的建模和其他软成本。

时间表： 最终指南

- **2025 年 1 月 28 日星期二：** 发布指南草案，以征集供公众意见
- **2025 年 2 月 18 日星期二：** 公众意见征集结束
- **2025 年 2 月 28 日星期五：** 发布指南终稿的目标日期



MASSACHUSETTS
**DEPARTMENT OF
ENERGY RESOURCES**

Thank You!