

歡迎讀者踴躍投稿，或提出物業管理相關問題，將提供專家諮詢服務。

## 無土栽植 林卉羚打入台北花博



2010 年台北國際花卉博覽會加拿大館的規畫與設計師林卉羚（Marseene Mainly）為來自卑省阿伯斯福特的無土園藝與綠建築業者，所出版的《認識無泥土栽培方式》（How to Supercharge Your Garden）在歐、美和澳洲暢銷 15 年，父母為台灣移民，為了能「鮭魚迴游」，藉著花博會的加拿大館，將無土栽植綠色科技帶回台灣，為台灣的環境帶來清新的綠色希望。

林卉羚的父母在 1970 年代移民加拿大，林卉羚當時 10 歲。大學就讀卑詩大學電影與電視研究，發現並非自己的興趣，大學畢業後開始在台加協會等機構教授 ESL 及新移民入籍相關課程，協助年輕新移民順利適應新環境。

其間認識一位對無土栽培園藝有獨到研究的朋友，經他引領，林卉羚進入足以改善氣候變遷危機，超越都市極限的無土植栽法。

2009 年為了《認識無泥土栽培方式》的增版，林卉羚回到台灣處理印刷事務，順道參與世貿的綠色產業展，而獲知台北將舉行國際花卉博覽會。林卉羚說：「一直想要將無土栽植系統引介到台灣，喚醒民眾，如何利用資源，將都市叢林轉換成具有環保意識的綠色空間，減碳、美觀、省力，又可省下為數可觀的電費。」

林卉羚決定以無土園藝和綠建築呈現加拿大館。她說：「2010 年夏天卑省西海岸難得一見鮭魚大回流，於是以鮭魚為加拿大館造型，此外，館內和館外都以無土栽培設計花園。」

林卉羚說：「這套技術並不難，可以使用在公寓或大樓的樓頂，開闢自己的花園，以自然的雨水為水源，既可美化環境、隔絕冷熱，也可種植在空間有限的家裡，種植日常所需的蔥和蔬菜。」整個過程無農藥、無輪耕、無鋤草、無重勞動力、無季節影響，低成本、具經濟價值，利用現有資源，將都市叢林轉換成具有環保意識的綠色空間。

加拿大館總共耗資台幣 800 萬元，林卉羚孤掌難鳴：「來自各地的熱心人士和企業的捐款，加上自己將房子抵押貸款，也向媽媽借了一些，加上三位加拿大的熱心義工，排除萬難完成。」

對於以私人身分完成台北國際花博加拿大館，林卉羚說是不可能的任務，「但是，為地球盡一分力，或改變世界，並不是富人或政府的專利，每個人、每個家庭利用一點創造力，都具有拯救都市叢林的力量。」

## 高市首創太陽光電法令發布施行 中央地方合作推動措施



高雄市政府於 4 月 26 日正式發布「建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」，突破建築技術規則屋突與建築高度限制，為全國首創地方自訂的太陽光電辦法，再接續著手研擬太陽光電設施推動小組設置要點、光電智慧建築標章認證辦法與獎補助規定等，完整建構推動太陽光電所需政策工具。

日前中央陽光屋頂百萬座計畫推動辦公室主任等專程南下，與高市府工務局研議共同合作啟動陽光屋頂計畫事項，未來中央將與高市府攜手合作在本市締造更多的太陽光電建築。

工務局局長楊明州表示，市長陳菊宣示打造大高雄為綠能城市，大高雄市地處亞熱帶日照充足，每年有 2300~2500 小時日照，非常適合發展太陽光電等綠能產業，因此指示該局全力推動建築物設置太陽光電設施。

他說，除了突破中央建築技術法令訂定太陽光電辦法外，已陸續啟動建築物設置太陽光電的相關措施，並將積極與中央陽光屋頂百萬座計畫推動辦公室共同合作，打造高雄市成為光電智慧建築城市。

楊明州又表示，工務局已邀集相關單位研擬訂定「高雄市政府太陽光電設施推動小組設置要點」及「高雄市光電智慧建築標章認證辦法」，預計今年 7 月可完成法制作業。

他又說，同時間將研擬太陽光電設備補助計畫及委託專業技術團隊協成立太陽光電單一窗口，未來民眾自有建築物要裝設太陽光電，該局將有全面的機制可以協助民眾。而對於都市計畫通盤檢討太陽光電免計容積事項，市府都發局已積極全力配合辦理，原高雄市轄區已於 4 月 13 日經都委會審議通過，目前正辦理後續法制作業，接續將辦理原高雄縣轄區都市計畫，預計今年 7 月前鳳山地區可完成法制作業，其他地區將於年底前全部完成。

