



MASSACHUSETTS
**DEPARTMENT OF
ENERGY RESOURCES**

PACE MA :

全新建造指引之更新内容

能源效率部門

2025年1月28日



目錄

公眾意見提交 - 第3頁

更新內容之摘要 - 第4頁

專案路徑之更新 - 第6-9頁

申請程序之更新 - 第10頁

可計入總建設成本之更新 - 第11頁

最終指引之時間安排 - 第12頁

PACE MA 技術指引之更新

公眾意見

能源資源部門 (DOER) 正就麻省商業財產評估清潔能源 (PACE MA) 計劃的全新建築技術指引更新提案徵求公眾意見。

請將意見以電子形式遞交至 doer.cpace@mass.gov，並以「PACE MA 全新建築之意見」作為主旨。

或以書面形式遞交意見，郵寄至：

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

遞交公眾意見截止時間為 **2025 年 2 月 18 日（週二）下午五時正**

更新項之摘要

PACE MA 全新建築

1. 提高可計入總建築成本 (TECC) 准許用於 PACE MA 融資的**最高比率** (第6-9頁)。
2. 為部分專案路徑**引入期限例外狀況** (第7-8頁)
3. **將申請時間安排延長至**建築物竣工/取得使用證照後36個月內 (第10頁)
4. 按要求引入**有條件預先核准** (第10頁)
5. **擴展**並明確列出納入 **TECC** 的**合資格項目** (第11頁)



專案路徑之更新內容

更新至 2.A.整棟建築物路徑：相對表現

專案資格驗證標準：

建築物須符合《市政准入專業能源法案》的**全電力路徑**¹以及**相對性能要求**²，且建築物性能因素 (BPF)³須**至少降低 5%**

PACE MA 准許融資的最高金額

若專案將建築物性能因素 (BPF) 降低 **5%**，則其融資金額提升至可計入總建築成本 (TECC) 的 **25%**

若專案將建築物性能因素 (BPF) 降低 **10%**，則其融資金額提升至可計入總建築成本 (TECC) 的 **30%**

¹ 225 CMR 23.00，第 CC104 條（《市政准入專業能源法案》的全電力路徑）

² 225 CMR 23.00，第 C401.2.1. 條第 3 部分（相對性能合規）

³ 225 CMR 23.00，第 C407.2.2.1 條，ANSI/ASHRAE/IESNA 標準 90.1-2019 表格 4.2.1.1

整棟建築物路徑之限時例外狀況：相對表現

混合燃料高通風建築物（在滿員狀態下，平均通風量超過 0.5 cfm/sf 的建築）
若符合以下條件，將合資格申請 PACE 融資：

1. 須在 2024 年以前完成完整設計並獲得完全許可
2. 符合其特定法案中混合燃料路徑之標準（CC101.3，第 3 部分及 CC101.4）
3. 將 BPF 降低至少 5%。專案將 BPF 降低至少 5%，則合資格獲取 20% 的 TECC，專案將 BPF 降低 10%，則合資格獲取 25% 的 TECC。
4. 建築物在獲得 PACE 融資後仍保持高通風狀態

更新至 2.B.整棟建築路徑：目標表現

專案資格驗證標準：

選項 1：建築物須符合《市政准入專業能源法案》的**全電力**路徑¹以及**目標表現**要求²。

選項 2 的 PACE MA 許可融資最高金額提升至**可計入總建築成本 (TECC) 的 35%**

選項 2：建築物須符合《市政准入專業能源法案》的**全電力**路徑¹以及**被動式房屋**要求³。

選項 2 的 PACE MA 許可融資最高金額提升至**TECC 的 35%**

選項 3：建築物須符合《市政准入專業能源法案》的**混合式燃料**路徑⁴以及**被動式房屋**要求³。

選項 3 的 PACE MA 許可融資最高金額提升至**TECC 的 25%**

限定例外狀況：

所有被動式房屋 (PH) 專案，包括混合式燃料之專案，若在 **2023 年 5 月以前**（PACE 全新建築指引之發佈日期）獲得許可，在取得房屋佔用證後的 36 個月內申請追溯性融資的情況下，將合資格獲得最高可達 **TECC 35%** 的融資。

在此日期之後許可的混合式燃料被動式房屋專案，將受 25% 的上限限制，而全電力被動式房屋專案則合資格獲得 35%。

¹ 225 CMR 23.00，第 CC104 節（《市政准入專業能源法案》的全電力路徑）

² 225 CMR 23.00，第 C401.2.1. 節 第 2 部分（目標表現合規）

³ 225 CMR 23.00，第 C401.2.2. 節 第 1 部分（被動式房屋合規）

⁴ 225 CMR 23.00，第 CC105 節（混合式燃料合規）

更新至 2.B.整棟建築路徑：規範性表現

專案資格驗證標準：

建築物須符合《市政准入專業能源法案》的**全電力路徑**¹以及**規範性規定**合規要求²。專案須具有**正向投資回報比率**，亦即節能成本節省需超過措施的增量成本。

規範性表現的 PACE MA 融資最高金額可提升至**可計入總建築成本 (TECC) 的 25%**

¹ 225 CMR 23.00，第 CC104 條（《市政准入專業能源法案》的全電力路徑）

² 225 CMR 23.00，第 C401.2.1. 條第 1 部分（規範性合規）。

申請程序之更新內容

- MA PACE 申請的申請時間安排，延長至房屋改造完成或全新建築專案取得房屋佔用證後的 36 個月內。
- 能源資源部 (DOER) 將在提交以下文件後，考慮對全新建築專案的有條件預先核准：
 - 由專案開發商發出的聲明，說明了所遵循的專案路徑，並表明了專案的設計符合該路徑的適用技術要求
 - 按建築規範協會 (CSI) 分類列出的詳細成本預估，這些成本將納入可計入總建築成本 (TECC)。
 - 專案開發商或業主聲明，就其所知和意願而言，申請項的所有資訊均準確完整

注意：有條件預先批核准並非 DOER 對申請的最終決定。DOER 將根據專案技術指引中適用的專案路徑要求，審核專案詳情後予以核准。

可計入總建築成本 (TECC) 之更新內容

- 擴充並明確列出可計入總建築成本 (TECC) 中的合資格項目，以納入建築規範協會 (CSI) 第 1 分類中之下列類別之全部項目
 - 04 – 磚石
 - 03 – 混凝土
 - 05 – 金屬
 - 06 – 木材、塑料、複合材料
 - 07 – 保溫和防潮保護
 - 08 – 開口
 - 09 – 表面裝飾
 - 14 – 運輸設備
 - 15 – 管道及暖通空調 (HVAC)
 - 16 – 電氣及照明（不含公共事業要求及擁有的電氣升級和改造）
 - 20 – 機械支持
 - 21 – 滅火
 - 22 – 管路系統
 - 23 – 暖通空調（包含地熱鑽探及安裝費用）
 - 25 – 集成自動化
 - 26 – 電氣
 - 27 – 通訊
 - 28 – 電子安全及安保
 - 48 – 發電（僅限於：光伏、風力渦輪機以及附屬於建築物的能源儲存系統）
 - 01 – 與上述分類相關的一般要求
- 與設計和交付相關之工程及諮商服務。
- 與能源使用及 PACE 申請相關之模型化以及其他軟成本。

時間安排：最終指引

- **2025年1月28日（週二）**：發佈指引草案，徵詢公眾意見。
- **2025年2月18日（週二）**：提交公眾意見之截止日期
- **2025年2月28日（週五）**：發佈最終指引之目標日期



MASSACHUSETTS
**DEPARTMENT OF
ENERGY RESOURCES**

Thank You!