



ZUI4Corporate
Social
Responsibility
Report
企業社會責任報告書



關於本報告書

報告書期間

本報告書為太子建設開發股份有限公司(太子建設) 所發行之第一本企業社會責任(Corporate Social Responsibility, CSR)報告書,所揭露數據及內容 以 2014年度(2014年1月1日至12月31日)的 資料為主,部分績效數據將會追溯 2014年前資訊 或延伸至2015年最近資訊。太子建設並將自2014年起,每年發行一本CSR報告書。

資料計算基礎

本報告書之各項資訊及統計數據來自於自行統計與 調查的結果,財務數據係採用經會計師簽證後之公 開資訊,以新台幣為計算單位;其他數據皆來自於 自行統計與調查的結果。各項統計數據以公制單位 表示。

報告書確信

本報告書係委任資誠聯合會計師事務所 (PwC) 按 照中華民國會計研究發展基金會發布之確信準則公 報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案 件」執行獨立有限確信,確信報告附於本報告書附錄。

聯絡單位

太子建設開發股份有限公司

地址:台北市信義區松高路 11 號 21 樓

電話:(02)27589599

聯絡窗口:經營企劃室

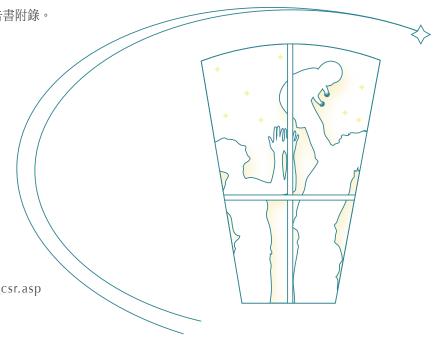
網址:www.prince.com.tw/stakeholder_csr.asp

報告書邊界與範疇

本報告書所揭露以太子建設為主,其中集團關係企業中之大成工程股份有限公司(大成工程)、誠實營造股份有限公司(誠實營造)以及王子水電企業股份有限公司(王子水電),因其負責太子建設建案之營造工程及水電承裝,故同步揭露部分受利害關係人關切之資訊,以確保太子建設價值鏈的透明及其延伸的影響。本報告書中將以「太子建設本業」為太子建設、誠實營造、王子水電和大成工程(太子內案)之統稱。

參考指南

本報告書參照全球永續性報告協會 (The Global Reporting Initiative, GRI)於 2013年新頒布之 GRI 4.0版指引及架構,依循核心揭露選項進行鑑別、執行與揭露太子建設履行 CSR 的相關資料,並包含 GRI 4.0指標索引,以供快速檢索及查詢。













董事長

彩百輝 副董事長**派 智名** 總經理 一對明礼

四十多年前,太子建設從地處台南一隅的建設公司出發,至今已成為推案版圖遍及北中南的上市公司, 無論建築趨勢或宅居文化均走在產業前端,2014年度全台推案量超過300億元,營收和稅後淨利也有 不錯的成績。深耕台灣四十多年,我們代表著永續的商譽以及對社會的責任感,也深刻了解到品牌是企 業最重要的核心價值,2014年經理人月刊舉辦的影響力品牌年度大賞中,太子建設榮獲建設公司類特 優獎。在企業營運已逐漸由「利潤」導向轉為「責任」導向的今天,我們感謝所有利害關係人的支持,

並將原先已內化於太子文化中之 CSR 活動予以書面呈現,發行第一本 CSR 報告書。期冀透過這本報告書,向外界說明我們在 CSR 方面的努力,並藉此與各利害關係人進行更順暢的溝通。

今年對營建業來說是備感壓力的一年,然而面對房市的不景氣和政策的不明朗,太子建設仍掌握「三好一公道(地段好、設計好、施工好、價格公道)」的原則,堅持按部就班的蓋好宅,嚴謹落實施工過程品質管制。今年起太子建設建案開始推動生產履歷,降低生產過程的瑕疵及賦予參與者明確責任。此外也推動責任採購重視環保物料的選用,各新建案優先考量通過綠建材、省水及節能標章等認證之材料,2014年綠色採購金額約達新台幣7,400萬元。產品創新方面秉持著「人造住宅、住宅造人」的理念,持續研發「智能健康宅」,如太子雲世紀已整合導入與西門子合作開發的雲端實境管理智能監測系統;或率先在建案及學舍的公設空間導入四合一空氣品質監測系統,針對溫度、濕度、甲醛及二氧化碳進行室內空氣品質監測,未來計畫再逐步擴展至居家空間。

在社會反饋方面,我們希望以「以人為本」的精神,透過一個民間企業的力量,行有餘力投身各項公益活動和展演贊助,2012年至2014年間,太子建設籌畫或贊助的文化相關大小活動共約30場,共襄盛舉者超過16,000人次,累計投入金額超過1,008萬元。我們並從社區開發與行銷活動中推動「生活即藝術」的概念,結合藝文講座、藝文鑑賞或藝術拍賣等方式,讓藝術實際走入生活,並將相關活動收入捐贈給公益團體,體現取之於社會、用之於社會的企業責任本質,並展現太子建設支持台灣藝文創作的態度。

展望未來,太子建設的企業視角將更為寬廣,除了秉持著建築本業「品質精雕、服務升級、不斷創新、 打造物超所值的智能健康宅」的目標,更將轉化原本已投注在各領域的 CSR 實際活動為更具策略性的 CSR 發展規劃,以持續提升太子品牌軟實力,透由文創、科技、藝文三層面共同打造幸福企業,並與利 害關係人共同攜手朝向永續發展的未來邁進。

關於太子

- •集團合併營收達 194 億元
- ・實收資本額達 166 億元
- ・2010年至2014年國家卓越建設獎累計得獎建案為 16 個
- ·女性董事 2人,董事會女/男比率 13%
- 董事會平均出席率達 85.6%



打造永續產品及環境

- · 累積 14 個建案榮獲國家卓越建設獎 「施工品質類」類別獎項
- 開始推動建築生產履歷
- 綠色採購金額約達新台幣 7,400 萬元,約為2013年
 之 1.87 倍
- ·累積取得綠建築標章共 3 件及綠建築候選 證書共 8 件
- ·全面導入並累計完成 851 份連繫表及 68,218 份差旅請假單電子簽核(E化)

營造職場和諧健康

- 女性員工人數/男性員工人數比率達 62%
- 員工平均薪資超過台灣法定基本工資
- ·太子建設和誠實營造失能傷害頻率 0.76 和失能傷害嚴重率 1.52,皆低於業界水準
- ・離職率 4.5%



· 台大太子學舍學生櫃台服務普通以上滿意度 達 97%;新式座椅普通以上滿意度達 91%

• 100% 員工參與個人資料保護法相關學習課程



・2012年至2014年間,籌畫或是贊助的文化 相關活動30場,累計投入金額 超過**1,008**萬元

> ·舉辦第二屆太子文創盃「樂創台中、搖 滾太子」全國搖滾音樂大賽,共吸引**65** 組樂團參賽

建立社區良好關係





chapter 【 關於太子

1.1 公司規模與背景

太子建設開發股份有限公司成立於 1973 年,走過四十多年的歲月,由吳修齊先生等人自台南總公司起家,初始資本額 1 億 5 千萬元。接著分別於 1974、1978 及 1979 年陸續設立台北、台中、高雄分公司,並於 1991 年 4 月 24 日掛牌上市(股票代碼:2511),以投資興建住宅商業大樓、觀光飯店、工業區開發、室內運動休閒設施及停車場及其相關服務等為主要業務。截至 2014 年底,我們興建完成房屋已超過三萬戶,範圍遍及北中南各地,成為少數推案遍及全省的建設公司。

我們始終秉持「三好一公道」敬業務實的精神,在全省各地陸續推出精心規劃、施工嚴謹的高品質住宅,業務蒸蒸日上。除營建本業屢創高峰外,我們近年亦投入飯店觀光產業及BOT案的開發,積極拓展事業領域,於營建本業收益外增加固定性收益,以維公司歷年營運佳績,永續經營。我們更於2014年榮獲經理人月刊影響力品牌大調查「建設公司類特優獎」殊榮,對

我們在建設本業的經營給予相當的肯定。



蓄重長	鄭高輝

副董事長 羅智先

總經理 謝明汎

台北市信義區松高路 11 號 21 樓

公司所在位置 台中市北屯區崇德路二段 416 號 14 樓

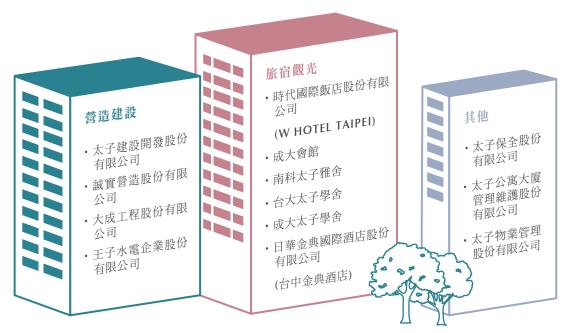
台南市東區中華路一段 398 號 8 樓

實收額 166 億元

集團員工總數 2,729人



太子建設集團主要事業群(註)

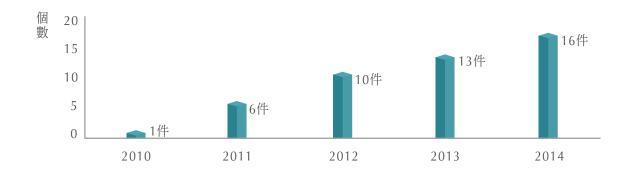


註:太子建設集團主要事業群有三類:營造建設、旅宿觀光及其他(並未涵蓋所有合併財報個體,其完整名單請詳 2014年股東會年報)

太子榮耀

建物的施工品質,關係著民眾的生命、財產、安全,這不僅是國家建築金質獎的精神,更是評選的堅持。除了到現場仔細評斷施工的精緻度外,更重視施工過程之品質管制,試驗記錄之完整性,安全品質之責任歸屬清楚,以確保得獎作品之可靠性。「國家建築金質獎」即是對於建築業菁英們在其崗位上,用心與努力的一種肯定。我們對建案品質的堅持獲得多年度國家卓越建設獎之肯定,2010年起已累積 16個建案得獎。除此之外,2007年由統一企業、統一國際、統一超商、太子建設、坤慶國際、台南紡織、環泥建設與中國信託銀行等八大股東共同參與的台北市「統一國際大樓」更榮獲世界不動產聯盟『全球卓越建設獎-辦公暨工業類銀獎』。2012年,由太子建設、統一企業、統一超商聯合開發等股東共同參與的台北市「市府轉運站」榮獲世界不動產聯盟『全球卓越建設獎-特別類銀獎』。

2010年至2015年國家卓越建設獎累計得獎數



年度	得獎建案(北中南)	獎項名稱
2010	太子文化會館(南)	國家卓越建設獎-金質獎(最佳施工品質類)
2011	太子美學(南) 太子市博(南)	國家卓越建設獎-金質獎(最佳規劃設計類) 國家卓越建設獎-金質獎(最佳規劃設計類)
	太子中央公園(北)	國家卓越建設獎-優質獎(最佳規劃設計類)
	太子峰雲會(南)	國家卓越建設獎-優質獎(最佳規劃設計類)
	謙謙太子(中)	國家卓越建設獎-金質獎(最佳施工品質類)
2012	太子國際企業總部(北)	國家卓越建設獎-特別獎(最佳規劃設計類)
	太子建設景雲見(中)	國家卓越建設獎-金質獎(最佳規劃設計類)
	太子馥(北)	國家卓越建設獎-優質獎(最佳規劃設計類)
	太子花漾(南)	國家卓越建設獎-優質獎(最佳規劃設計類)
2013	雲世紀(中)	國家卓越建設獎-金質獎(最佳規劃設計類)
	太子馥二期(北)	國家卓越建設獎-金質獎(最佳規劃設計類)
	太子市博(南)	國家卓越建設獎-金質獎(最佳施工品質類)
2014	太子馥三期(北)	國家卓越建設獎-金質獎(最佳規劃設計類)
	太子玉鼎(中)	國家卓越建設獎-金質獎 (最佳規劃設計類)
	太子雲鼎 佳能企業總部大樓(北)	國家卓越建設獎-優質獎(最佳規劃設計類)
		13-

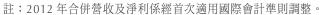
財務績效

回顧2014年度,受到政府房市政策及經濟情勢影響,台灣營造業新建工程下滑,建設業新推建案銷售速度趨緩,獲利下滑。惟太子建設集團不畏大環境影響,持續在全台推案,合併事業體總營收194億元,合併稅後淨利23億元,合併事業體負債比率56.6%,實收資本額創下歷史新高的166億元,推案戶數396戶。其他營運財務績效請於公開資訊觀測站參閱太子建設集團合併及太子建設個體財務報告。







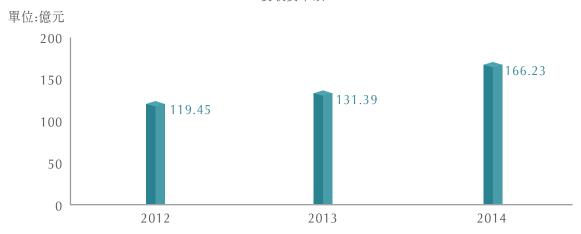






01

關於太子



新推案量



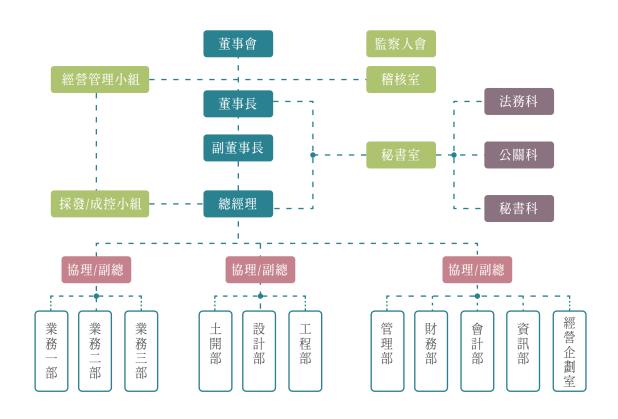


1.2 公司治理

我們相信誠信經營是公司治理的基石,董事會成員及管理階層以清廉自持,並以最高道德標準自我要求。 為了讓誠信經營的概念更加落實,我們已於 2015 年 5 月 4 日於董事會開會通過「誠信經營守則」,計 畫依其作業程序及行為指南逐步實施,將誠信經營的制度落實於公司日常營運中。

公司治理架構

太子建設最高治理機構為董事會,並另設有獨立監察人,旨在協助董事會履行其監督公司有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制上的品質和誠信度。董事會下設有稽核室和薪酬委員會,分別協助董事會履行監督之責。董事會及管理階層每年檢討各部門自行檢查結果及稽核單位之稽核報告,提交監察人審閱並提報董事會。



董事會運作

太子建設依章程規定,董事會共設置 15 名董事(包含 3 名獨立董事),其任期為 3 年。董事會目前已改選至第 14 屆,本屆 15 名董事及獨立董事中,有 2 名董事為女性。董事會成員背景訴求專業,具有碩博士以上學歷者達 7 人,多來自財會及企管等領域。董事會之職責主要為任命及監督公司之經營團隊,以確保利害關係人之權益並創造股東最大利益。為避免發生利益衝突之情事,我們建立有董事利益迴避之制度,並隨時提供董事需要注意之有關內部人利益迴避的法規資訊。

2014年董事會共開會 6 次,個別董事出席率平均為 85.6%。另依董事會成員其職能所需,提供董事進修, 其進修情形和董事會成員其他詳細之背景資料,請參考我們 2014 年度股東會年報的第 9 頁至 26 頁。年 報可於公開資訊觀測站及太子建設網站 (http://www.prince.com.tw/finance.asp) 下載。



監察人會

太子建設設有監察人制度,其職責為業務執行之監督及會計之審計。董事會下設稽核室,每年提交內部稽核報告予監察人審閱,並提報董事會。目前監察人共5名,全數為男性。

經第 14 屆第 2 次臨時董事會臨時動議通過,我們將於本屆董事及監察人 2016 年任期屆滿當年度修改公司章程,設置審計委員會替代監察人。

薪資報酬委員會

太子建設於 2011 年 9 月 30 日成立薪資報酬委員會,目前已改選至第二屆,係由 3 名獨立董事組成, 任期為 2 年 10 個月,皆為男性。2014 年薪資報酬委員會共開會 4 次,平均出席率達 83.3%。

委員會之主要職責有二:

- 1. 訂定並定期檢討董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- 2. 定期評估與訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬。委員會執行上述職權時,應參考同業支給水準, 考量個人表現、公司經營績效及未來風險之關聯合理性,避免引導為追求薪資報酬而逾越公司風險胃 納。針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間,亦考量行業特性 及公司業務。

誠信經營

內部控制制度

我們的管理階層重視誠信經營,於內部管理制度設計上注重防弊,以制度規劃 達到防範不誠信行為,降低不誠信行為風險。

年度稽核

為確保公司誠信經營之績效,董事會及管理階層每年檢討各部門自行檢查結果 及稽核單位之稽核報告,提交監察人審閱並提報董事會。

太子建設要求各主管人員從自身做起,維護誠信道德,並將其納入高階主管年度評核的項目之一。高階主管年度評核的受評者為襄理以上階級,評核者為總經理及受評者以外之高階主管。

員工保密協定

為保護公司機密資料,每位員工在就職時皆需簽署一份「保密協定」。

誠信經營守則

依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定誠信經營守則(含誠信經營作業程序及 行為指南),並已於2015年度之董事會決議通過。

若員工發現貪污情事,可透過總經理信箱檢舉告發。太子建設 2014 年度並未接獲任何貪污檢舉,亦未發現有任何貪污之情事。

風險控管及緊急事件應對

對於太子可能產生的營運風險,我們從制度面徹底執行,並針對特殊狀況設計緊急應變機制。

內部控制制度

我們依「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」等相關法令建立完備之會計制度、 內部控制制度與風險控管機制,並有效執行。

為董事及監察人 購買責任保險 為降低並分散董監事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險,太子建設於各董監事任職期間內,為其購買責任保險。

