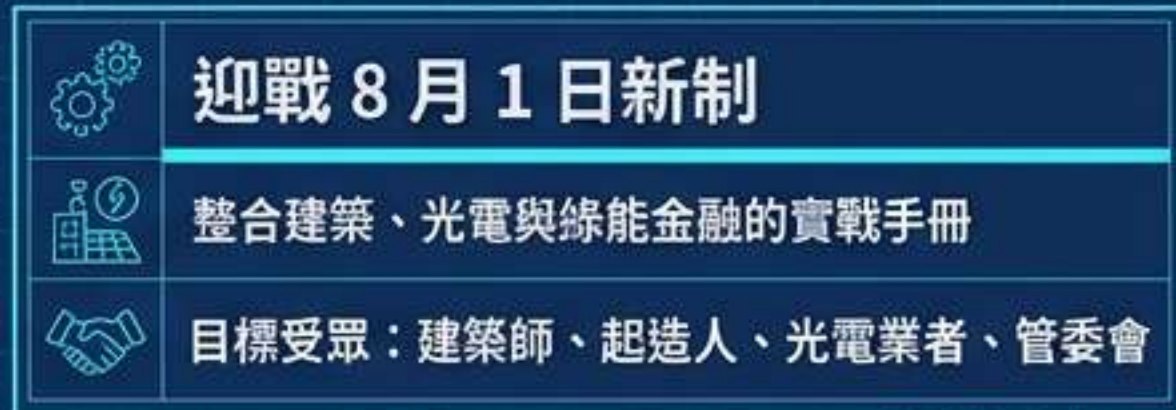


ISOMETRIC BLUEPRINT GLOBAL STYLE - SOLAR INTEGRATION GUIDE



戰略視角：不只是建築法規，更是國家能源戰略

建築能源自主

應對極端氣候，避免單一建築成為「能源孤島」。

綠色營運活水

太陽能收益轉化為管委會長期營運基金，實現財務自償。

半導體與 AI 供應鏈

NVIDIA 與半導體產業急需大量綠電憑證 (RE100)。國家將每一座屋頂視為「綠能之島」的發電節點。

PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY

DRAWING NO: ISOMETRIC-001

SCALE: NTS



8/1 新制法規：絕對基線

規格表 (Specification Sheet)

- ✓ 生效日期：8 月 1 日 (以此日期後掛號之建照為準)
- ✓ 適用對象：新建、增建、改建達 1,000 平方公尺之建築物
- ✓ 最低標準：每 20 平方公尺設置 1 kW
(此為法規 minima 下限，強烈鼓勵極大化滿鋪)