為協助建築開發業界、市民及太陽光電業界瞭解市府相關法令、政策與設置太陽光電流程及應注意事項，該局自去年 11 月起已陸續辦理 2 次座談會及 2 次技術講座，今年 4 月 30 日工務局與高雄縣建築開發商業同業公會在鳳山青少年婦幼館共同舉辦的太陽光電第 2 場技術講座，參與的人員高達 150 人以上，該次座談會工務局除了派員說明高雄市光電辦法外，同時也邀請工研院熊谷秀經理說明中央陽光屋頂百萬座計畫的方向，及邀請資策會莊榮泰經理介紹雲端智慧綠能管理系統，會議互動熱烈，讓業界瞭解了太陽光電相關事項，有利於太陽光電的推動。

另外楊明州表示，市府除了積極推動民間建築物設置太陽光電外，環保局也在今年完成標租公有建築物屋頂公設置太陽光電，預計設置 5MWP。

劉世芳副市長也指示該局再舉辦 1 場技術講座，對象為負責管理本市公有建築的局處同仁，希望公有建築物屋頂都能率先設置太陽光電。工務局建管處長黃志明表示，中央為加速推動馬總統「陽光屋頂百萬座」政策，已籌劃「陽光屋頂百萬座計畫推動辦公室」，該辦公室 3 月中旬成立之後，該局即積極與推動辦公室聯繫，並研討相關合作措施。

黃志明說，陽光屋頂百萬座計畫推動辦公室嚴坤龍主任日前專程南下與該局討論共同合作啟動陽光屋頂相關措施，未來高雄市在推動太陽光電方面如有需中央協助的部分，推動辦公室將全力協助，日後雙方在於太陽光電技術、政策計畫說明會宣導、活動企劃舉辦及簡化太陽光電申請程序方面將共同辦理，協助在地建商、企業或有意願申辦之市民完成申辦。

黃志明又表示，幾場技術講座舉辦後，目前已有高永建設、京城建設、百立建設等多家建築業者已表達意願，新建案將設置太陽光電，未來該局將全力協助有意願設置太陽光電設施之建設公司，並予以鼓勵。

黃志明又說，日前上陽能源向該局表示鳳山區允利養生水療館有意願於建築物屋頂設置 152kw 的太陽光電設施，該局即派員協助相關建管法令事宜，目前水療館已進行太陽光電施作，預計今年 6 月中旬前可完工。

工務局表示，市政府對於太陽光電設施的推動，除擬定相關措施外，市政府經發局對於系統廠商提出小蝦米商業貸款要點，並已與部分銀行完成商洽民眾設置太陽光電貸款事宜。另外，因應油電雙漲與綠能產業推動，工務局將於今年底要舉辦一場國際會議，針對高雄厝太陽光電綠建築發展等議題進行國際技術交流。

## 北市大龍峒示範公營住宅首引進物業管理 未來將增加

〔記者唐詩台北報導〕台北市都市發展局昨天表示，北市大龍峒公營住宅為北市首處示範公營住宅，除採用綠建築設計，未來將引進物業管理，以提供入住民眾最優質的居住品質；幸運入住的民眾除可享受合理租金外，也能擁有一般大型集合式住宅甚至是豪宅式的大樓管理服務。

此外因北市租屋需求應以小坪型較符合青年族群需求，因此都發局未來規劃興建公營住宅時，將以此次經驗納入考量，提高一房型公營住宅之比例，期更能滿足市民居住需求及提供合理租金。

都發局表示，大龍峒公營住宅嘗試建立「新的租賃管理制度」，要求住戶遵守社區規約及實施違規記點制度，並由物業管理公司提供優質維修服務，現況該社區已能提供住戶安穩、寧適、優質的居住環境，未來將持續規劃、逐步增加公營住宅數量，以滿足市民高品質的居住需求。

都發局強調，該住宅在租金訂定時，除基於「使用者付費」及「合理租金負擔」兩項基本原則外，另參考周邊電梯大廈租金水準並予以酌減，因此社區租金訂定與附近相同住宅品質租賃住宅行情相較仍屬低廉，也因此在去年十月受理申請時，吸引千人遞件申請，至今仍有民眾在詢問申租事宜。



主辦單位：物業管理學會

贊助單位：潔之方事業

編輯單位：景文科技大學 環境與物業管理系(所)

聯絡方式：[vivienlo@just.edu.tw](mailto:vivienlo@just.edu.tw) / 02-82122000#6531/羅紫萍