緊急事件應對

太子建設善用手機即時通訊功能,各建築工地成立自己的通訊群組,若發生颱風等緊急案件,則由各工地通訊群組的代表,向公司管理階層進行即時狀況回報。

1.3 CSR 治理與管理

太子建設自創立至今,即以「三好一公道」的經營理念,在產品、服務及回饋社會方面不斷努力。就如 民國八十年代時,我們雖然沒有聽過「CSR」這個名詞,但是卻抱持著一顆「CSR」的心,積極響應政 府所提出的六萬元一坪之住宅政策,在台南推出地段好、設計好、施工好、價格公道的勞宅。這可以說 是我們以「三好一公道」落實 CSR 的濫觴。



而隨著時代進步,我們不僅希望 CSR 存在我們的心裡,更能有效而具體地將之建構在太子 DNA 中。 自 2014 年開始,我們將 CSR 相關制度具體化,起草「太子建設企業社會責任實務守則」,已於 2015 年呈送董事會通過,作為我們 CSR 執行之最高依據,希冀自點、線而面,一步一步有計畫地落 實社會責任。

經營企劃室是太子建設 CSR 相關事務的責任單位,負責將前述 CSR 的概念推展至各部門,再由各部門依權責積極推動 CSR 實務之評估、規劃,各項議題經經營企劃室與各部門溝通協調整合後,並定期向總經理彙整報告。我們今年以盤查太子建設 CSR 的情形為執行重點,並著手規劃 CSR 之相關教育訓練,收集 CSR 報告書的相關資訊,以作為日後 CSR 執行目標擬定的依據。

我們在總經理的帶領下,自「三好一公道」之概念,更進一步升級為以「智能建康宅」、「幸福企業」、「文創太子」、「服務升級」之觀念,對產品、員工、客戶及社區服務等重大 CSR 議題加以努力。

1.4 利害關係人溝通與重大考量面

企業追求 CSR 的履行,必須先了解利害關係人的想法,與其建立良好的溝通互動,並作為發展 CSR 的 重要依據。

利害關係人辨識

為了能與太子建設本業的利害關係人進行更有效的溝通,首要工作是辨別太子建設本業的利害關係人,即是受太子建設本業活動、產品與服務顯著影響的實體或個人,或是其行動會影響太子建設本業執行策略和達成目標能力者。我們透過內部討論鑑別出:員工、客戶、股東、主管機關、社區及供應商等六大族群的利害關係人。在日常營運中,我們經由不同管道與各利害關係人進行議和溝通,並希望透過這本CSR報告書,回應各利害關係人所關注的議題和考量面。



重大考量面辨識與議合

我們透過下圖程序辨識太子建設本業的重大考量面:

議內

議題辨識— 內部討論和專家協助

- ・參考GRI 4.0 架構
- 分析建築產業特性
- 研究同業報告



· 召集與各利害關係人相 對應的公司部門成員, 進行內部問卷調查

歸納分析一內部討論

· 依問卷統計結果進行重 大議題的歸納和探討

為了辨識利害關係人關注考量面,我們透過公司內部討論和外部專家的協助,參考 GRI 4.0 之架構、分析建築產業特性及研究同業報告,篩選出各利害關係人可能關注的考量面。然後,我們以這些考量面為基礎,召集與各利害關係人息息相關的部門代表,以內部問卷方式進行評估調查,統計並分析利害關係人對該等議題之可能關注程度,共33 份問卷回收納入分析。

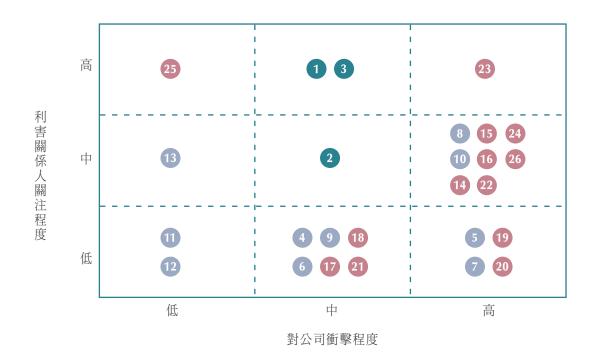
我們歸納彙總各利害關係人關心的 26 個考量面,及我們與各利害關係人的議合方式如下:

利害關係人	關注議題	議合方式	
		隨時更新佈告欄	
	經營績效	隨時更新企業入口網站 EIP 系統	
	勞僱關係	每週/季度幹部會議/主管會議	
員工	職業健康與安全訓練與教育	月會	
		電子郵件信箱	
		視需要時進行問卷調查	
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	汗水與廢棄物	客服專線	
		隨時更新企業官網	
☆ □	顧客健康與安全	太子耘集(季刊)	
客戶	產品與服務標示	隨時更新太子建設 APP	
	行銷溝通 顧客隱私	廣告文宣	
		問卷調查	
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	•••••••	董事會 (季度)	
	永續發展策略 經營績效	年度股東會	
股東		不定期舉辦法說會	
		年報	
		隨時更新企業官網	
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	永續發展策略	不定期公文往來	
ナ 公 14% 目目	經營績效	法令規範	
主管機關	汙水與廢棄物	政府宣導說明會	
	環境法規遵循		
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	排放	視需要時舉行施工說明會	
	汙水與廢棄物	隨時更新企業官網	
社區	顧客健康與安全	太子耘集(季刊)	
	產品與服務標示	隨時更新太子建設 APP	
	行銷溝通		
	環境問題申訴機制		
	當地社區		
H 谜 立	供應鏈管理	視需要時或定期發布招標公告	
供應商	經營績效	視需要時或定期發布招標公告	

透過執行上述程序,我們對於利害關係人的關注考量面有了更深一層的認識,我們並計畫隨著每年度 CSR 報告書的發行,逐年擴大問卷調查範圍和樣本量,以達到與利害關係人間更有效的溝通。

議題排序

經過上述鑑別程序,我們透過內部討論方式,由各部門代表分析 26 個考量面對「各利害關係人評估和 決策的影響」和「經濟、環境和社會層面衝擊的程度」,分析重大性,其排序結果如下:



公司治理與經濟層面	環境層面	社會層面
1 永續發展策略	4 原物料	14 勞僱關係 (含強迫與強制勞動)
2 供應鏈管理	5 能源	15 職業健康與安全
3 經營績效	6 水	16 訓練與教育
	7 排放	17 員工多元化與性別平等
	8 汙水與廢棄物	18 女男同酬
	9 綠色產品與服務	19 勞動實務申訴機制
	10 環境法規遵循	20 不歧視
	11 交通運輸	21 人權實務申訴機制
	12 環境整體情況	22 當地社區
	13 環境問題申訴機制	23 顧客健康與安全
		24 產品與服務標示
		25 行銷溝通
		26 顧客隱私

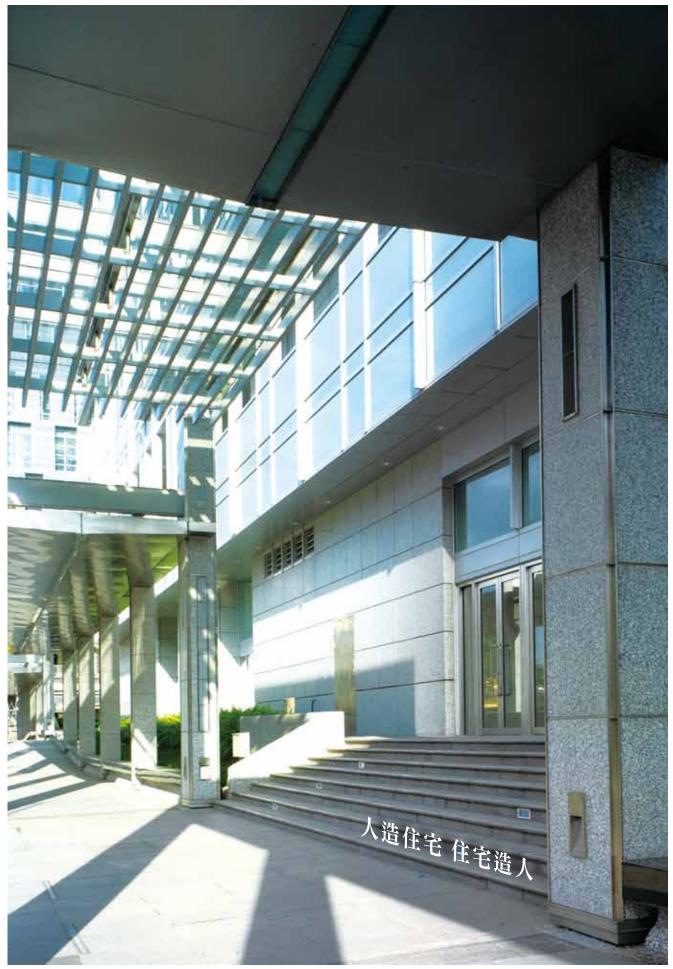
矩陣圖中「對公司衝擊程度」及「利害關係人關注程度」同時為中度以上者,列為重大議題。本年度的 重大議題有 12 項,其於本 CSR 報告書中之對應章節及報告邊界如下:

					報	告邊界		
議題	왕 kg 라 승	NR L tribetre Fefre			組織內		組紀	战外
	太子 建設	誠實 營造	王子 水電	大成工程 (太子內案)	客戶	社區		
1	永續發展策略	經營者的話	V	V	V	V		
2	供應鏈管理	2.1 創造綠色智能健康宅	V	V	V	V	V	
3	經營績效	1.1 公司規模與背景	V	V	V	V		
8	汙水與廢棄物	2.2 減緩環境衝擊		V	V	V		
10	環境法規遵循	2.2 減緩環境衝擊		V	V	V		
14	勞僱關係	3.1 落實員工關懷	V	V	V	V		
15	職業健康與安全	3.3 勞工安全衛生	V	V	V	V		
16	訓練與教育	3.2 人才培訓與升遷	V	V	V	V		
22	當地社區	5.1 公益藝文融入在地生活 5.2 取之於社會,用之於社會 5.3 聽見社區需求	V				V	V
23	顧客健康與安全	2.1 創造綠色智能健康宅 4.1 用心傾聽需求	V	V	V	V	V	
24	產品與服務標示	4.2 保護客戶權益	V				V	
26	顧客隱私	4.2 保護客戶權益	V				V	

參加公協會組織

太子建設本業參與之公會和全國性組織有中華民國工商協進會、中華民國不動產協進會及台北市不動產開發商業同業公會等(如下表)。我們未來將持續參與相關的公協會組織,把握與同業間交流合作的機會。

公協會名稱	擔任理監事 / 委員
中華民國工商協進會	會員
社團法人中華民國不動產協進會	會員
社團法人台灣企業重建協會	會員
社團法人中華民國促進民間參與公共建設協會	會員
台中市建築品管協會	會員
台南縣不動產開發商業同業公會	會員
台南市不動產開發商業同業公會	理事
高雄縣不動產開發商業同業公會	理事
高雄市不動產開發商業同業公會	會員
台中市不動產開發商業同業公會	理事
台北市不動產開發商業同業公會	監事
桃園縣航空城發展促進協會	會員
台灣綠建材產業發展協會	理事
台南市成大商圈發展協會	會員









chapter 2 打造永續產品及環境



2.1 創造綠色智能健康宅

太子建設今年邁入第43年,穩健精耕建築本業,持續秉持「三好一公道」的精神,提供地段好、設計好、施工好、價錢公道的優質住辦產品,以滿足大眾的需求與期待。近年來朝向以完善的物業管理、科技配備和細膩服務來打造創新健康宅、雲端宅和智慧宅,亦積極推動「雲端服務系統」,在基本的保全管理之上,結合食衣住行等生活機能服務,導入享受高品質的生活環境。

守護建築安全

建築是一項良心的事業,卓越品質是贏得客戶信賴的最大原因,唯有在每一個環節嚴格把關,才能永續經營發展。我們堅持按部就班的蓋好宅,在地段選擇上,以交通便利、不淹水、機能完善為優先考量。無論針對住宅式或是店舗式建案設計上均妥善規劃,以求充分發揮地盡其利之功能,並貼心考量全家生活動線、生活機能、採光、通風及空間合理為首要。至於施工,更是不馬虎,從地質探勘、採用最適合的基礎,注意結構安全,使用無毒建材,讓全家住得安全安心。最後是價格公道,讓購屋大眾買得起,用最輕鬆的價格,就能住進最好的住宅。





進行購地作業時,我們不購買山坡地、地震帶、工業用地等爭議土地,並以避免嫌惡設施為原則,舉凡有安全顧慮、噪音、空氣污染、影響觀瞻等,諸如:山坡地、地震帶、工業土地、變電所、加油站、加氣站、高壓電塔、殯儀館、墳墓、瓦斯槽、等鄰邊設施,都不列入購置土地之考慮。我們絕不非法變更或炒作土地,純購買土地後興建房屋出售,以解決社會大眾住的問題。

取得合法營建用地後,經過縝密的工程勘察及測量,法規、市場等綜合複查,設計部就已定位產品敦聘建築師按照建築法規規範對平面空間、立面、結構、設備等進行規劃,絕對避免違法的夾層設計。

施工品質及工法次序影響建物之安全,工程部負責 督導管理營造商施工品質及進度,嚴謹落實施工過 程品質管制。每個工地依施工進度應至少於一樓樓 板完成、結構體完成、完工交屋及售服三階段依循 內控作業之工程建造循環進行工地稽核,並針對樓 板、鋼筋、澆置、其他重要工項等另有不定期的檢 查項目。2014年工程部內部稽核查核件數共317件,而內部稽核部門進行四次工程管理作業查核共 出具14份書面稽核報告,未發現有重大應改善之 項目。截至2014年底已累積14個建案榮獲國家 卓越建設獎「施工品質類」類別獎項。透過通過嚴 謹的評選,建造高安全性的優質建築。



基地現場實地履勘

用心檢討法 規及設計



品質稽核項目 -

- ▼ 樑主筋是否過2/3柱尺寸
- ▼ 樑穿孔是否補強
- ▼ 樑內穿管是否避開柱邊且大於2倍樑深
- ▼ 版筋是否跳步綁
- ▼ 角隅是否依規定補強
- ▼ 擴樑溫度鋼筋是否完成
- ✓ 鋼筋及續接器材料進場是否立即取樣送驗
- ✓ 是否放置鋼筋保護層車輪間隔器及間隔筋
 - 模板支撐插銷是否符合規定

建案安全工法舉例

太子國際企業總部帷幕牆風雨測試:

太子國際企業總部針對帷幕在颱風及豪雨狀態下之風壓、結構性能、氣密性、水密性等,將帷幕構件組立於風雨試驗廠,進行模擬之風雨試驗,其結果須符合中華民國國家標準 CNS 之規範,以確保帷幕設計可行性,系統安全性及施工可行性。

台北信義制震工法:

台灣位於地質構造複雜且地震活動頻繁的板塊交界處,故重視建築物耐震設計與施工。我們在台北信義此案地上層構造採平面方正對稱、高寬比適中之設計,並採用制震系統阻尼器設計,具備地震地表加速度 =0.3 烈震等級下之消能能力,並通過靜態耐壓及五迴圈性能測試,可降低住戶居住感覺搖晃性及增加安全性。

健康住宅工法舉例

生活環境中舉凡各種電器用品所產生之電磁波無所不在,目前環保署僅公告限制短時間暴露限制值,但並未訂定長時間安全值。為維護居民健康,我們在台中太子馥中採用低頻電磁波屏蔽設施,以高導磁合金板作為集中變電箱之防護貼板。變電箱實測電磁波 13.3mG (醫生建議長期滯留環境不超過 2mG),防護後剩下 1.8mG,有效遮蔽高電流所產生之磁場。



建築生產履歷

為落實永續經營理念及承擔社會責任,2014年起太子建設建案全面推動生產履歷,主動將建築營造過程的資訊透明化,藉由文字及相片詳實紀錄房屋的生產過程,賦予建築一份完整的材料來源、施工細節、專業認證均能清楚揭露的履歷追溯體系,降低生產過程的瑕疵及賦予參與者明確責任,以提供客戶安全及良好品質之居住環境,讓消費者都能跟太子建設安心買好房。

01 柱牆鋼筋材料試驗

- 1. 鋼筋抗拉強度試驗
- 2. 鋼筋抗彎及抗拉破壞斷點檢視
- 3. 鋼筋續接器抗拉強度試驗
- 4. 鋼筋材料輻射檢測





04 三級品管(柱、牆)

- 1. 自主檢查
- 3. 業主查核
- 2. 監造單位查驗





3 鋼筋續接器/現場扭力鈑手測試





02 現場放樣檢核



05 柱牆封模前清潔



06 梁版鋼筋材料試驗

- 1. 鋼筋抗拉強度試驗
- 2. 鋼筋材料輻射檢測



梁版鋼筋施工



07 三級品管(梁、版)

- 1. 自主檢查
- 2. 監造單位查驗
- 3. 業主查核





08 澆置前準備

- 1. 版面清潔及濕潤
- 2. 給水管試壓



09 澆置混凝土



0 混凝土現場檢測(坍度、氯離子)





11 混凝土養護(撒水)



13 輕隔間工程(以溼式工法為例)

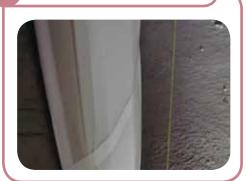
- 1. 骨架間距檢覈及加強鋼板安裝
- 2. 灌漿
- 3. 板材接縫處理
- 4. 陽角處加強鐵片
- 5. 垂直度檢核
- 6. 平整度檢核







14 門框安裝(水平及垂直度檢核)





15 油漆工程



17 磁磚工程

- 1. 廠驗
- 2. 磁磚黏著劑拉拔試驗
- 3. 壁磚施工 背填黏著劑及水平檢核
- 4. 抛光地磚施工 背填黏著劑及牆邊 預留伸縮縫





16 防水工程

- 1. 素地清潔及陰角處滾圓角
- 2. 管邊水針糾結布加強
- 3. 防水施作
- 4. 防水高度檢核
- 5. 試水





8 石材工程

- 1. 廠驗
- 2. 石材地坪施工
- 3. 石材牆面施工



19 天花板工程

- 1. 管道間開孔填塞
- 3. 封板
- 2. 骨架及間距檢覈
- 4. 接縫處理





20 完工測試

- 1. 給水試水壓力檢測
- 2. 冷氣排水試水
- 3. 冷氣排水經檢測完成貼上合格標籤
- 4. 電話、網路通路測試
- 5. 電磁波、噪音、甲醛及粉塵偵測