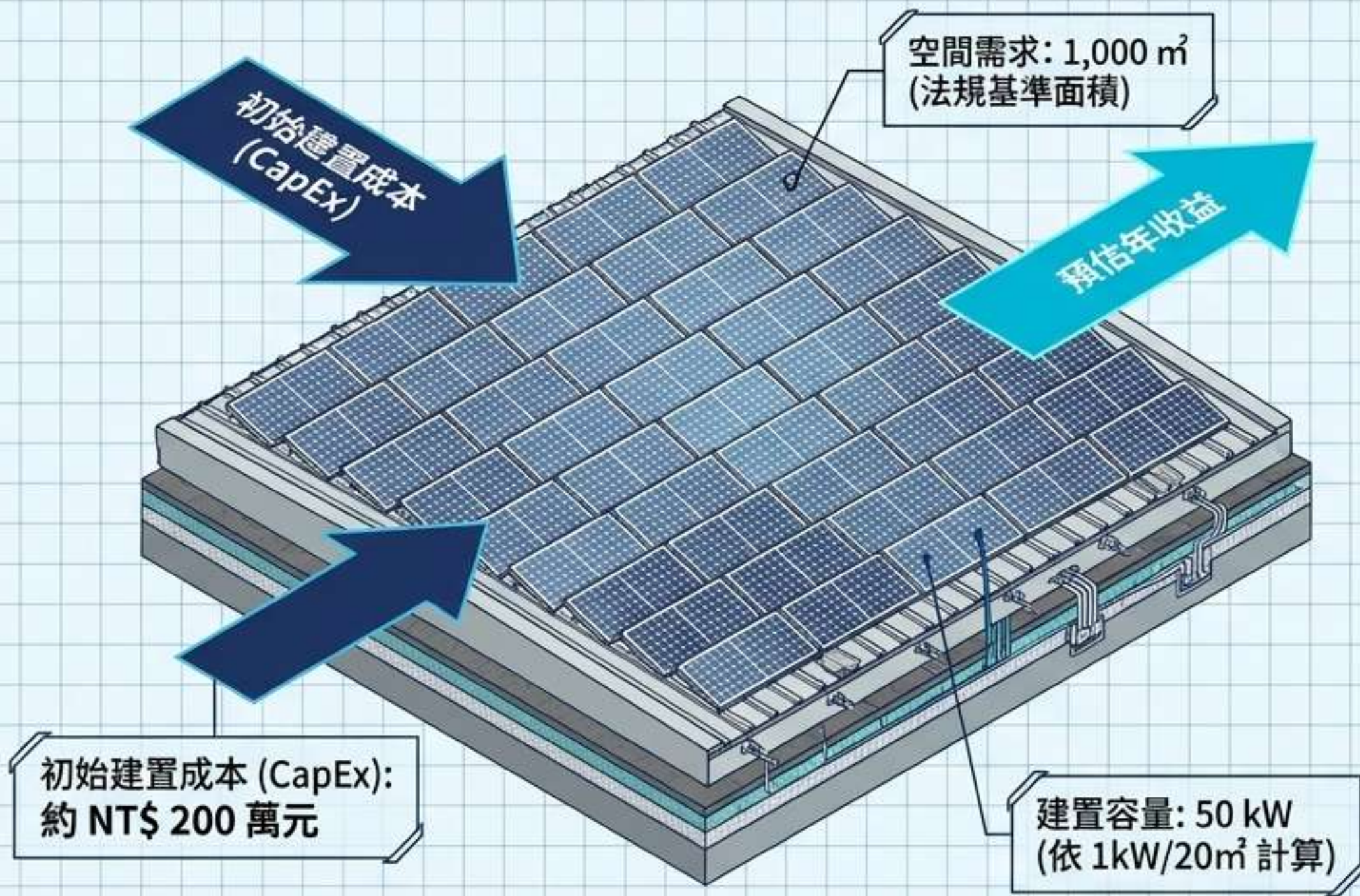
針對用電大戶（如工廠/商辦），強烈建議超越低標，極大化裝設容量以承擔用電大戶之社會責任。

PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY

DRAWING NO: ISOMETRIC-002

SCALE: NTS

基礎經濟學：1,000 平方公尺的屋頂價值



ROI Dashboard

預估年收益:

約 NT\$ 30 萬元

(以全額躉購台電，每度電約 5 元試算)

長期效益:

收益足以完全覆蓋管委會
(或營運單位) 的長期維運
與物業管理經費。

PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY

DRAWING NO: ISOMETRIC-003

SCALE: NTS

業界四大核心焦點與解決方案矩陣



焦點一：行政與時程

建照與使照的雙軌進度
如何脫鉤？



焦點二：商業與資金模式

起造人不想出資
(NT\$ 200萬)，有何解方？



焦點三：台電併網與饋線

「併內線」是否受限於
台電饋線容量？



焦點四：建築法規與免計容積

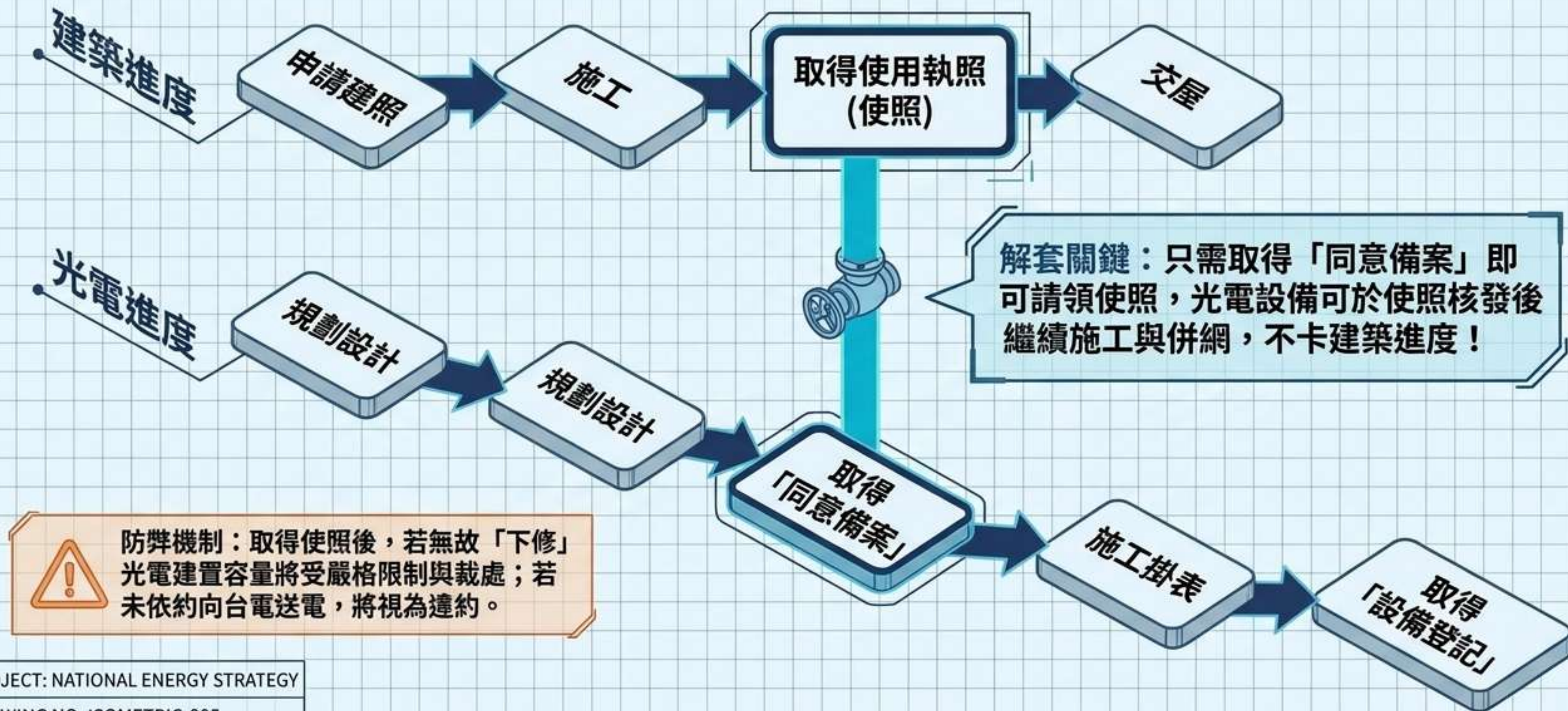
立體構架與綠建築如何
完美整合？

PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY

DRAWING NO: ISOMETRIC-004

SCALE: NTS

焦點一：建造與光電的雙軌時程表



焦點二：商業與資金模式光譜



模式 A - 起造人自資

機制：建商/起造人自行出資
200 萬建置。



模式 B - 出租屋頂 / ESCO 代行

機制：引入能源服務業 (ESCO) 或
光電業者。業者全額出資建置，起造
人僅出租屋頂。

模式 A - 起造人自資

優勢：產權完整，獨享每年
30 萬發電收益。

最適合單一產權或
自自用住宅/廠房。

模式 B - 出租屋頂 / ESCO 代行

機制：引入能源服務業 (ESCO) 或光電業者。
業者全額出資建置，起造人僅出租屋頂。

優勢：起造人零出資壓力。業者承擔建置與後續
維運 (O&M)，收益由業者與管委會依比例分潤。



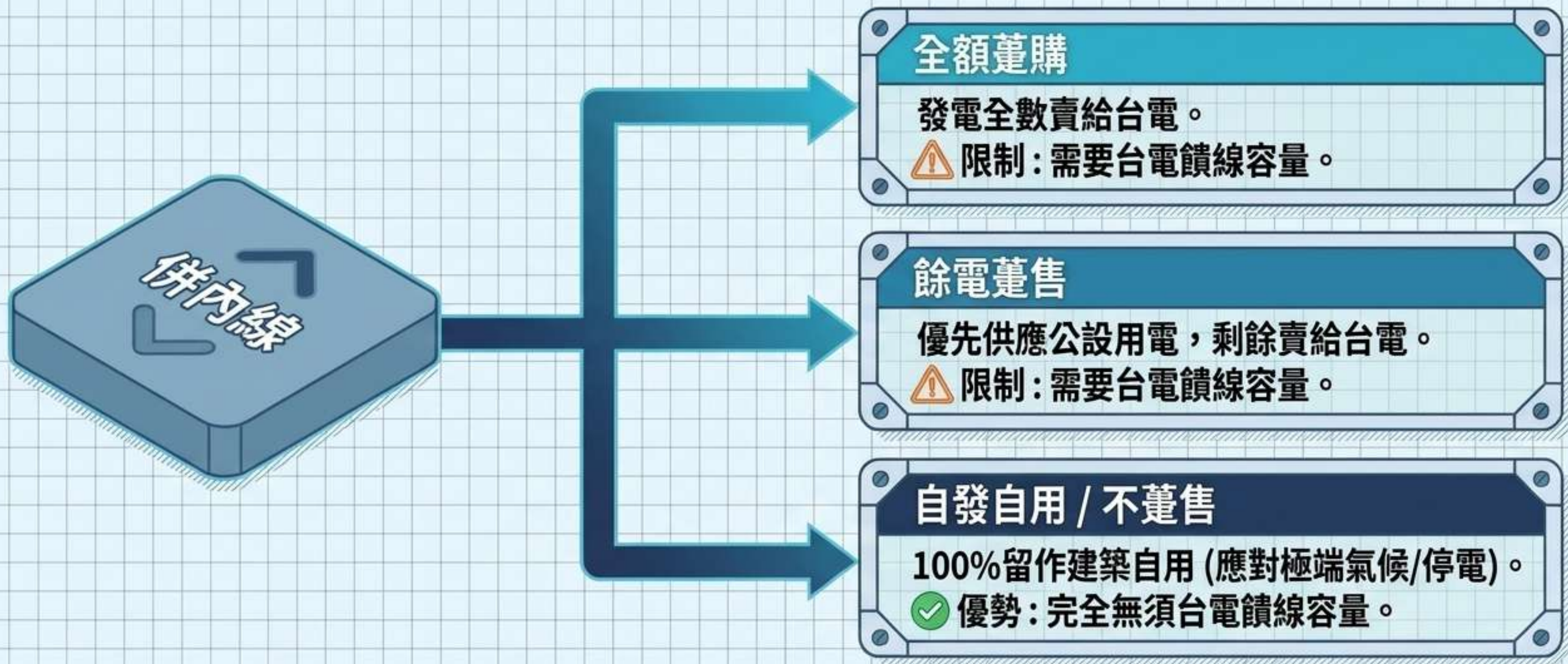
經濟部已盤點 9 區 21 家業者推動公有屋頂 ESCO 模式，
此成熟商模將全面無縫接入民間新建案。

PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY

DRAWING NO: ISOMETRIC-006

SCALE: NTS

焦點三：台電併網與饋線決策樹



PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY
DRAWING NO: ISOMETRIC-007
SCALE: NTS

建商/設計者需於設計初期決定營運模式，以確認是否需向台電預留饋線。