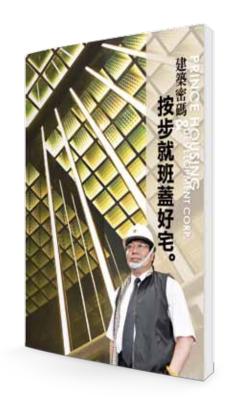


建築教育

太子建設自成立以來陸續推出施工嚴謹的高品質住宅,並希望透過工地實務經驗之內部分享,提升整體建案安全品質管理。自2011年冬季創刊的太子耘集季刊中,我們於每期刊物內均介紹北中南高各區中之工地記錄,將特殊工法或建材的實地應用、施工程序說明、品管要點等作重點摘錄與提醒。

總經理更結合自身經驗在 2013 年底出書《建築密碼 - 按部就班蓋好宅》,從土地開發到工程管理分步驟強調基礎及結構工程的重要性,並採九宮格的方式輔以魚骨圖解,依照問題點找出解決問題的方法。除希望透過知識傳承訓練人才,亦是一本相當具實用性的建築工具書,可提供同業及民眾作為蓋屋或買屋的指南,讓人一目了然,簡單掌握建築工法及施工該有的步驟。

◆ 土地 // 技術服務 ◆ 材料 // 營造廠商

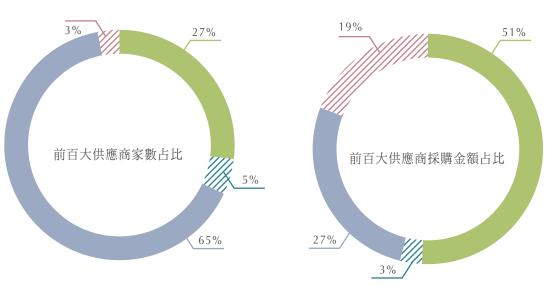


法令合規

公司經營及各項活動均以符合法規要求為最高原則,恪守都市計畫法及各縣市施行細則、建築法、建築技術規則、各地區之土地管制規則及其他建築營造相關法規之規定。太子建設於2014年並無違反可能衝擊產品安全相關法規和自願性規範之事件。

建築材料與節省資源

供應商為我們重要的營運夥伴,透過緊密合作方式,共同追求企業永續經營及成長。目前我們前一百大重要供應商中,依類型主要可區分為 1) 土地採購,取得來源自購地、國有地釋出及合作合建; 2) 材料採購,如建築材料之代理商或連工帶料工程承包商,並適時尋找新科技材料及設備以提升品質; 3) 營造廠商,如不帶料僅收取工資及管理之工程承攬;以及 4) 技術服務,如業務代銷、室內設計等。



◆ 土地 // 技術服務 ◆ 材料 // 營造廠商

雖然目前尚未訂定定期評估供應商之相關政策,但為確保設備品質及進度控管,每年均會挑選重要建築材料如鋁窗、石材等之原廠進行實地廠驗。2014年因應特定案場採用大量花崗石外牆,工務部人員親自前往印度石材礦區參訪,除了進行石材樣品與原石比對,合格者噴編號造冊並拍照,於原石運送回台灣儲存加工廠時,國內廠驗再次核對外,亦觀察礦區現況與開採技術是否遵循採礦規範,並推估石材數量及開採時程是否能符合工期之需求。

建築材料使用情形					
建築材料	單位	2012 年	2013 年	2014 年	
鋁金屬	公噸	110	124	214	
石膏板	立方公尺	267	467	1,814	
砂	立方公尺	17,212	20,558	19,085	
磚	立方公尺	199,901	193,346	265,691	
水泥	公噸	8,433	5,489	6,502	
混凝土	立方公尺	112,919	200,164	155,335	
玻璃	平方公尺	22,147	94,728	224,912	
鋼筋	公噸	17,237	38,099	42,105	

註:包括北中南所有建案使用的主要建築材料。

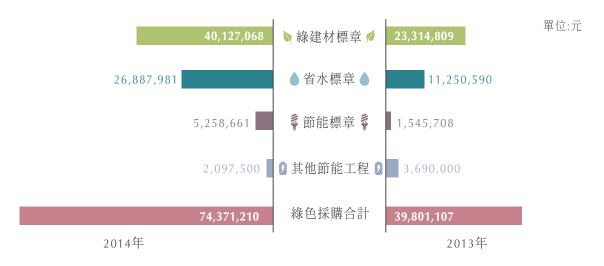
使用再生材料

珍惜資源、愛護地球是我們努力的目標,在施工過程中,我們透過準確控制工期,以減少建材耗損率; 於建築材料選用上,在合於法規基礎,儘可能運用有添加再生料或本身即為再生建材於各建案中,部分 建材除可增加隔熱、美觀、耐久或抗震等功能外,更可降低原生材料使用,減少天然資源的開採。

我們使用以電廠飛灰及煉鋼廠高爐石取代部分水泥及細粒料之混凝土,可減少水泥使用。另外,用適當 飛灰的配比加以取代水泥,將增加骨材流動性與糊漿體積及混凝土塑性;而添加高爐石於混凝土中可提 高耐久性,例如抵抗硫酸鹽侵蝕,鹼骨材反應及鋼筋銹蝕之能力。

推動綠色採購

此外,我們在採購時,也重視環保物料的選用,推動責任採購,各新建案優先考量通過綠建材、省水及節能標章等認證之材料,如矽酸鈣板、油漆、燈具及衛浴設備等,2014年我們北中南各建案綠色採購金額約達新台幣7,400萬元,約為2013年綠色採購金額的1.87倍。





打造永續建築

建築的要求除安全、性能外,朝向節能應用、生態環境、生活健康已成為全球的趨勢。故我們提出建築7.0的永續設計概念,將建築隱藏在自然裡,讓住宅趨於簡單和舒適健康,不但擁有安全和私密性、方便和多功能性,更能環保節能友善環境,降低能源消耗成本及環境衝擊,提升改善使用者健康及生產力。我們在產品規劃初期即將考量環保訴求,將永續概念融入研發中,藉此實現永續優質的居住空間,並為社會創造低碳永續的生活環境。



建築7.0 智慧、綠色、健康住宅 結合4.0的智能化、5.0的節能、6.0的健康再加上良知即是7.0的建築



永續建築概念與未來規劃

節能與綠能

- ◇ 設計適應在地環境,利用自然通風採光、降低耗能
- ◇ 採用隔熱材料及利用大量植栽、降低冷卻負荷與碳排放
- ◊ 使用高效率設備,如照明、空調、電梯等
- ◇ 回收水資源及熱源,如雨水及中水回收、空調散熱回收
- ◇ 使用離峰電力儲冰減少尖峰電力負荷
- ◇ 自動化控制,人員離開時自動關閉空調及照明
- ◇ 採用無污染之能源,如太陽能光電板、太陽能熱水器等,減少能源消耗及依賴



智能建築

- ◇ 利用 IT 技術,增加建物安全、舒適、省能、便利性
- ◇ 針對防災、防震、防水、防洪、防盜等,採用智能控制,增加建物安全
- ◇ 採用遠端控制,即時掌握建物狀態



環保健康

- ◇ 採用環保綠建材,可回收再利用,減少生產過程碳排放
- ◇ 著重健康無毒之居住環境,採用無毒低逸散之裝修材料
- ◇ 引進及發展空氣品質監測儀,隨時監控空氣中之懸浮微粒、二氧化碳濃 度及各項有毒揮發性氣體,並連動空調系統,確保空氣品質
- ◇ 研發無毒、無甲醛、抗菌防霉之健康塗料,降低減少過敏原發生
- ◇ 採用淨水設備,維護飲水安全



減廢回收再利用

- ◇ 可更換式設備
- ◇ 可適應各年齡層之設計
- ◇ 可回收利用之材料 ◇ 可局部更新之建築
- ◇ 可彈性使用之規劃







智能健康宅

住宅科技風正襲捲著房地產市場,我們耗費 4 年研發智能健康宅,強調「健康好宅勝千萬豪宅」,率先使用在公設,再逐步擴展至居家。其中如太子雲世紀、台北信義等建案,均視各案特性整合導入部分與西門子樓宇科技事業部合作開發的雲端系統。



代表性建案之生態、節能與健康工程實績



太子海晏

- · 使用高功率 LED 替代舊有燈具
- 輕隔間牆取代磚牆
- 天花板使用鋼架取代木作骨架,降低防腐等材料汙染



太子國際 企業總部

- 設置雨水收集及空調冷凝水回收系統運用於生態池及澆灌系統
- · 於屋頂設置太陽能發電板,裝置容量為 20kW/小時
- 公共區域與各戶使用省水衛生設備
- 採用新型空氣淨化系統



太子馥二、三期

- 採用 10% 之回收原物料替代
- · 窗戶面積至少為該牆面積 1/3,以加強房間通風性,估計每戶每年減少使 用 15 度電,共可節省 1,500 度電
- 室內油漆採用克黴樂健康塗料,揮發性有機物 (VOC) 逸散量趨近於零並且 具防黴抗菌



太子中央公園

- 地下室車位規劃感應式燈具,避免居民關燈,已達節能
- 建物玻璃使用節能玻璃,減少太陽輻射
- 屋頂大規模綠化



台北信義

- · 採用專業噪音廠商之隔音材料,減噪約39~41 dB 值
- 公共區域使用省水型衛生設備
- 設計雨水回收系統進行植栽澆灌
- · 屋頂大規模綠化並採用 LED 照明

建案隔音樓板工程舉例

近年來環保意識提升,環境健康議題受重視,噪音問題日益嚴重。因此台北信義規劃初期即將隔音列入考量,經仔細評估後決定採用德國專業噪音防治廠商之隔音材料及工法,依工程實際施作材料及工法進行足尺寸之隔音減噪測試,所得結果可減噪約39~41dB。



地板全面防水施作完成



側向防震隔音墊固定



玻璃棉防震隔音墊 EP2 鋪設





防震隔音墊 MAFUND 設置



防水膠布鋪貼兩層



點焊鋼絲網鋪設



混凝土澆置、高程 控制隨打隨測



整體粉光



完成

健康住宅舉例

室內環境中隱藏的細菌、黴菌等微生物不易察覺,容易引發過敏等症狀,其空氣品質嚴重影響人體的健康。鑑於此,我們於太子雲世紀/太子馥二期則運用關係企業太陽生物科技公司獨家研發出克黴樂健康塗料,並配合完善的施工流程,讓室內居住空間不易發黴,並降低空間之菌數濃度,有效防黴抗菌長達3年以上,且VOC逸散趨近於零,符合人體健康與安全。

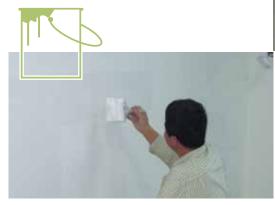


△ 牆面批土整平、砂紙研磨



⊲ 牆面噴塗(約3成遮蓋率)

待第一道指觸乾後,再噴塗一 ▷ 道至8成遮蓋率





△ 待 24 小時乾燥後,砂紙研磨,並刷塗一道至二道

綠建築認證

近年來政府積極推廣綠建築認證,我們也極力響應,對推案中選擇適當之個案,申請綠建築認證。截至 2014年,已取得綠建築標章之個案包括太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍區及台北信義等 3 件,合計認證樓地板總面積 137,802.79 平方公尺。已取得候選綠建築證書之個案則包括太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍區、成大太子學舍及成大會館、太子國際企業總部、太子馥二期、太子馥三期、太子雲鼎及台北信義等 8 件,合計認證樓地板總面積 283,548.54 平方公尺。

認證種類	建案名稱	地段	認證等級
	太子學舍台大長興舍區 (台灣大學長興校區學生宿舍 BOT 案新建工程)	臺北市大安區辛亥段	銅級
綠建築標章	太子學舍台大水源舍區 (台灣大學水源校區學生宿舍 BOT 案新建工程)	台北市中正區福和段	合格級
	台北信義(信義住宅新建工程)	信義區信義段	合格級
	太子學舍台大長興舍區 (台灣大學長興校區學生宿舍 BOT 案新建工程)	臺北市大安區辛亥段	合格級
	成大太子學舍及成大會館 (國立成功大學學生宿舍及校友會館 BOT 案新建工程)	台南市東寧段	合格級
	台北信義(信義住宅新建工程)	信義區信義段	合格級
候選 綠建築證書	太子學舍台大水源舍區 (台灣大學水源校區學生宿舍 BOT 案新建工程)	台北市中正區福和段	合格級
	太子國際企業總部(內湖區潭美段辦公大樓新建工程)	內湖區潭美段	合格級
	太子馥二期(中壢市清溪段集合住宅新建工程)	中壢市青溪段	銀級
	太子雲鼎(佳能企業新莊副都心段商辦集合住宅新建工程)	新北市新莊區副都心段	銀級
	太子馥三期(大園鄉青山段集合住宅新建工程)	大園鄉青山段	銀級



台北信義綠建築合格級認證

位於台北市信義路五段、松勇路口的信義,為22層鋼骨構造建築,基地面積為5,642平方公尺,總樓地板面積35,933.35平方公尺。該建築座落在國際城市的核心,因此我們率先將其打造台灣第一棟的回景建築,也是太子第一棟綠屋頂示範住宅大樓,並取得國家綠建築合格級認證,符合綠化量、日常節能、水資源、污水垃圾改善等指標要求,落實生態、珍惜能資源、愛護自然等概念。



◇ 綠化量:

基地綠化對吸收大氣中的二氧化碳有莫大幫助,可有效減緩全球暖化,並可創造怡情養性的生活品質。台北信義栽植原生種闊葉大喬木、櫸木與樟樹,也搭配原生灌木,如山蘇、六月雪等,爭取綠化量。此外,屋頂則以環境友善設計為出發點,配置黑松、針柏、蒲桃等長綠型植栽,配合盆栽、雨花石、杜鵑等,以符合多層次綠化需求,並具隔熱、保濕與保護屋頂等功能。總計綠化總二氧化碳固定量可達1,154公噸。

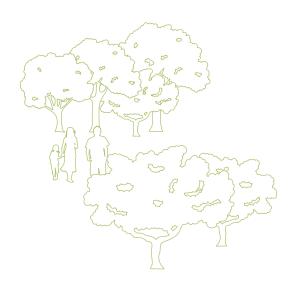


◇ 日常節能:

建築的日常耗能中以空調及照明用電佔了最大比例。 因此台北信義空調上公共區域採用 VRV 變頻多聯式 室外機,而各層樓照明燈具採用省能 T5 層板燈及或 嵌入式燈筒、屋頂花園則使用 LED 燈。

◇ 水資源:

生活用水以衛廁沐浴為大宗。台北信義住戶與公共 區域皆採用省水標章認證通過的節水衛生設備,如 兩段式馬桶、自動感應沖水小便斗、加裝起泡頭之 水龍頭及節水型水栓等。另外,屋頂花園採用雨水 回收與節水型噴灑澆灌,雨水儲存池容積為 594.56 立方公尺。



◇ 污水垃圾改善:

提升污水及垃圾處理設備是促進對社區、個人健康及環境友善必然作為。台北信義採雨水與污水分流系統,主要污水源為廁所、垃圾集中場雜排水,雜排水配管至污水槽後再接管至下水道排出。垃圾改善計畫設有集中收集設施,執行資源垃圾分類回收系統,並設置冷藏、冷凍或壓縮等垃圾前置處理於專用垃設集中場。



2.2 減緩環境衝擊

溫室氣體排放與減少碳足跡

面對氣候變遷、全球暖化日益嚴重,節能減碳已成為各行各業的重要議題。我們深知身為地球公民的一份子,盡力減少溫室氣體排放,善盡 CSR,已成為不可逆的趨勢。為此,我們針對辦公區域與工務所不定期對員工宣導節能減碳等環保意識,定期巡檢照明開關及加強用電管理,並盡量以視訊方式開會,以減少交通碳排放。在用紙方面,公司大力宣導 E 化,而列印應採行雙面列印或回收紙重覆使用,以減少用紙量。

為瞭解我們活動所造成的碳排放,也針對工地(工務所)、北中南辦公區域及太子學舍進行溫室氣體盤查,但由於部分活動數據,如施工機具、堆高機、運輸車、交通車之汽、柴油量等追溯或數據取得不易,故本年度報告書暫不揭露直接溫室氣體量,僅針對用電所產生的間接溫室氣體排放量統計。未來,當資訊收集完整與管道建立後,再揭露整體溫室氣體排放量。

2014年13處工地溫室氣體排放量為1,580.8噸,與2013年相比工地量下降,但排放量升高,主因為工程階段會有不同用電量所造成。而北中南辦公室溫室氣體量為456.1噸 CO_2e 、太子學舍為2,416噸 CO_2e ,溫室氣體排放密集度分別為0.066噸 CO_2e /m²與0.018 CO_2e /m²。

工務所溫室氣體排放量

年度	2012 年	2013 年	2014 年
工地數	11	15	13
用電量 (kWh 或度)	1,626,989	1,854,842	3,034,105
溫室氣體排放量 (噸 CO₂e)	865.56	968.23	1,580.76

辦公區域溫室氣體排放量

年度	2013 年	2014 年
用電量 (kWh 或度)	901,478	875,340
溫室氣體排放量(噸 CO₂e)	470.6	456.1
排放強度 (噸 CO ₂ e/m²)	0.068	0.066

台大太子學舍溫室氣體排放量

年度	2013 年	2014 年
用電量 (kWh 或度)	4,536,629	4,637,934
溫室氣體排放量 (噸 CO ₂ e)	2,368.1	2,416
排放強度 (噸 CO₂e/m²)	0.018	0.018

註:1.辦公區域統計範疇包括北、中、南大樓

- 2. 台大太子學舍統計範疇包括長興與水源舍區
- 3. 電力碳排放係數 2012 年採 0.532 kgCO₂e/kWh 計算,2013 年採 0.522kgCO₂/kWh 計算,2014 年採 0.521kgCO₂/kWh 計算
- 4. 溫室氣體排放強度 = 排放量 / 樓地板面積

辦公區域、太子學舍與工務所節能減碳措施



- ◇ 定期檢視辦公區域與工地辦公室用電情形
- ◇ 工地辦公室盡量採開窗通風或加設窗簾遮陽,以減少空調耗電
- ◇ 定期派人員巡檢辦公室與工地照明開關
- ◇ 公共區域使用感應式照具
- ◇ 梯廳與停車場採用省電 T5 燈管或 LED 燈具
- ◇ 盡量採視訊會議的方式,減少出差支出與交 通運輸碳排放。以議價會議為例,2014年 共進行74次議價視訊會議
- ◇ 開關附近張貼提醒標語,提醒離開會議室時 隨手關燈與冷氣

- ◇ 太子學舍夜間時段外牆及景觀燈為計時性照明
- ◇ 太子學舍部分樓層走廊燈具全面淘汰為 LED 燈





減廢

- ◇ 實施垃圾分類,資源回收
- ◇ 教育員工正確環保概念與垃圾分類的方式



省紙

- ◇ 文件 E 化及使用 email,減少紙張聯繫單與公文
- ◇ 文件影印宣導雙面列印
- ◇ 盡量利用再生紙



減少用紙量舉例(全面導入 E 化電子簽核)

為了打造無紙化工作環境,並有效的控管庫存成本 及採發流程效率,我們全面導入Web系統簽核, 將公文系統全面線上化。透過電子簽核的E化設 定,每張表單與連繫表清楚定義核決職級與權限, 另也可輕易追蹤連繫表、請示單落於何位主管身 上,藉此增加簽核效率,達到只要有網路,處處 是行動辦公室的目的;2012年至2014年太子建 設累計有851份連繫表以電子簽核完成。此外自 2012年起,我們亦開始將傳真及差旅請假表單E 化,在此E化過程中也節省了購紙成本以及文件往 來北、中、南公司之傳遞成本,2012年至2014年太子建設累計有68,218份差旅請假表單以電子 簽核完成,無形中提升了我們企業競爭力,同時為 環保盡一份心力。

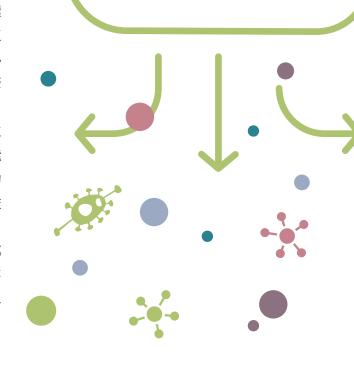




導入室內空氣品質監測系統

相關統計顯示國人每人每天約有90%的時間處於室內環境中,室內空氣品質良窳不僅影響工作品質及效率,更直接影響人體健康,因此有效改善室內空氣品質,是人們必須面對的重要課題。太子建設秉持著「健康好宅勝千萬豪宅」的理念,從健康生活與照顧為出發打造健康宅。因此,我們與學術單位合作,辦理室內空氣品質相關課程,建立員工對於室內品質相關基本知識,培養空氣品質診斷能力,並著手研發打造四合一空氣品質監測系統。更重要的是,我們於2013年首先於北、中、南辦公區域導入此監測系統,針對室內溫度、濕度、甲醛及二氧化碳進行監測,除可讓員工與管理人員隨時了解室內空氣品質狀況外,部分區域也將監測系統與空調系統連動,當室內空氣品質不良時,則加強室內進排氣,導入新鮮空氣,以降低室內二氧化碳濃度,以打造健康的工作環境。

由於室內空氣品質監測系統於太子辦公區域試行良好,目前我們已擴大運用於部分建案之公設中,如太子 WIN、景雲見、太子學舍等。此外,隨著法規對於室內空氣品質要求更加嚴格,2015 年我們也更進一步研發七合一空氣品質監測系統,增加了一氧化碳、懸浮微粒 (PM10) 及黴菌的偵測,預計 2016 年實際安裝,以展現我們打造健康宅的決心。2016 年再升級八合一空氣品質監測系統,將再增加 PM2.5 之功能。未來將持續與學術單位合作,將法規監測項目全面納入監測為最終目標。



四合一室內空氣品質監測系統



工地環境管理



空氣與噪音污染物防治

房屋建築工程空氣污染現象,主要來自構造物 拆除、整地、裝卸、運送過程等因風揚作用所 引起之粒狀污染物;而噪音、震動現象係房屋 建築過程中發生頻率最高之公害類型,且兩者 經常是伴隨著產生。為減少這些污染產生,我 們於工程進行期間採取以下主要措施進行防治:

- ◇ 設置工地標示牌及地面之全阻隔式圍籬及防 溢座。
- ◇ 若所使用具粉塵逸散性之工程材料、砂石、 土方或廢棄物,採行有效抑制粉塵之防制設 施如設置加壓沖洗設備清洗,並妥善處理洗 車廢水。
- ◇ 於工地結構體施工架外緣,設置有效抑制粉 塵之防塵網或防塵布。
- ◇ 運送具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物,進出工地之運送車輛機具,採用具備密閉車斗之運送機具,並使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋,及其他防止載運物料掉落地面之措施。
- ◇ 於營建工地內之車行路徑,採行有效抑制 粉塵之設施,如舖鋼板、舖設混凝土、舖 設瀝青混凝土或舖設粗級配或其他同等功 能之粒料。
- ◇ 針對噪音及震動污染防治,盡量避免夜間施工,以避免影響鄰居安寧。夜間澆置混凝土時,由於特密管與鐵件摩擦聲音大,均用輪胎或木塊等軟墊隔開。

噪音與震動監測

環境空氣品質 監測

施工架外緣設置 防塵網

運送土方使用防 塵網覆蓋













水污染防治

營建施工過程中,主要水污染來源為因雨水沖刷戶外設施、建築物表面或戶外作業環境之地面及原物料, 而產生帶有懸浮固體污染物之廢水,若處理不當溢流至路面會造成行人及車輛滑倒或翻覆,若排入下水 道產生排水阻礙。另外,使用穩定液之工程,如地下連續壁之擋土作業及場鑄基樁之鑽挖,以及防止地 盤下陷之藥液灌漿和地盤改良工法,其使用之藥液或添加劑不當時也可能會造成附近公共水域水質之酸 鹼值上升及懸浮固體增加,造成環境污染。為減少上述污染產生,我們採取以下主要措施進行防治:

- ◇ 設置廢水沈砂池,收集及處理初期降雨、洗車平台產生之廢水,沈澱後方再排入排水溝,以免污染水源。
- ◇ 於開挖面或堆置場所,舖設足以防止雨水進入之遮雨、擋雨及導雨設施。
- ◇ 擋雨、遮雨、導雨設施及沉砂池定期維護,並記錄清理維護時間。
- ◇ 設置廢穩定液、廢泥漿等處理設備,防治污水不溢流至工地外。





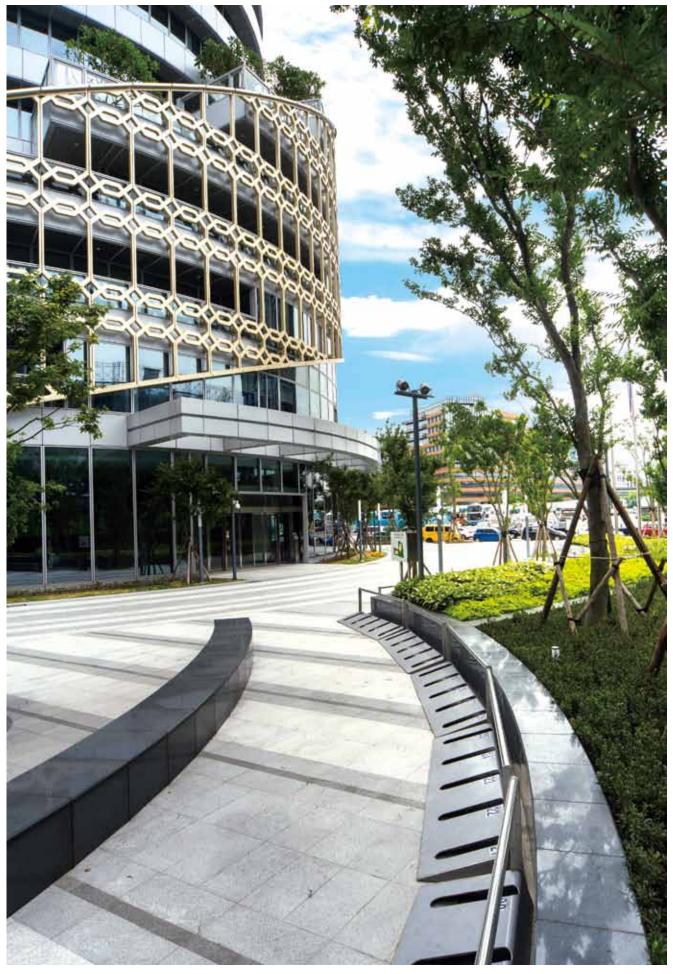
廢棄污染物處置

工地廢棄物來源主要有構造物拆除、混凝土打石所產生之廢棄泥水、開挖廢土及裝修產生之棄屑等。統計 2014 年我們共 12 處在建工地,總廢棄物量為 13,414 公噸,約 90% 廢棄物委託合格再利用機構回收。對於廢棄物清理與處置,我們採取以下作法:

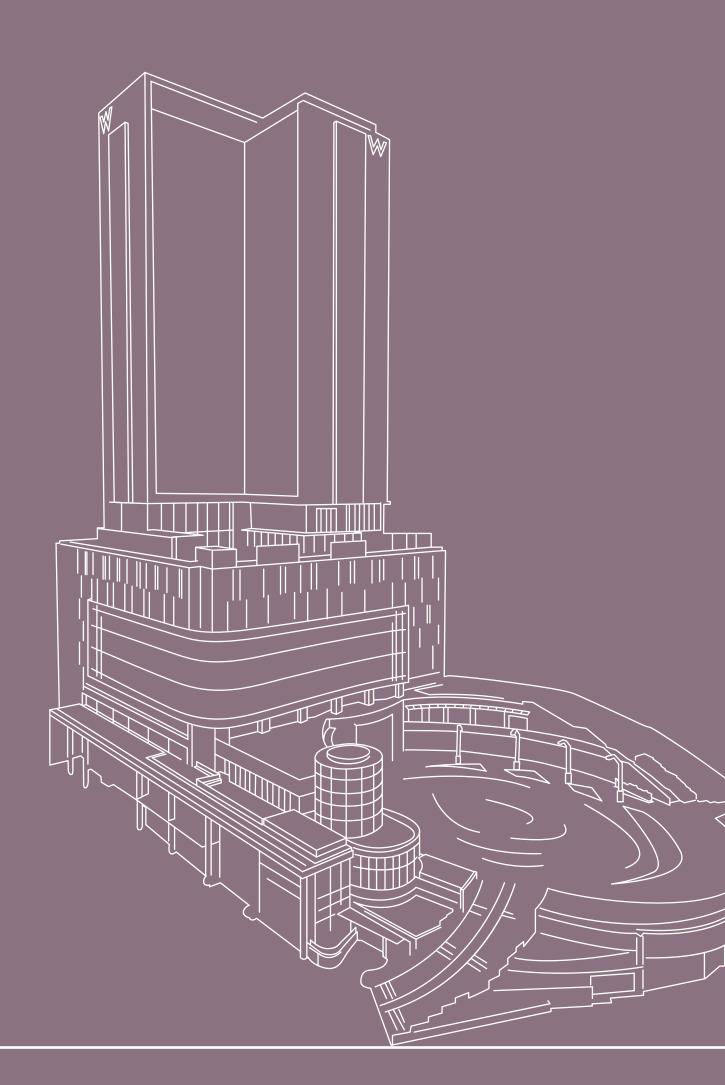
- ◇ 確實上網申報廢棄物產出、清理流向及提報廢棄物清理計畫書之事業。
- ◇ 廢棄物妥善儲存及完整覆蓋,並設有專用管道傾倒並定期清理運出。
- ◇ 確實作好垃圾分類,區分可回收廢棄物,如廢紙、廢玻璃及廢金屬等;不可回收為廢木材混合物、營建混合物等。

除各類污染防治外,我們也加強監督承包商進行環境維護,包括如道路、人形步道、路燈、路樹防護及 工地定期或不定期實施消毒,防止蚊蟲滋生,水溝時常疏通;於基地內土方工程進行時,或其它必要時, 在出口設置洗車設備,以水沖洗輪胎,防止土壤污染道路等。

雖然我們已致力於各建案工地環境管理,然而 2014 年仍有違反相關環保法規情形發生,總計主管機關已向承包商進行開罰有 13 件,罰款金額約為 83 萬元,大都與因工程施工噪音、廢棄物或剩餘土石方等未妥善清理致污染鄰近路面,或未依環境評估計畫內容執行有關。針對每個違反案件,我們均立即改善執行,並與承包商溝通與協調,要求人員宣導訓練並進行改善,使其加強環境整頓與清潔。







chapter 3

營造職場和諧健康



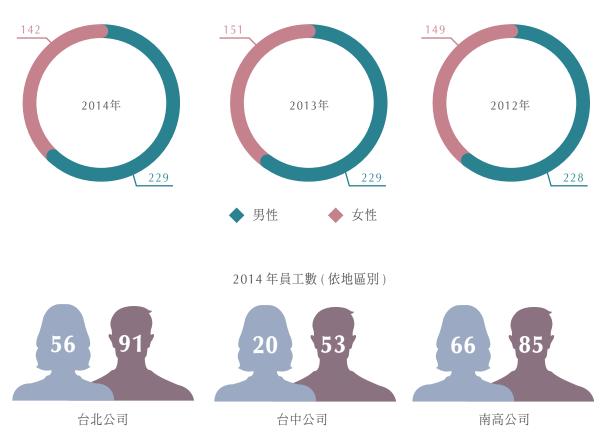
3.1 落實員工關懷

我們深知員工對於一個企業的重要性,沒有每位員工的付出,便沒有今日的成績。因此,我們竭力為員工打造一個良好的職場環境。我們招募人才不因種族、性別、年齡、宗教、國籍或政黨而有所差別,我們並依法絕對不雇用童工。我們重視每一位員工,除了有良好工作環境、具有競爭力的薪酬、也提供學習及成長的空間。我們致力於提供每位員工適度的關心和照顧,以落實員工關懷,並助於提升職場和諧。

員工多元化與平等

我們對於員工的雇用和給薪,不分性別、種族、宗教、政治立場、婚姻狀況等差異,皆採取公平一致的態度。我們確保提供員工具有市場競爭優勢的薪酬條件,2014年度員工平均薪資超過台灣法定基本工資,近幾年調薪幅度並遠高於同期物價指數。2014年底太子建設本業員工總人數為371人,全數為本國籍員工,雇用身心障礙人士比率為1.1%,合乎法律規定;女/男比為62%;北區:中區:南區員工人數分別為147人:73人:151人;正職員工/全體員工比率為98%;經理級以上女/男比為15%。

最近三年度員工數(依男女組成)



			2012-2014 ⁴	年度員工雇用	情形			
員工職級(註)	<30) 歲	30-5	30-50 歲		歲	合	計
貝上 戦級(社)	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
			2	014年				
經理人	0	0	21	6	20	0	41	6
管理階層	1	1	62	33	15	1	78	35
管理人員	40	40	63	51	7	10	110	101
總員工人數	41	41	146	90	42	11	229	142
	•••••	***************************************	2	013 年	•	•	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	•
經理人	0	0	28	6	18	0	46	6
管理階層	1	2	65	33	13	1	79	36
管理人員	40	48	57	52	7	9	104	109
總員工人數	41	50	150	91	38	10	229	151
***************************************	•••••	****************	2	012 年		•	•••••	
經理人	1	0	32	7	13	0	46	7
管理階層	2	3	69	33	7	0	78	36
管理人員	44	55	52	44	8	7	104	106
總員工人數	47	58	153	84	28	7	228	149

註:經理人指理級以上者;管理階層指股長及主任以上者;管理人員指股長及主任以下員工

		新	進員工總數及比例	例		
性別	年齡	台北公司	台中公司	南高公司	合計	就職率(註)
			2014年			
•••••	<30 歲	6	2	5	13	3.5%
男	30~50 歲	9	3	3	15	4.0%
	>50 歲	0	0	1	1	0.3%
	<30 歲	8	0	2	10	2.7%
女	30~50 歲	3	0	3	6	1.6%
••	>50 歲	1	0	1	2	0.5%
	合計	27	5	15	47	12.5%
			2013 年			
	<30 歲	2	2	7	11	2.9%
男	30~50 歲	1	4	1	6	1.6%
	>50 歲	0	0	3	3	0.8%
*****************	<30 歲	6	0	3	9	2.4%
女	30~50 歲	7	1	4	12	3.2%
	>50 歲	1	0	0	1	0.3%
		17	7	18	42	11.1%

註:就職率=新進人數/當年度平均員工總數。

	_		職員工總數及比			
性別	年齡	台北公司	台中公司	南高公司	合計	就職率(註
			2014年			
•••••	<30 歲	2	1	2	5	1.3%
男	30~50 歲	2	3	2	7	1.9%
	>50 歲	0	0	2	2	0.5%
	<30 歲	1	1	1	3	0.8%
女	30~50 歲	0	0	0	_	0.0%
	>50 歲	0	0	0	-	0.0%
	合計	5	5	7	17	4.5%
			2013 年			
	<30 歲	3	0	5	8	2.1%
男	30~50 歲	2	1	5	8	2.1%
	>50 歲	2	0	1	3	0.8%
	<30 歲	8	0	3	11	2.9%
女 .	30~50 歲	3	1	5	9	2.4%
	>50 歲	1	0	0	1	0.3%
************	合計	19	2	19	40	10.6%

註:離職率=離職人數/當年度平均員工總數。



員工福利

我們相信員工福利是凝聚公司向心力和提升工作效率的關鍵之一。對 非正職員工,太子建設本業依法提供勞健保等福利;針對正職員工, 除了依法提供勞健保和退休金等福利,我們更配合公司職工福利委員 會的設置,提供員工各項福利措施,如:三節獎金、國內外員工旅遊、 子女教育補助、婚喪補助、生育補助、員工健康檢查等福利。太子建 設本業的每個夥伴,可以視其適用項目,向職工福利委員會提出申請。