焦點四：建築法規與免計容積空間

立體構架免計容積

依據內政部函釋，結合太陽能光電之立體構架，高度在1.5m至4.5m之間，其投影面積免計入容積與建蔽率。

綠建築容積獎勵雙贏

光電板下方空間可種植耐陰植物(綠化植被)，同步滿足「綠建築容積獎勵」要求，實現空間多重加值。

BIPV 專案獎勵

針對採用 BIPV (建材一體型光電) 之專案，因建置成本較高，政府將提供額外之高額獎勵與補助機制。

PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY

DRAWING NO: ISOMETRIC-008

SCALE: NTS

跨部會綠能基礎建設支援網

經濟部 (MOEA) - 資源與媒合

建立 ESCO 能源業者與起造人的標準化媒合平台，解決資金與維運 (O&M) 疑慮。

金管會 (FSC) - 金融與保險

推動綠色金融體系；針對極端氣候(如颱風)導致的「保費暴漲或拒保」問題，專案協調保險業提供合理費率支持。

地方政府 (Local Gov) - 審查效率

推動「一站式審查」：建管處與經發局聯合會審，消除跨局處公文往返的「循序等待」時間。

新建案
光電專案

PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY

DRAWING NO: ISOMETRIC-009

SCALE: NTS

邁向綠建築增值時代：從法遵成本到市場溢價



總統級戰略指示

綠建築指標與太陽能光電建置狀態，將全面納入「實價登錄」系統。

市場定位

光電不再只是隱藏的法規成本，而是極具可見度的市場溢價標籤。

ESG 吸引力

具備綠電自給能力之商辦與住宅，將成為重視 ESG 與極端氣候韌性買家的首選。

PROJECT: NATIONAL ENERGY STRATEGY

DRAWING NO: ISOMETRIC-010

SCALE: NTS

總結：行動清單與營運下一步



擁抱法規基線，盡早整合

將 1kw/20m² 視為底線。在建照申請初期即將立體構架 (1.5-4.5m) 與綠建築植被納入一體化設計 (BIPV)。



確立商業與併網模組

及早決定「起造人自資」或「ESCO 租賃」。依據用電需求決定「全額躉購」、「餘電躉售」或「自發自用」，以利向台電確認饋線。



善用跨部會一站式資源

僅需取得「同意備案」即可推進使照。利用政府媒合平台尋找合適的光電維運商與綠色保險方案。