國外員工旅遊 參加人數:

2014年度 228人

2013年度 248人

2012年度 206人









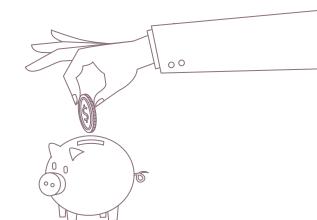
國內員工旅遊

2014 星馬 員工旅遊

2014 星馬 員工旅遊 國內員工旅遊

退休金

太子建設本業員工退休計畫含有確定福利義務(舊制)及確定提撥義務(新制)兩類,其2014年度之退休金費用分別為\$2,669千元及\$11,607千元。其中太子建設和王子水電舊制退休金截至2014年12月31日已提撥確定福利義務現值為\$115,558千元。



3.2 人才培訓與升遷

人才培訓是專業素養和公司文化的傳承,我們提供員工實體課程及線上學習資源。正常的考核和升遷管 道是健康職場的關鍵之一,我們定期評估員工績效並提供透明化的升遷管道。

實體課程

- ◇ 內訓:各部門每年依其職務需求,制定年度教育訓練計畫,並視狀況增加其他額外課程(如攝影課程、健康均衡飲食課程等)。我們每年平均提供超過70個實體課程。
- ◇ 外訓:我們亦提供員工外訓課程的機會,其課程內容豐富多元,如勞工安全衛生實務、不動產開發實務、OFFICE應用程式等課程,員工可視其需要,自行報名參加。我們每年平均提供超過25個實體課程供員工選擇。

太子建設本業內訓課程員工教育訓練平均時數							
性別		男性			女性		
員工類別	總受訓時數	總人數	平均受訓時數 (小時 / 人)	總受訓時數	總人數	平均受訓時數(小時/人)	
		2014	年度				
經理人	193	47	4.1	85	9	9.4	
管理階層	515	75	6.9	398.5	36	11.1	
管理人員	1,235	141	8.8	1,036.5	127	8.2	
合計	1,943	263	7.4	1,520	172	8.8	
		2013	年度				
經理人	288	49	5.9	85.5	7	12.2	
管理階層	620	74	8.4	553	36	15.4	
管理人員	808	125	6.5	1,115	129	8.6	
合計	1,716	248	6.9	1,753.5	172	10.2	

註:經理人指理級以上者;管理階層指股長及主任以上者;管理人員指股長及主任以下員工

線上教育網

除了實體課程外,我們亦架設線上教育網站,提供員工隨時得以使用的線上教育資源。我們目前共提供超過 100 個實體課程影音檔,如 AUTOCAD 程式的應用、非財務專業如何閱讀財務報表、結構耐震等相關課程。

績效管理辦法

教育訓練的成果除促成員工提升本身專業技能,也預期將反映在員工實際工作成效。我們不因性別、年 齡有所差異每半年對每位員工進行一次績效評核,由各員工直屬主管評核,考核內容涵蓋其出缺勤狀況 及工作表現等,以期有效評估員工個人之工作績效與未來發展潛力。針對中高階層主管,我們則有每年 進行一次主管間互相評核的制度。



安全健康的工作環境

我們致力於提供每位工地現場勞工安全健康的工作 環境,除了每個工地皆成立有勞工協議組織、訂定 有勞安衛守則、視各勞工職能提供其專業訓練課程, 並定期進行環安稽核。每個工地在與下包商立約時, 已訂有勞安衛守則,並在合約範疇內,每個工地成 立一個勞工協議組織,以監督工地的勞安衛狀況, 參與成員係現場人員(太子建設、承包商及小包商 等)。此協議組織每天定期開會檢討勞安衛方面需改 善事項;並於有新工種報到時,針對該工種舉行教 育訓練,如潛水夫病、高空作業、動火作業等。

依公司內部規定,為維護勞工安全衛生及施工品質,每個工地依建案進度應至少於一樓樓板完成、結構體完成、完工交屋及售服三階段進行例行性查核,並針對樓板、鋼筋、澆置、其他重要工項等另有不定期的檢查項目。2014年度進行例行性查核並出具書面報告者共14件,並無重大應改善事項。



工地勞安衛守則

勞工安全衛生組織及人員職掌 依規定成立勞工安全衛生組織及明確 訂定各相關人員工作職掌。

勞工安全衛生協議

依據勞工安全衛生法第十八條之規 定,設置協議組織,並指定工作場所 負責人,擔任指揮及協調之工作。

勞工安全教育訓練計畫 對從業員工應施以從事工作及預防災 變所必要之安全衛生教育訓練

全工期的自動檢查計畫 為積極尋找不安全衛生狀態及行為, 及時著手進行預防意外事故發生

勞工安全管制辦法

乙炔、氧氣鋼瓶管理;動火許可;門 禁管制;臨時性安全及衛生設施

施工災變防救措施計畫 施工期間遇重大災變的處理SOP

緊急急救體系及緊急通報系統 擬定緊急急救體系及緊急通報系統, 以最短最有效施方法通報

建築工地的勞工,其工作環境危險性較高,我們非常重視這些現場勞工的安全衛生狀況,工地零事故是我們努力的目標。2012年至2014年間,我們僅於2014年內有1名所屬小包商之工人因意外受傷,損失總工時16小時,太子建設和誠實營造則無在工地現場失能傷害而損失工時之情形,失能傷害頻率及失能傷害嚴重率皆遠低於業界平均水準。業界平均水準係勞動部職業安全署所公布2012年至2014年之平均資料(http://www.osha.gov.tw/upload/cht/attachment/3f7ee373335c8ee25a2b9af87077a1b7.pdf)。

2014 年度失能傷害頻率及失能傷害嚴重率					
	太子建設工地現場	業界平均水準			
失能傷害頻率 (註 1)	0.76	1.39			
失能傷害嚴重率 (註 2)	1.52	249			
指數(註3)	0.03	0.59			

註 1: 失能傷害頻率 A = 失能傷害次數 / 總經歷工時 *1,000,000

註 2:失能傷害嚴重率 B = 總損失工作日數 / 總經歷工時 *1,000,000

註3:指數:(A*B/1,000)^(1/2)。

2014年度太子建設本業員工請假共 45,243 個工作小時,出勤率為 94%



註 1: 所有假別皆納入計算。

註 2:以每人每天出勤 8 小時計算。

勞動檢查被開罰次數				
2014 年	2013 年	2012 年		
7 次	4 次	5 次		
違反勞工安全衛生法及職業安全 法、水電安全缺失等	違反勞工安全衛生法	違反勞工安全衛生法		

2014年度的罰款次數金額皆增加,太子建設本業已依個案開罰項目擬定改善措施,例如於各工地於協調會議中,加強宣導及教育訓練;工地改採走動式管理,隨時督導;未來於各工地將安裝電視牆,隨時官導。



3.4 促進勞資和諧

勞方與資方的和諧相處是我們得以穩健經營的基石,我們將繼續維持雙方間的和諧關係。

勞資溝通無障礙

我們鼓勵每位員工發表自己的意見和看法,若有任何需要,直接與直屬主管進行溝通。如:員工若有需要上報之事項,可隨時利用公司信箱,直接寄信給總經理;每個月舉辦月會,總經理必定親自出席,除了表揚表現傑出的同仁、祝福當月生日員工,也是員工與管理階層間溝通的好管道;我們建置有 EIP 系統,並針對各式主題(如:公司風雲人物票選、員工旅遊地點票選等),不定期於 EIP 系統上舉辦投票,2012 年至 2014 年間,總投票主題達 57 個,人次達 5,675 人。

人權與勞動

我們重視員工的勞動、人權條件,禁止強迫勞動和雇用童工,且進用身心障礙員工。

我們注重兩性平權,雖因建築行業特性,女性員工人數遠低於男性人數,但我們不因此忽略女性的聲音。 我們依法成立性騷擾委員會,專責處理性騷擾事件,委員會成員係於 EIP 系統上由員工票選產生,共1 位男性,3位女性。2012年至2014年間,並沒有接獲性騷擾案件之檢舉或調查案件。















chapter 4

用心維護客戶關係

4.1 用心傾聽需求

除了持續不斷產品創新將智慧科技加值於建築本業中,我們非常重視客戶的互動與反饋,並化被動接受 客訴轉為主動維護客戶權益發掘其潛在需求。我們相信用行動發揮真誠、體貼、專業的服務軟實力,才 能讓客戶真實感受到太子建設用心建造的好房子。

完善售後服務

我們於建案交屋後未成立管理委員會前, 代為管理社區各項事務約半年,讓社區 運作正常,之後並協助成立社區管理委 員會,以維護客戶之居家品質。

我們更秉持「一年保固,永久服務」之 永續經營理念,提供永久之售後服務。 保固期間內除因客戶故意、不當使用或 天災人禍等因素所造成之損壞外之項目, 由我們負責修繕;保固期後,不歸責於 我們之損壞,因住戶信賴太子建設之信 譽及服務,住戶亦可報修,由我們派員 會勘、報價,以提供住戶付費修繕或自 行處理之管道。我們在北中南各地區均 有專任的售後服務人員, 並設有消費者 申訴專線 0800-025-555, 結合工務系統 在最短時間內為客戶查明原因進行後續 修繕,並追蹤成果。永續且完善的售後 服務機制,使顧客多一分安心!



售後服務故事分享(台南業務部/陳一志)

「為甚麼我買的新房子1至4樓都在漏水,樓梯扶手嚴重晃動、浴室磁磚破裂、水龍頭滴水、1樓後臥臭氣沖天等,我只是要一棟舒適的房子,難道這樣都是奢求嗎?」隨著住戶不滿情緒持續爆發,客廳不安的氣氛瞬間凝結,身為第一線的售服人員僅能感同身受先讓住戶發洩他的怨恨。

有問題就要解決,要撫平客戶情緒,售服人員除了將心比心還要動作迅速。首先擬定修繕計畫,施工前詳細向客戶說明施工步驟,減少客戶疑慮,讓客戶放心。施工時間配合住戶生活作息,減輕客戶麻煩。注意修繕細節,如施工前環境保護、施工中環境維護、完成後環境清潔,讓客戶無後顧之憂。最重要的是修繕一次到位,讓客戶相信公司的專業。

客戶從歇斯底里的情緒反彈,到完成修繕後那種放鬆的愉快心情,相信只有現場售服人員 感受最深。後來,客戶陸陸續續介紹親朋好友向公司買房子。客戶從不信任到成為公司的 粉絲團,這段過程或許很艱辛,但它卻代表只有勇於負責的公司才會認真面對問題。買賣 是一時的,服務卻是長久的,也唯有勇於承擔責任的公司能永續經營。



客戶滿意度

為落實服務升級提高顧客滿意度,我們預計於 2015 年起針對已售戶抽樣進行售後服務滿意度問卷調查, 以確保售服品質,作為日後改善的依據。服務人員每半年依報修項目做統計及資料整理,回饋給工務部門。

公司 售服専員 ・回應時效 ・服務態度 ・溝通能力 ・専業能力

維修廠商・維修時效 ・服務態度 ・專業能力 ・維修品質 ・維修清潔



以 BOT 模式經營管理之台大太子學舍及成大會館亦十分重視舍胞及房客所提出之服務需求。為了解太子學舍提供之硬、軟體服務是否符合舍胞需求,我們每年度將針對舍區設備、服務、管理及人員等多方面進行一次滿意度調查分析。2014年台大太子學舍舍胞滿意度最高之前三項為全天候24小時櫃台服務、櫃台服務內容、及所舉辦之活動;排序較後的三項分別為公共設備、租金價格、及生活作息干擾。其中針對公共設備之建議,我們的改善計畫如下:

◇ 隔音提升工程:為提供舍胞更好的住宿環境,減少舍胞彼此的干擾,我們將耗時三年斥資億元經費, 進行台大太子學舍(含修齊會館)隔戶牆隔音提升方案,預定於2018年9月前陸續完成施工。





△於104年3月份各舍區分別召開隔音說明會

◇ 全面更新洗衣機:我們與目前之洗衣機廠商達成協議,另簽訂「第一次追加約定協議書」,確保服務 品質及相關違約處罰及終止合約事宜,並責成洗衣廠商全面更新洗衣機設備。





◇ 學舍熱水器:熱水器若經同學報修後為無法修繕之情況,即更換一台全新熱水器。我們目前也與熱水器新廠牌洽詢、訪價中,希望降低報修率,以提供效能穩定之硬體設備。

另外若有新的設施完成,我們會立即進行滿意度調查。比如台大太子學舍於 2014 下半年度開始全面性更換房間座椅,因此本年度不定期問卷係針對櫃檯服務與新式座椅同步調查。其中櫃檯服務調查主要詢問關於櫃檯 24 小時服務、禮儀態度、專業熟練度、效率、回答問題詳細度、表單填寫流程之滿意度等,共回覆 505 筆,平均 97% 舍胞回覆其滿意度達普通以上。新座椅滿意度主要調查分為 5 個項目,總計共回覆 339 筆,平均 91% 舍胞回覆其滿意度達普通以上;其中針對「舍工服務人員更換座椅的態度」,舍胞回覆其滿意度達普通以上為 97%。滿意度調查結果將列入年度營運績效評估之參考,2015 年度滿意度調查頻率將會提升為每季一次。

成大會館每個月亦針對訂房及大廳接待、客房清潔、房內設施、備品、其他設施使用(如商務中心、健身房等)進行問卷調查。對於客戶的書面意見會以電話聯絡、回覆信件、回饋紀念品等方式直接溝通,並按月建檔統計。例如房客提出沐浴用品應避免防腐劑之使用,我們則立即請廠商提供合乎規範產品說明。





這是其中一封住客給我們的感謝函,每一次顧客的肯定皆是對修齊會館工作人員最大的鼓舞,即便每次 的讚美並不是我們最初追求的目的。我們秉持著服務人員最基本的精神與誠摯的服務熱忱,去面對流程 中的每一個環節,將每一位我們遇見的顧客當成最重要的貴賓,細心地去傾聽,在對方提出協助的需求 之時,已產生解決貴賓困擾的做法。所以,因為修齊會館所有同仁的努力,各種小故事每天都在發生著……

俞小姐您好:

在 11 月的時候我住在 450 房,我想藉由這封信表達 對您的感謝。除在我們這層樓您優秀的房務工作, 您親切且隨和的特質,是我遇過最的房務人員。我 曾住過上百間旅館,但從沒遇過像您這麼棒的房務 人員。您應該以您的工作為榮。如果我再次拜訪台 北,我希望我可以到修齊並向您致意。雖然我們的 語言無法相通,只能用手勢溝通,但沒關係,千言 萬語都無法完全表達我對您的感謝。

最後,我想謝謝您找回我的領帶,我想如果您沒在 衣櫃的上層發現這些領帶,他們就會一直留在衣櫃 裡,因為我住在修齊的期間完全沒用到這些領帶, 所以我忘了我有帶來。幸好您有發現,而且有讓我 把他們安然無恙地帶回來。真的非常謝謝您。





4.2 保護客戶權益

在創新服務升級、強化品牌行銷的過程中,業務內容經常牽涉到產品資訊對稱及客戶機密資料,故我們對於行銷內容之合理性及資訊完整性嚴加把關,以維護消費者權益。我們亦於交屋時提供交屋或使用手冊給客戶,內含各類應注意事項及設備使用說明,保障客戶住的權益,讓客戶住得更安心。

行銷溝通

太子建設房屋銷售、廣告事項由業務營業或代銷公司負責。我們已訂定代銷遴選流程,評核標準除價格、銷售經驗外,特別重視良好的操守品德、建築/地政/法商專業知識及熱誠敬業精神。建案接待會館並配置工學館由代銷人員展示建材、結構解析、建築工法等,讓看屋者一目了然。

行銷廣告方面遵循誠信原則,內容需經嚴謹簽核流程。廣告品從海報、POP、報紙稿、平立面銷售圖冊 到面積表等上刊前,現場專案同仁到公司主管都需要詳加校對,並一一確認簽核後建檔備查,方可避免 廣告不實,以維護企業專業品牌形象。

創新溝通媒介

太子建設不僅想為客戶圓夢,更想做大家生活上貼 心的好朋友。配合近幾年網際網路熱潮的風行及 App 熱潮不斷延燒,我們陸續推動與科技結合的商 業模式,2013年推出兩款手機 App 軟體「太子建 設」及「太子建設實價小超人」(截至2014年底兩 款 App 安裝次數約為 16,000 及 2,000 次), 創營建 業首例。太子建設的 APP 涵蓋「線上賞屋」、「最 新消息」、「生活機能」、「好康活動」及「太子 之友」等五個主題,只要透過智慧型手機就能線上 賞屋,也陸續跟建案附近的餐廳、商店洽談合作, 讓使用 App 的潛在客戶享有實質上的利益,同時了 解太子各建案周邊的生活機能等條件,同時提供客 戶查詢太子之友卡的合作廠商,讓客戶更方便享有 好康優惠。住戶更可透過網路介面向公司反映問題 進而更加落實售後服務,建構全方位便利的網路生 活。「太子建設實價小超人」更結合 GPS 定位與地 圖服務,提供民眾更方便、更輕鬆查詢實價登錄資 料的管道。



2013 同年發行認同卡「太子之友卡」,除了深化品牌形象,同時對客戶、員工以及粉絲們提供更高附加價值的商品與服務,以回饋太子建設 40 年多來的 4 萬多名客戶。卡友不但享有購屋 VIP 服務,更有食衣住行等各方面的優惠與便利,相關介紹可詳見網址:http://card.prince.com.tw/。









2014年也陸續推出太子吉祥物公仔,未來透過一系列的活動讓小超人公仔為太子注入年輕活力,強化公司品牌形象軟實力。



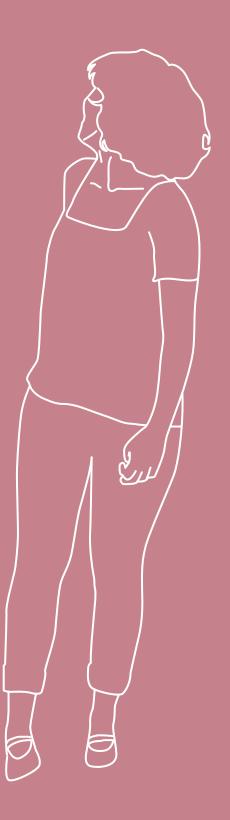
交屋或使用手册

我們深刻體認交屋的落幕並不是責任的結束,而是我們真正服務的開始。為了 能提供住戶一個舒適安全的居住環境,我們精心策劃個案專屬的房屋使用手冊, 不僅貼心提醒遷屋入住前裝修管理、戶籍遷入、房屋地價稅賦等應注意事項, 也同時針對水、電、建材、消防、保全、及公共設施等相關設備,提供使用說明、 出廠證明、保養維護期程等服務。



為強化消費者資料保護並防杜資訊外洩,我們要求協力廠商如代銷公司及其業務員簽署「個資保護承諾書」,於公開銷售時提醒來客填妥來客資料表,內容備註個資處理條文予客戶瞭解,徵得其同意蒐集包含職業、購屋預算、自備款等之資料並依法保密。訂定簽署買賣契約時,內容加註蒐集、處理及利用個人資料同意暨告知事項條文,單獨予已購客戶簽認。驗收交屋後將客戶資料歸檔保存,並嚴密控管獨立門卡。2014年未有疑似個資洩密申訴案件,亦未有經主管機關確認及裁罰的個資洩密情事發生。





chapter 5 建立社區良好關係



5.1 公益藝文融入在地生活

文化創意產業近年來儼然成為文化事業的新主流。本著「人造住宅,住宅造人」的理念,建築與人的關係密不可分,我們認為「文創」二字,並非僅侷限於藝術和文化相關產業的範疇,而是可以從各個面向融入至每個人的生活當中,期望建築帶動居住文化,讓即使看來冷冰冰的建築物,也可以為大家帶來藝文氣息。

文創太子

我們挾各分公司地利之便,每年均積極投入台灣各地具有結合文化藝術與休閒娛樂意義之文創活動,舉凡藝文表演、書畫展覽、藝文演講等活動,皆可以看到太子建設的足跡。2012年至2014年間,我們籌畫或是贊助的文化相關大小活動共約30場,累計投入金額超過1,008萬元,共襄盛舉者超過16,000人次。我們期望透過一個企業的力量,拋磚引玉,喚起大家對藝文活動的重視。



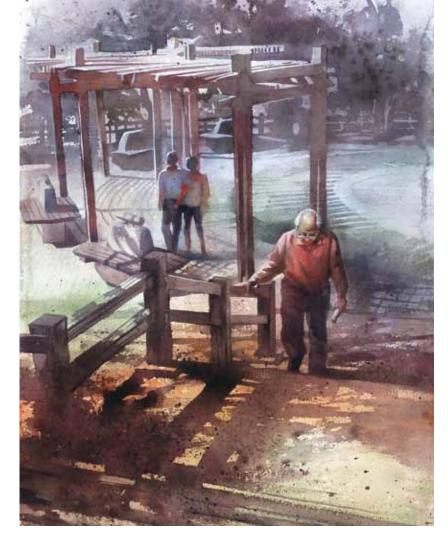
	太子籌畫贊助活動列表	
年月	活動簡述	太子擔任角色
2012年5月	文化中心—英國聖馬丁學院管弦樂團	贊助
2012年6月	國寶黃俊雄布袋戲,台日文化交流節	贊助
2012年6月	陣頭—九天民俗技藝團	贊助
2012年6月	會動的清明上河圖展覽	贊助
2012年8月	蔣勳美學講座一少年台灣城市	贊助
2012年10月	高雄電影節	贊助
2012年11月	馬林斯基劇院基洛夫芭蕾舞團—全本天鵝湖	贊助
2012年12月	少年 PI 一電影包場	贊助
2012年12月	花漾一電影包場	贊助
2013年1月至12月	假景雲見會館展示朱銘、楊英峰、展望三大家之雕塑作品	主辦
2013 年 4 月	太子馥二期公開暨楊英風作品展及呂敏光膠彩畫現場即興創作	主辦
2013 年 4 月	青埔創意畫作比賽	主辦

	太子籌畫贊助活動列表	
年月	活動簡述	太子擔任角色
2013年4月	歐陽娜娜獨奏會兼懷德育幼院捐贈儀式—提撥部分廣告費用 捐贈桃園觀音懷德育幼院	主辦
2013年6月	太子文創盃第一屆全國寫生繪畫比賽	主辦
2013年6月	夏季音樂饗宴—純粹探戈樂團	主辦
2013年7月	夏季音樂饗宴—美人心機三重奏	主辦
2013年7月	「食在安心—舊情綿綿小吃節」—與優良小吃店家合作,推 廣府城小吃	贊助
2013年9月	「拔一條河」電影觀賞,邀請家扶中心等弱勢團體觀賞電影	贊助
2014年3月至4月	太子文創盃第二屆「樂創台中、搖滾太子」全國搖滾音樂大賽	主辦
2014年4月至6月	廖迎晰雕塑展—「漸變」	贊助
2014年5月	鐵獅玉玲瓏逗熱鬧	贊助
2014年5月	太子馥三期公開暨馥藝畫展	主辦
2014年6月	蘇格蘭威士忌投資鑑賞品酒會	主辦
2014年7月	義大利紅酒品酩鑑賞會	主辦
2014年8月至9月	張舒嵎、嚴玟鑠「乘興 ・ 花顏」—繪畫雕塑展暨王振瑋—「現 代城市」戶外雕塑展。	贊助
2014年9月	秋季探戈音樂會	主辦
2014年10月	蔣勳美學講座一唸詩給你聽—漢語詩的格律之美	贊助
2014年11月	蔣勳美學講座一紅樓夢的青春紀事	贊助
2014年12月	蔣勳美學講座一捨得,捨不得	贊助
2014年12月	世界最貴食材一白松露貴賓宴席	主辦



2013年,我們舉辦了第一次的太子文創盃活動。6月8日,時值端午的夏日氣候,第一屆太子文創盃寫生比賽就在4.3公頃豐圳公園中的蟬鳴中拉開序幕,約230位的參賽者從台灣各地湧入公園,手持畫筆揮灑寫生。此次活動參賽者分為高中組與社會大專組,並特聘請賴武雄、王守英、簡嘉助三位藝術名家擔任評審,最後有16位畫者脫穎而出,接受頒獎。









社會組第一名 作者/王志銘

社會組第二名 作者/賴彥歧

社會組第三名 作者/劉德龍















	2	
1	3	5
	4	6
		7

1	高中組第一	一名	作者	/ <u>j</u>	床柏	勳
2	社會組佳	作	作者	/ 🕏	割昱	穎
3	社會組佳	作	作者	/ 3	葵欣	芸
4	社會組佳	作	作者	/]	量培	文
(5)	社會組佳	作	作者	/ 3	李國	壽
6	社會組佳	作	作者	/ 3	 禁宗	勳
7	社會組佳	作	作者	/ 3	英玉	茹





有感於近年來台灣獨立音樂發聲的空間萎縮,2014年3至4月間, 由台中市政府與太子建設主辦、亞洲大學協辦的第二屆太子文創 盃「樂創台中、搖滾太子」全國搖滾音樂大賽熱鬧展開,期待透 過音樂能夠傳達更多的正面能量,分享「愛」與「和平」到每一 個人的心中,讓在這片土地上對於生活感到疲憊、悲傷、徬徨甚 至無助的朋友們,藉由搖滾樂得到自己存在的價值與必須勇敢向 前邁進的理由。本屆比賽總獎金高達 50 萬元,共吸引 65 組樂團 參賽。我們感謝各方好手的熱情參與,經過這次的活動,我們更 加相信台灣文創人才的實力不容小覷,只要能有適當的舞台讓他 們盡情揮灑,台灣的文創實力肯定能被世界看見。





△「蔣勳美學講座一唸詩給你聽—漢語詩的格律 △「蔣勳美學講座—紅樓夢的 △「蔣勳美學講座—捨得, 之美」活動照片



青春紀事」活動照片



捨不得」活動照片

5.2 取之於計會,用之於計會

感謝眾多客戶數十年來的支持,讓太子建設能從一個小小的建設公司,發展茁壯成為今日資本額超過 百億規模的企業。我們深信「取之於社會,用之於社會」的道理,並在回饋這個社會的同時,思肘如何 能善用我們的長處,使我們的反饋更有意義。

公益慈善

走過幾十年的風風雨雨,今日的台灣已是個富足的 社會,但在社會的不同角落,還有許多需要我們關 心的人們,亟需我們伸出援手。過去三年間,我們 參與了數個大小公益活動,其中包含慈善捐贈、義 賣及贊助弱勢族群參與藝文活動等。

太子馥二期公開暨呂敏光、楊英風作品展,並於會場 ▷ 邀請膠彩畫家呂敏光老師、書法家吳金彩老師之作品 參加義賣,當天義賣淨所得達 30 萬元。









- 1 贊助台南當地活動,邀請腹語大師鄧志鴻為 弱勢團體表演「用肚腹講笑詼」,讓台南家 扶中心及台南市腦性麻痺之友協會近百名大 小朋友觀賞。
- 2 參加台中市不動產開發商業公會與台中市政府都市發展局共同主辦的「建立幸福,築夢踏實,全民健走」活動,並贊助活動宣傳費用。
- 3 發起捐白米助學活動,共捐出 200 包白米。



走入校園

緣於為教育盡一份心力的想法,我們有幸以太子建設 在集合住宅開發與經營的專業,參與台大及成大的 BOT 案,由我們所經營管理,以解決兩校學生宿舍 質與量的問題。透過兩地學舍,我們成功走入校園, 與兩地校方、老師學生們和周邊鄰里們有了更直接的 接觸。

參與集思論壇

每年一度由國內各大專院校學生主辦的「全球集思論 壇」,是學術界的年度盛事。



謝明汎總經理集思論壇演講 ▷

在過去三年間,謝明汎總經理曾兩度受邀在集思會議中演講。總經理在2013年度的「大師講堂」中,以專業的視野分析企業如何在產業中明確定位;另於2014年度的「會前講座」中,以和統一進軍大陸為例,主講兩岸主題。並以企業經營者的角度,分享自我經驗予在場的莘莘學子。

雇用兼職員工

我們僱用各大專院校在學學生與兼職婦女,於各學舍舍區擔任櫃檯服務人員,除一般櫃檯行政事項與門禁管制作業外,也提供居住者各項生活事項辦理、用品租借與諮詢服務。因屬基層的兼職工作,故針對職務沒有訂定特別的科系或條件資格,但我們遵守法律規範,絕不雇用童工,時薪依法定基準發放。



我所看到的太子學舍(經營企劃室/陳欣宇)

我從 2009 年 8 月開始在太子學舍水源舍區當 Part-Time 的櫃檯人員,作為台大校友的我,第一眼的感覺就是,這個宿舍也太高級了點!雖然只是接觸到太子學舍櫃檯的服務工作,但是可以感覺到宿舍事業部作為一個團隊,在公司資源的支持下,打了一場漂亮的硬仗!為了應對大量入住的需求,學舍管理團隊還特別規劃了入住程序動線,避免同學們擠成一團耽誤到時間;而即使如此,有些時候現場主管也必須到櫃檯來協助同學辦理入住手續!在這段時間,當然也免不了遇到同學的小抱怨;但更多的,是看到同學們入住後,對於太子學舍提供的優質住宿環境,溢於顏表的欣喜之情。這裡面,不只看到同學們入住後心滿意足的喜悅,更看到了太子學舍價值的具體呈現,霎時間,似乎一切的辛苦也都值得了!

2010年11月1日,我正式到職成為了太子建設的一份子,成為公司試用期的新鮮人,也開始更全面的了解公司與學舍。此時,由於開始接手帳務的工作,對於後台系統的操作越來越熟,而與公司內部人員的互動(如財務部、資訊部),也越來越多。越接觸到越多,對於太子學舍管理面的複雜度越加了解,對於主業務的負責同仁(如房務、帳務的主職人員)與現場主管也更加欽服!

在公司內,太子學舍本就是一個新興的事業單位,相對於公司的本業,太子學舍所能 創造的營收,也是拍馬不及;然而,除了每個月穩定的租金收入之外,這裡也確實是 太子展現品牌價值,塑造良好企業形象的最佳舞台!秉持著公司的核心理念,在公司 各項資源的支持,太子學舍團隊同仁上下齊心,目標一致向前的努力下,我們必定可以透過學舍讓太子的好口碑越傳越遠,讓太子的金字招牌在社會上越擦越亮!

常態化的舍內活動

除了提供舍胞安全、舒適的居住環境,我們並持續以創新思維,規劃一系列「太子學舍-幸福時光」活動,用心為舍胞的住宿生活點緩宿舍生活,由「幸福時光」活動內容之多元性及創意性,鼓勵舍胞走出房間,活絡舍區氣氛,更藉由參與協辦台大與成大校內的活動,增進彼此的學術文創交流,形成學舍獨有的生活文化。另外,為了讓外地來的遊子們就算不與家人同住也能體會中國人溫馨的過節氣氛,我們也在三節舉辦端午另類米糕新吃法等活動。



每年開學季 (9月) 太子學舍 貼心為舍胞招商舉辦生活用 品特賣會,同時也對外開放鄰 近里民就近購買便利品。













香氛樂活 DIY 舒壓講座 -1

手作皮革鑰 匙圈 -2

手作皮革鑰 匙圈 -1

製皂幸福的泡泡

香氛樂活 DIY 舒 壓講座 -2









跳蚤市集尋寶 趣 -1

「蝶谷巴特 Decoupage」 活動-1 「蝶谷巴特 Decoupage」 活動-2

跳蚤市集尋寶 趣 -2











贊助清寒學生住宿費用

自 2015 年度起,為減輕家逢變故或急難以至於生活困窘之台灣大學學生居住負擔,提供住宿租金減免,期能協助學生專心向學,爭取優異成績,特訂定「太子學舍急難救助學生住宿租金減免設置要點」。以低收入戶、中低收入戶、父母失業、單親、主要經濟來源者罹患重病或領有身心障礙手冊列為優先補助對象。

舊物捐贈

2013年2月初索羅門群島發生了八級大地震,引發了大海嘯,造成當地2,800餘居民無家可歸。太子學舍愛心不落人後,廣召同學將不實穿、不再穿的衣服、鞋子捐贈出來,由學舍出資將所有募得物資寄至高雄市立小港醫院,將同學的愛心飄洋過海送到南緯九度的索羅門群島。本著人飢已飢、人溺己溺的精神用愛心助人!









△針對所羅門大地震發起舍胞捐贈舊衣物活動

此外,有鑒於每年寒暑假學舍大批退宿時,上百張床墊淘汰 擱置於在地下室機房待回收、丟棄,其大部分床墊為交換學 生僅使用一學期甚至二個月,直接丟棄實在可惜,我們於是 開放讓新入住的舍胞同學免費自行挑選堪用的床墊再度利用,並將剩餘的床墊捐贈給北區的社福機構及安養院。我們 每年暑期約可捐贈出三、四百張床墊至到需要的人手中。





5.3 聽見社區需求

做為營建業者,在照顧住戶的同時,我們也誠心傾聽鄰近社區的聲音,希冀能與大家共創美好生活。

重視鄰里溝通

我們相信和諧的鄰里關係是創造美好社區的關鍵之一,因此我們虛心接受周邊社區提出的意見,並於審 慎考量後作出回應。

新工地施工前的施工說明會與鄰房鑑定

在新工地開始施工前,我們便會對工地 附近社區召開施工說明會,針對施工實 施地點和工期等,向鄰里進行說明。若 有工地與既有社區建築物比鄰之狀況, 我們並依法提供鄰房鑑定,由專業土木 技師提供一份完整的鑑定報告,讓周圍 社區居民安心居住。

林口工地施工前說明會現場 ▷







✓ 施工前鄰房鑑定



△太子馥三期鄰房攝影機查修



△清洗太子馥三期工地鄰房外牆

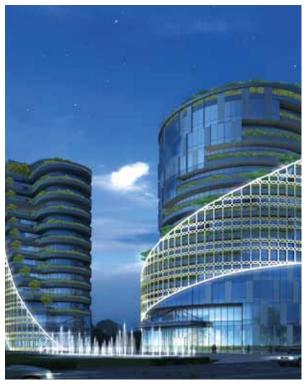
施工過程中的鄰里服務

因施工中難免產生粉塵,鄰 近社區的建築物可能因此 受到影響。太子馥三期工地 周圍便有鄰房住戶反映相 關情況,我們於是代為清理 鄰房外牆,另外並貼心查修 了鄰房的監視攝影機。









△太子國際企業總部外牆燈光

此外,2014年11月太子國際企業總部開始進行外牆燈光照明測試。於隔日上午,工務所便接獲鄰房社區住戶來電,表示夜間燈光過亮,並因該投射燈角度正好反射到該住戶臥房的窗戶,亮度過高而致影響該住戶無法入眠。接獲此訊息後,我們立即請相關工班調整投射燈角度,並設定夜間照明開啟時間為下午5時至9時止,晚間9點後,即關閉全區外牆及景觀照明,以免影響鄰居睡眠品質。

學舍音量影響鄰里生活

學舍的居住者多為年輕學子,難免發出較大的聲量而影響鄰里休息。我們建立暢通意見反應管道,鄰里若對學舍有任何問題,可直接向太子學舍現場窗口反映。

友善空間提供

各學舍和會館入住的人們來自四面八 方不同族群。我們提供各項友善設施, 希望能讓每個人都更安心的使用學舍 和會館的空間。如於台大太子學舍長 興舍區,我們應校方的要求,提供無 障礙空間的房型,2014年更依學生意 見加以改良,提供有需要的學生更便 利使用的空間。另於成大會館,為了 讓入住旅客使用上更為便利,我們貼 心提供無障礙房型、無障礙友善空間、 尿布台等設施。



△建築物週邊無障礙坡道設置



△成大會館公共空間無障礙廁所及尿布台







附錄一GRI 4.0 指標索引

一、一般標準揭露

一日		指標	頁次	对應章節及補充說明	確信					
銀網製機の	策略與分析									
G4-3 説明祖觀名稱 10 1.1 公司規模與背景 G4-4 說明王製品牌、產品與服務 10.11 1.1 公司規模與背景 G4-5 裁明組織總部所在位置 10 1.1 公司規模與背景 G4-6 組織營運所在的國家數量及國家名 10 1.1 公司規模與背景 G4-7 所有權的任實與法律形式 10 1.1 公司規模與背景 G4-8 說明組織規模 10 1.1 公司規模與背景 G4-9 說明組織投資分類的的工業數 10 1.1 公司規模與背景 b. 依轉僱合約及性別分類的與勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工 多元化與平等 c. 依正式員工與非正式員工及性別分類的與勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工 多元化與平等 G4-10 d. 依據區域及性別分類的總勞動力 本公司未設立工會組織 G4-11 受集體協院院定保障之總員工數比例 本公司未設立工會組織 G4-12 描述組織的任應鍵 32 2.1 創造綠色智能健康它 建築材料與節密整理之工會組織 G4-13 裁別組織是不具有因應相關之預勞力或原則 16 1.2 公司治理、與強控管 及緊急事件應對 G4-14 裁別組織是與的公院會(如產業公協會)和國家 或與與對於自營企業公協會)和國家 或與與其他民業公院會 1.4 利吉關與「、原則 或其他民業 G4-15 別出組織会所財務獨表或等回文件中所包含 的股份是不完全的股份。 1.1 公司規模等 定价的所有實施、企業企業公協會 1.1 公司規模與官 企作財務預測的係 完全的財務預測的係 完全的財務可能與主意 1.1 公司規模與官 全所的所有關係 1.1 公司規模 定价 G4-16 a. 別上銀行各位 中的實施和信義的係 完全的財務報告與主 人名之 企業公司、企業企業企業企業企業企	G4-1	提供組織最高決策者的聲明	04	經營者的話						
G4-4 説明担要品牌、産品與服務 10.11 1.1公司規模與育景 G4-5 説明組織部部所任位置 10 1.1公司規模與育景 G4-6 組織營運所在的國家數量及國家名 10 1.1公司規模與育景 G4-7 所有權的性質察法律形式 10 1.1公司規模與育景 G4-8 說明組織所提供服務的市場 10 1.1公司規模與育景 G4-9 級別組織所提供服務的市場 10 1.1公司規模與育景 G4-9 級別組織所提供服務的更有數 10 1.1公司規模與育景 G4-10 d. 依據區域及性別分類的經勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工 多元化與平等 G4-10 d. 依據區域及性別分類的經勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工 多元化與平等 G4-10 受集體協商院定保障之總員工數比例 本公司未設立工會組織 G4-12 措施組織的內機變 32 2.1 創造綠色智能健康之 建業材料與節省資源 G4-13 報告期間有無能數規模、結構、所有權或供應鍵 切任何重及變化 報告期間內無重大變化 G4-14 說明組織全所財務報表實際可,而由外部所創定的經濟、 環境與社會規模、原則或其他保護 或與與社會規模、原則或其他保護 。 20 報告期限主 原則 或其他保護 免益額額 東國際任 海通與重 人者置面別重 、有數加公協 自經額所有實體 1.1 公司規模與實 、有數加公協 自經額所有實體 1.1 公司規模與實 、 20 1.4 利計區條人海通與實 G4-16 別出組織金門政務 經營企會工程度 20 1.4 利計區條人 合併財務報表所包含 1.1 公司規模與實 20 20 20 20 20<	組織概況									
G4-5 説明組織総部所在位置 10 1.1 公司規模與背景 G4-6 組織管運所在的國家數量及國家名 10 1.1 公司規模與背景 G4-7 所有權的性質與法律形式 10 1.1 公司規模與背景 G4-8 裁別組織所提供服務的市場 10 1.1 公司規模與背景 G4-9 裁別組織規模 10 1.1 公司規模與背景 G4-9 裁別組織規模 10 1.1 公司規模與背景 G4-9 裁別組織的之性別分類的超勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工 c. 依正式員工與非正式員工及住別分類的総勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工 e. 組織的主要職位是否大部分由送往上認定為自幣的人養館任。或由非員工及非正式員工 6 2.1 加速終金員工 G4-10 受集體癌商態定保障之總員工數比例 本公司未設立工會組織 G4-11 受集體癌商態定保障之總員工數比例 本公司未設立工會組織 G4-12 描述組織分供應 32 2.1 加速線色管管施建金科契節組織等 G4-13 報告期間和組織規模、結構、所有權受限應鍵 的任何重大變化 報告期間內無重大變化 G4-14 裁明組織会需要可以應用 16 1.2 公司治職(及營管 及業等事件應對 G4-15 別出組織会等認及、原則或其他信 未签署有相關規學、原則 或其他任 G4-16 別明組織合作財務報表或等同文件中所包含 的所有實體 1.4 利告關係人, 海通順、 G4-17 別期公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司公司	G4-3	說明組織名稱	10	1.1 公司規模與背景						
G4-5 裁判組織總部所在位置 10 1.1公司規模與背景 G4-6 組織營運所在的國家數量及國家名 10 1.1公司規模與背景 G4-7 所有權的性質與法律形式 10 1.1公司規模與背景 G4-8 說明組織用使用股份的市場 10 1.1公司規模與背景 G4-9 說明組織規模 10 1.1公司規模與背景 a. 依勝偏合的及性別分類的與分類的正式員工總數 1.1公司規模與背景 c. 依正式員工與非正式員工及性別分類的與勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工 多元化與平等 G4-10 d. 依據區域及性別分類的與勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工 多元化與平等 G4-11 受集體係態定保障之經長工數比例 本公司未設立工會組織 的任與不整立工會組織 的任何重大變化 本公司未設立工會組織 個的任期重大變化 G4-13 報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應健 的任何重大變化 場告期尚無重大變化 場告期尚無重大變化 G4-14 就明組織是不具有因應相關之預警分或原則 16 1.2公司治理、風險接管 及緊急等性應對 大變不自規則 及緊決性管 及緊急等性應對 G4-15 別出機能與審認可,而由外部所制定的經濟 環境與社會規密、原則或其他國際 或其他與社會規密、原則或其他國際 企業的所有實體 未簽署有相關規章、原則 或其他國際 會組織 1.4 利需條人清通與重 大考量而\重加公施 金組織 1.1公司規模與背景 企業的人清通與重 大考量而\重加公 。 1.1公司規模與背景 企業的人清通與重 大考量而\重加公 。 1.1公司規模與了 企業等 1.1公司規模與實施 企業等 1.1公司規模與背景 企業等 1.1公司規模與市 企業等 1.1公司規模與 企業等 1.1公司規模與 企業等 1.1公司規模與 企業等 1.1公司規模與 企業等 1.1公司規模與 企業等 1.1公司規模 企業等 1.1公司規模 企業等 1.1公司規模 企	G4-4	說明主要品牌、產品與服務	10.11	1.1 公司規模與背景	••••••••					
G4-6 組織營運所在的國家數量及國家名 10 1.1公司規模與背景 G4-7 所有權的性質與法律形式 10 1.1公司規模與背景 G4-9 説明組織規模 10 1.1公司規模與背景 G4-9 説明組織規模 10 1.1公司規模與背景 a. 依時僱合約及性別分類的員工總數 b. 依時僱合約及性別分類的形式員工總數 c. 依正式員工與非正式員工及性別分類的總勞動力 50 3.1 落實員工購售 \ 員工 多元化與平等 G4-10 d. 依據區域及性別分類的総勞動力 50 3.1 落實員工購售 \ 員工 多元化與平等 G4-11 受集體協商協定保障之總員工數比例 本公司未設立工會組織 自動的人售任 . 單條人數的任何重大變化 G4-12 描述組織的供應鍵 32 2.1 創造線色管管配理を 主要材料與節含資富 G4-13 報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈 的任何重大變化 報告期間內無重大變化 G4-14 說明組織是否具有因應相關之預營方針或原則 16 1.2公司治理 \ 風險挂管 及屬急手作壓對 及屬急等排壓對 G4-15 別出繼繳爰爾自有因應用的公議等 未簽署有相關規章、原則 或其他倡議 未該學有相關規章、原則 或其他倡議 G4-16 別出組織金所的公議會 或國際性倡議組織的會員資格 20 未簽署有相關規章、原則 或其他倡議 G4-17 D. 說明是否有在組織合作財務報表或等同文件 中的實體未包含企作解析表或可以的 中的實體未包含的所有實體 11 公司提供與背景 自由 合併財務報表所包含 自由 G4-17 D. 證明是有在組織合併財務報表或等同文件 中的實體未包含企作報告。 18 人 4 利害關係人滿通與 大考量面、議組排序 G4-19 对出有權所及議報費的 10 1.4 利害關係人滿通與 大考量面、議組排序	G4-5	說明組織總部所在位置	10	1.1 公司規模與背景	••••••••					
G4-7 所有權的性質與法律形式 10 1.1公司規模與背景 G4-8 説明組織所提供服務的市場 10 1.1公司規模與背景 G4-9 説明組織規模 10 1.1公司規模與背景 a. 依聘僱合約及性別分類的員工総數 c. 依正式員工與非正式員工及性別分類的總勞動力 50 3.1 落實員工關懷 \ 員工 多元化與平等 G4-10 d. 依據區域及性別分類的總勞動力 50 3.1 落實員工關懷 \ 員工 多元化與平等 e. 組織的主要職位是否大部分由法律上認定為自聘的人員擔任・或由非員工及非正式員工 的個人擔任 方.	G4-6	組織營運所在的國家數量及國家名	1.0	1.1 公司規模與背景	••••					
G4-8 說明組織所提供服務的市場 10 1.1公司規模與背景 G4-9 說明組織規模 10 1.1公司規模與背景 a. 依聘偏合約及性別分類的員工總數 b. 依聘偏合約及性別分類的總勞動力 50 3.1 落質員工關懷 \ 員工 多元化與平等 G4-10 d. 依據區域及性別分類的總勞動力 50 3.1 落質員工關懷 \ 員工 多元化與平等 e. 組織的主要職位是否大部分由法律上認定為自聘的人員擔任,或由非員工及非正式員工 的個人擔任 f. 時偏人數的任何重大變化 本公司未設立工會組織 G4-11 受集體協商協定保障之總員工數比例 本公司未設立工會組織 G4-12 描述組織的供應鏈 32 2.1 創造綠色智能健康宅 \ 建築材料與節省資源 G4-13 報告期間內無重大變化 數告期間內無重大變化 G4-14 說明組織是否具有固應相關之預警方針或原則 16 1.2 公司治理、區險結管及認定性性質的有限 G4-15 現出經報經與社會規定、原則或其他倡議 或其他倡議 或其他倡議 G4-16 別出總經與社會規定、原則或其他倡議 或其他倡議 或其他倡議 G4-17 別出繼檢會員資格 20 1.4 利害關係人溝通與重大考量面)参加公協會組織的會員資格 G4-16 3. 列出組織合併財務報表或等同文件中所包含的所有實體 1.1 公司規模與背景 b. 說明是在有在組織合併財務報表或等同文件中所包含的所有實體 1.1 公司規模與背景 G4-18 a. 界定報告內容和考量面邊界的流程 11 台灣的議與其未公司之口样中院健康全域上的全域的企作財務報知。主人考量面的主人考量面的主人考量面的主人考量面的选择更多。 G4-19 对出數域的可依循「完定報告內容過程的、表別組織人所在考量面上的选择。 1.4 利害關係人溝通與重大考量面的通常的工程、大考量面的选择更更的。 <td>G4-7</td> <td>所有權的性質與法律形式</td> <td>10</td> <td>1.1 公司規模與背景</td> <td></td>	G4-7	所有權的性質與法律形式	10	1.1 公司規模與背景						
G4-9 説明組織規模 10 1.1公司規模與背景 a. 依聘僱合約及性別分類的員工總數 b. 依聘僱合約及性別分類的經勞動力 50 3.1 落實員工關懷、員工屬於、員工關稅、員工關稅、員工關稅、員工關稅、員工關稅、員工關稅、員工關稅、員工關稅	G4-8	說明組織所提供服務的市場	10	1.1 公司規模與背景						
□ b. 依聘僱合約及性別分類的正式員工總數 □ c. 依正式員工與非正式員工及性別分類的總勞 動力 □ d. 依據區域及性別分類的總勞動力 □ e. 組織的主要職位是否大部分由法律上認定為自期的人人擔任 □ f. 聘僱人數的任何重大變化 □ G4-11 受集體協商協定保障之總員工數比例 □ G4-12 描述組織的供應鍵 □ G4-12 描述組織的供應鍵 □ G4-13 較任間有關組織規模、結構、所有權或供應鍵 □ G4-14 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則 □ G4-15 列出經組織發客認可,而由外部所制定的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議 □ G4-16 列出組織參與的公協會(如產業公協會)和國家或國際性倡議組織的會員資格 □ G4-17 □ A1 書關係人溝通與重大考量面)與財務報表或等同文件中的實體未包含在此報告書中 □ G4-18 □ A2 定報告內容和考量面邊界的流程 □ b. 組織如何依循「界定報告內容的原則」 □ G4-19 列出所有在界定報告內容的原則」 □ G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 人考量面 测量 人考量面 测量 人考量面 测量 人考量面 测量 人考量面 测量 人考量面 测量 人考量面 测量量 人考量面 测量 人考量面 测量 人考量面 测量量 人类有量面 测量量 人类有量量 一量量 人类有量面 测量量 人类有量面 测量量 人类有量面 测量量 人类有量面 测量量 人类有量面 型 人类有量面 一量 人类有量面 一量 人类有量面 一量 人类有量面 一量 人类有量面 一量 人类有量面 一量 人类有量 一量 人类有量 一量 人类有量 一量 人工 人工 利普爾 医力工 工 工 和工 和工 工 和工 和工 和工 和工 和工 和工 和工 和工 和工	G4-9			1.1 公司規模與背景						
C. 依正式員工與非正式員工及性別分類的總勞動力 G4-10 d. 依據區域及性別分類的總勞動力 e. 組織的主要職位是否大部分由法律上認定為自將的人員擔任,或由非員工及非正式員工的個人擔任 f. 聘僱人數的任何重大變化 G4-11 受集體協商協定保障之總員工數比例 G4-12 描述組織的供應鏈 G4-13 報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈的任何重大變化 G4-14 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則 G4-15 列出經組織簽署認可,而由外部所制定的經濟、環境與針會規章、原則或其他倡議 G4-16 列出組織參與的公協會(如產梁公協會)和國家或國際性倡議組織的會員資格 G4-16 列出組織會併財務報表或等同文件中的包含的所有實體 b. 說明是否有在組織合併財務報表或等同文件中的官體未包含在此報告書中 G4-18 a. 界定報告內容和考量面邊界的流程 b. 組織如何依循「界定報告內容的原則」 G4-19 列出所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界(清通與重大考量面),說絕排序 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界(清通與重		a. 依聘僱合約及性別分類的員工總數								
		b. 依聘僱合約及性別分類的正式員工總數								
G4-10 d. 依據區域及性別分類的總勞動力 50 多元化與平等 e. 組織的主要職位是否大部分由法律上認定為自聘的人員擔任,或由非員工及非正式員工的個人擔任 6 6 7 2.1 創造綠色智能健康宅 全 建築材料與節省資源 G4-12 描述組織的供應鏈 32 2.1 創造綠色智能健康宅 全 建築材料與節省資源 G4-13 额告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈 的任何重大變化 報告期間內無重大變化 G4-14 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則 16 1.2 公司治理 \ 風險控管 及緊急事件應對 G4-15 別出經組織簽署認可,而由外部所制定的經濟、環境與社會協議 未簽署有相關規章、原則或其他倡議 G4-16 別出組織參與的公協會(如產業公協會)和國家 或國際性倡議組織的會員資格 20 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\参加公協會組織 G4-16 別出組織多供的務報表或等同文件中所包含的所有實體 的說明是否有在組織合併財務報表或等同文件中所包含的所有實體 上 規定股票會報										
自聘的人員擔任・或由非員工及非正式員工的個人擔任 「. 聘僱人數的任何重大變化 G4-11 受集體協商協定保障之總員工數比例 G4-12 描述組織的供應鍵 G4-13 報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鍵 的任何重大變化 G4-14 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則 G4-15 環境與社會規章、原則或其他倡議 G4-16 列出經組織簽署認可,而由外部所制定的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議 第四數學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學	G4-10	d. 依據區域及性別分類的總勞動力	50							
G4-11 受集體協商協定保障之總員工數比例 本公司未設立工會組織 G4-12 描述組織的供應鏈 32 2.1 創造綠色智能健康宅\ 建築材料與節省資源 G4-13 報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈的任何重大變化 報告期間內無重大變化 G4-14 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則 16 1.2 公司治理\風險控管及緊急事件應對 G4-15 現境與社會規章、原則或其他倡議 未簽署有相關規章、原則或其他倡議 G4-16 列出組織參與的公協會(如產業公協會)和國家或國際性倡議組織的會員資格 20 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\参加公協會組織 G4-17 的所有實體 1.1 公司規模與背景的所有實體 6件財務報表或等同文件中所包含的所有實體 1.1 公司規模與背景的所有實體 B. 說明是否有在組織合併財務報表或等同文件中的實體未包含在此報告書中 11 合併財務報表所包含個體請詳本公司2014年度股東會年報 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\重大考量面\重大考量面所建與計序 G4-18		自聘的人員擔任,或由非員工及非正式員工								
G4-12 描述組織的供應鏈 32 2.1 創造綠色智能健康宅\建築材料與節省資源 G4-13 報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈的任何重大變化 報告期間內無重大變化 G4-14 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則 16 1.2 公司治理\風險控管及緊急事件應對 G4-15 別出經組織簽署認可,而由外部所制定的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議 未簽署有相關規章、原則或其他倡議 G4-16 列出組織參與的公協會(如產業公協會)和國家或國際性倡議組織的會員資格 20 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\参加公協會組織 G4-17 包4-17 包5 的所有實體		f. 聘僱人數的任何重大變化								
G4-12 描述組織的供應鏈 32 2.1 創造綠色智能健康宅 \ 建築材料與節省資源 G4-13 報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈的任何重大變化 報告期間內無重大變化 G4-14 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則環境與社會規章、原則或其他倡議 1.2 公司治理 \ 風險控管及緊急事件應對 G4-15 環境與社會規章、原則或其他倡議 未簽署有相關規章、原則或其他倡議 G4-16 列出組織參與的公協會(如產業公協會)和國家或國際性倡議組織的會員資格 20 基別重大考量面與邊界 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\ 参加公協會組織 G4-17 上海 中的實體未包含在此報告書中 1.1 公司規模與背景合併財務報表所包含個體計群本公司2014年度股東會年報 G4-18 上級織如何依循「界定報告內容的原則」 1.4 利害關係人溝通與重大考量面上數與重於表量面上的邊界 G4-19 列出所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面上的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 議題排序 G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 議題排序 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織外部在考量面上的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 議題排序	G4-11	受集體協商協定保障之總員工數比例		本公司未設立工會組織						
G4-13 的任何重大變化 報告期間內無重大變化 G4-14 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則 1.2 公司治理\風險控管及緊急事件應對 G4-15 列出經組織簽署認可,而由外部所制定的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議 未簽署有相關規章、原則或其他倡議 G4-16 列出組織參與的公協會(如產業公協會)和國家或國際性倡議組織的會員資格 20 第分出組織合併財務報表或等同文件中所包含的所有實體。 1.4 利害關係人溝通與電大考量面(會組織) b. 說明是否有在組織合併財務報表或等同文件中的實體未包含在此報告書中 11 G4-17 a. 界定報告內容和考量面邊界的流程中的實體未包含在此報告書中 11 b. 組織如何依循「界定報告內容的原則」 18 G4-18 1.4 利害關係人溝通與重大考量面(計學與重大考量面)計學與重大考量面(議題排序) G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面(議題排序) G4-21 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面(議題排序) G4-21 針對每個重大考量面,說明組織外部在考量面上的邊界 10 1.4 利害關係人溝通與重	G4-12			2.1 創造綠色智能健康宅 \						
G4-14 說明組織定告具有凶應相關之頂膏力對政原則 16 及緊急事件應對 G4-15 列出經組織簽署認可,而由外部所制定的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議 未簽署有相關規章、原則或其他倡議 G4-16 列出組織參與的公協會(如產業公協會)和國家或國際性倡議組織的會員資格 20 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\多加公協會組織 G4-17 a. 列出組織合併財務報表或等同文件中所包含的所有實體	G4-13			報告期間內無重大變化						
G4-16 環境與社會規章、原則或其他倡議 或其他倡議 G4-16 列出組織參與的公協會(如產業公協會)和國家 或國際性倡議組織的會員資格 20 1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\参加公協 會組織 G4-17 a. 列出組織合併財務報表或等同文件中所包含 的所有實體 1.1 公司規模與背景 合併財務報表所包含 個體請詳本公司 2014 年度股東會年報 G4-18 a. 界定報告內容和考量面邊界的流程 b. 組織如何依循「界定報告內容的原則」 18 G4-19 列出所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重 大考量面 1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\董规继承 G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上 的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\議題排序 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上 的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\議題排序 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上 的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\議題排序	G4-14	說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則	16							
G4-16 刘出組織参與的公協會員資格 20 大考量面\参加公協會組織 鑑別重大考量面與邊界 a. 列出組織合併財務報表或等同文件中所包含的所有實體的的所有實體的。說明是否有在組織合併財務報表或等同文件中的實體未包含在此報告書中 1.1 公司規模與背景的流程。	G4-15									
G4-17 a. 列出組織合併財務報表或等同文件中所包含的所有實體 1.1 公司規模與背景 b. 說明是否有在組織合併財務報表或等同文件中的實體未包含在此報告書中 11 合併財務報表所包含個體請詳本公司 2014年度股東會年報 G4-18 a. 界定報告內容和考量面邊界的流程 b. 組織如何依循「界定報告內容的原則」 18 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 重大考量面 \ 重辦識與議合 G4-19 列出所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面 \ 大考量面 \ 議題排序 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 議題排序 G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 議題排序 C4-21 針對每個重大考量面,說明組織外部在考量面上 10 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 議題排序	G4-16		20	大考量面\參加公協						
G4-17 的所有實體 11 合併財務報表所包含個體請詳本公司 2014 年度股東會年報 b. 說明是否有在組織合併財務報表或等同文件中的實體未包含在此報告書中 12 日本度股東會年報 G4-18 a. 界定報告內容和考量面邊界的流程		鑑別重大考量可	面與邊界							
b. 說明是否有在組織合併財務報表或等同文件中的實體未包含在此報告書中 個體請詳本公司 2014年度股東會年報 G4-18 a. 界定報告內容和考量面邊界的流程										
G4-18 b. 組織如何依循「界定報告內容的原則」 18 大考量面\重大考量面 \重大考量面解識與議合 G4-19 列出所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面\满足排序 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\議題排序 G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\議題排序 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織外部在考量面上的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面\議題排序 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織外部在考量面上 10 1.4 利害關係人溝通與重	G4-17		11	個體請詳本公司 2014						
b. 組織如何依循「界定報告內容的原則」 面辨識與議合 G4-19 列出所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面 \ 大考量面 \ 議題排序 G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上的邊界 19 19 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 議題排序 19 大考量面 \ 議題排序 10 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 \ 議題排序 10 1.4 利害關係人溝通與重 10 1.4 利害關係人溝通與重	C 4 1 0	a. 界定報告內容和考量面邊界的流程	1.0							
G4-19 大考量面 大考量面 \ 議題排序 G4-20 針對每個重大考量面,說明組織內部在考量面上 的邊界 19 1.4 利害關係人溝通與重 大考量面 \ 議題排序 G4-21 針對每個重大考量面,說明組織外部在考量面上 10 1.4 利害關係人溝通與重	G4-18	b. 組織如何依循「界定報告內容的原則」	18							
G4-20 的邊界 大考量面 \ 議題排序 C4-21 針對每個重大考量面,說明組織外部在考量面上 1.4 利害關係人溝通與重	G4-19		19		•••••					
	G4-20		19							
V = 4 == Instruction 1/4	G4-21		19	1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\議題排序	•					

	指標	頁次	对應章節及補充說明	確信				
G4-22	說明對先前報告書中所提供之任何資訊有進行 重編的影響及原因		不適用。本報告書為太子 建設第一本 CSR 報告書					
G4-23	說明和先前報告期間相比,在範疇與考量面邊界 上的顯著改變	•	不適用。本報告書為太子 建設第一本 CSR 報告書	•				
	利害關係人議合							
G4-24	列出組織進行議合的利害關係人群體	17	1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\利害關係 人辨識					
G4-25	就所議合的利害關係人,說明鑑別與選擇的方法	18	1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\重大考量 面辨識與議合					
G4-26	說明與利害關係人議合的方式,包含依不同利害 關係群體及形式的議合頻率,並說明任何的議合 程序是否特別為編製此報告而進行	18	1.4 利害關係人溝通與重 大考量面 \ 重大考量 面辨識與議合					
G4-27	說明經由利害關係人議合所提出之關鍵議題與關注事項,以及組織如何回應這些關鍵議題與關注事項,包括透過報告。說明提出每一關鍵議題與關於事項的利害關係人群體	18	1.4 利害關係人溝通與重 大考量面\重大考量 面辨識與議合	•				
	報告書基本	資料						
G4-28	所提供資訊的報告期間	01	關於本報告書	••••				
G4-29	上一次報告的日期		不適用。本報告書為太子 建設第一本 CSR 報告書					
G4-30	報告週期	01	關於本報告書					
G4-31	提供可回答報告或內容相關問題的聯絡人	01	關於本報告書	•••••				
	a. 說明組織選擇的「依循」選項							
64.22	b. 說明針對所擇選項的 GRI 內容索引 (詳下表)	04.00	關於本報告書					
G4-32	c. 如報告書經過外部保證 / 確信,請引述外部保證 / 確信報告。GRI 建議進行外部保證 / 確信,但並非為「依循」本指南編製的必要條件	01.90	附錄三會計師有限確信報告					
	保證 / 確	信						
	a. 說明組織為報告尋求外部保證/確信的政策 與現行做法							
G4-33	b. 如果未在永續報告書附帶保證 / 確信報告, 則需說明已提供的任何外部保證 / 確信的根據 及範圍	01	關於本報告書					
	c. 說明組織與保證 / 確信雙方之間的關係							
	d. 說明最高治理機構與管理階層是否參與尋求 永續報告書外部認證的程序							
	治理							
G4-34	說明組織的治理結構,包括最高治理機構的委員會。鑑別哪些委員會分別負責經濟、環境及社會 衝擊的決策	15	1.2 公司治理 \ 公司治理 架構					

	指標	頁次	对應章節及補充說明	確信
	治理			
G4-38	按以下分類,說明最高治理機構及其委員會的組成:執行董事或非執行董事獨立董事 獨立董事 治理機構的任期 治理機構各成員的其他重要職位及承諾,及其承 諾的性質 性別 弱勢社會群體的成員 經濟、環境、社會衝擊相關之能力 利害關係人代表	15	1.2 公司治理 \ 董事會運作	©
	倫理與誠何	言		
G4-56	描述組織之價值、原則、標準和行為規範,如行 為準則和倫理守則	16	1.2 公司治理 \ 誠信經營	

二、特定標準揭露

考量面		指標	頁次	對應章節	確信
		類別:經濟			
		DMA	10	1. 關於太子	
經濟績效	G4-EC1	組織所產生及分配的直接經濟 價值	13	1.1 公司規模與背景\ 財務績效	
	G4-EC3	組織確定福利計畫義務的範圍	52	3.1 落實員工關懷 \ 員工 福利	
***************************************	••••••••	DMA	50	3. 營造職場和諧健康	•••••••••••
市場形象	G4-EC5	在重要營運據點,不同性別的 基層人員標準薪資與當地最低 薪資的比例	50	3.1 落實員工關懷 \ 員工 多元化與平等	
	G4-EC6	在重要營運據點僱用當地居民 為高階管理階層的比例	50	3.1 落實員工關懷 \ 員工 多元化與平等	
		類別:環境			
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境	
原物料	G4-EN1	所用原物料的重量或體積	32	2.1 創造綠色智能健康 宅\建築材料與節 省能源	
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境	
	G4-EN3	組織內部的能源消耗量	42	2.2 減緩環境衝擊\溫室 氣體排放與減少碳足 跡	
能源	G4-EN6	減少能源的消耗	42	2.2 減緩環境衝擊 \ 溫室 氣體排放與減少碳足 跡	0
	G4-EN7	降低產品和服務的能源需求	34	2.1 創造綠色智能健康宅 \ 打造永續建築	

考量面		指標	頁次	對應章節 確信			
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境			
排放	G4-EN16	能源間接溫室氣體排放量(範 疇二)	42	2.2 減緩環境衝擊\溫室 氣體排放與減少碳足跡			
	G4-EN18	溫室氣體排放強度	42	2.2 減緩環境衝擊 \ 溫室 氣體排放與減少碳足跡			
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境			
廢污水和廢棄物	G4-EN23	按類別及處置方法劃分的廢棄 物總重量	44	2.2 減緩環境衝擊\工 地環境管理			
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境			
產品與服務	G4-EN27	降低產品和服務對環境衝擊的 程度	34	2.1 創造綠色智能健康宅 \ 打造永續建築			
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境			
法規遵循	G4-EN29	違反環境法律和法規被處巨額 罰款的金額,以及所受罰款以 外之制裁的次數	46	2.2 减緩環境衝擊 \ 工地環境管理			
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境			
整體情況	G4-EN31	按類別說明總環保支出及投資	32	2.1 創造綠色智能健康宅 \ 建築材料與節省能源			
		類別:社會					
	子類別: 勞工實務與尊嚴勞動						
	•••••	DMA	50	3. 營造職場和諧健康			
勞僱關係	G4-LA1	按年齡組別、性別及地區劃分 新進員工和離職員工的總數及 比例	50	3 . 1 落實員工關懷 \ 員工 多元化與平等			
	G4-LA2	按重要營運據點劃分,只提供 給全職員工的福利	50	3.1 落實員工關懷 \ 員工 福利			
		DMA	50	3. 營造職場和諧健康			
職業健康與安全	G4-LA6	按地區和性別劃分的工傷類別、工傷頻率、職業病、損失 日數比例及缺勤率,以及因公 死亡事故總數	55	3.3 勞工安全衛生			
	G4-LA7	與其職業有關之疾病高發生率 與高風險的勞工	54	3.3 勞工安全衛生			
•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••		DMA	50	3. 營造職場和諧健康			
	G4-LA9	按性別和員工類別劃分,每名 員工每年接受訓練的平均時數	53	3.2 人才培訓與升遷 \ 實 體課程			
訓練與教育	G4-LA10	強化員工持續受僱能力以及協 助其管理退休生涯的職能管理 與終生學習計畫	53	3.2 人才培訓與升遷 \ 實 體課程,線上教育網			
	G4-LA11	按性別和員工類別劃分,接受 定期績效及職涯發展檢視的員 工比例	53	3.2 人才培訓與升遷 \ 績 效管理辦法			

考量面	指標		頁次	對應章節	確信
		DMA	50	3. 營造職場和諧健康	
員工多元化與 平等機會	G4-LA12	按性別、年齡層、少數族群及 其他多元化指標劃分,公司治 理組織成員和各類員工的組成	15 50	1.2 公司治理 \ 董事會運作 3.1 落實員工關懷 \ 員工 多元化與平等	
		子類別:社會			
		DMA	70	5. 建立社區良好關係	
當地社區	G4-SO1	營運據點中,已執行當地社區 議合、衝擊評估和發展計畫的 據點之百分比	70	5. 建立社區良好關係	
•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••	•••••	DMA	70	5. 建立社區良好關係	••••••
法規遵循	G4-SO8	違反法規被處巨額罰款的金額,以及所受罰款以外之制裁 的次數	70	3.3 勞工安全衛生	
		子類別:產品責	任		
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境	
顧客的健康 與安全	G4-PR1	為改善健康和安全而進行衝擊 評估的主要產品和服務類別之 百分比	24	2.1 創造綠色智能健康宅\ 守護建築安全	
兴久王			60	4.1 用心傾聽需求\完善 售後服務	0
•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••	•••••	DMA	60	4. 用心維護客戶關係	•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••
產品及服務標示	G4-PR5	客戶滿意度調查的結果	62	4.1 用心傾聽需求 \ 客戶 滿意度	0
		DMA	60	4. 用心維護客戶關係	•••••••••••••
行銷溝通	G4-PR6	禁止或有爭議產品的銷售	24	2.1 創造綠色智能健康宅 \ 守護建築安全	
•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••	•••••	DMA	60	4. 用心維護客戶關係	•••••••
顧客隱私	G4-PR8	經證實與侵犯顧客隱私權或遺 失顧客資料有關的投訴次數	67	4.2 保護客戶權益\機密 資訊保護	•••••••••••
		建設與房地產業補充			
		DMA	24	2. 打造永續產品及環境	
排放	G4-CRE3	建築物溫室氣體排放強度	42	2.2 减緩環境衝擊 \ 溫室氣 體排放與減少碳足跡	
•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••		DMA	24	2. 打造永續產品及環境	
產品及服務標示	G4-CRE8	取得永續認證的類型和數量; 新建設、管理、據有和重建的 評定等級和標章計畫	34	2.1 創造綠色智能健康宅\ 打造永續建築	0

[◎] 請詳附錄二 確信項目彙總表之說明。

附錄二 確信項目彙總表

編號	項目	頁碼	永續績效資訊	報導基準		
1	國家卓越建設 獎得獎獎項	p.11	2010 年至 2014 年國家卓越建設獎累計得獎建 案為 16 個。	根據社團法人中華民國不動 產協進會統計資料。		
太子學舍台大長興舍區、太子學舍 取得綠建築標 區及台北信義等 3 件。已取得候是 2 章及綠建築候 p.39 之個案則包括太子學舍台大長興舍 選證書 舍台大水源舍區、成大太子學舍別		截至2014年,已取得綠建築標章之個案包括 太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍 區及台北信義等3件。已取得候選綠建築證書 之個案則包括太子學舍台大長興舍區、太子學 舍台大水源舍區、成大太子學舍及成大會館、 太子國際企業總部、太子馥二期、太子馥三期、 太子雲鼎及台北信義等8件。	根據財團法人台灣建築中心統計資料。			
•••••	••••••	• • • • • • •	台大太子學舍於 2014 下半年度開始全面性更	彙整 505 份資料,並計算		
			換房間座椅,因此本年度不定期問卷係針對櫃 檯服務與新式座椅同步調查。其中櫃檯服務調	平均百分比。		
	客戶滿意度	p.63	查主要詢問關於櫃檯 24 小時服務、禮儀態度、專業熟練度、效率、回答問題詳細度、表單填寫流程之滿意度等,共回覆 505 筆,平均 97% 舍胞回覆其滿意度達普通以上。	計算公式為:各項回覆普通(含)以上之百分比加總數/6之百分比。		
3		等 戶滿意度	••••••••••••	彙整 339 份資料,並計算 平均百分比。		
		p.63	新座椅滿意度主要調查分為 5 個項目,總計 共回覆 339 筆,平均 91% 舍胞回覆其滿意度 達普通以上;其中針對「舍工服務人員更換座 椅的態度」,舍胞回覆其滿意度達普通以上為	計算公式為:各項回覆普通(含)以上之百分比加總數/ 5之百分比。		
			97%。		「舍工服務人員更換座椅的 態度」滿意度回答普通(含) 以上之百分比。	
• • • • • •	••••••••		p.43		2012 年至 2014 年太子建設累計有 851 份連 繫表以電子簽核完成。	
4	全面導入電子 簽核 (E 化), 減少用紙量	p.43	此外自 2012 年起,我們亦開始將差旅請假表單 E 化,在此 E 化過程中也節省了購紙成本以及文件往來北、中、南公司之傳遞成本,2012年至 2014年太子建設累計有 68,218 份差旅請假表單以電子簽核完成。	依資訊系統資料統計。		
5	董事會出席率	p.15	2014 年董事會共開會 6 次,個別董事出席率 平均為 85.6% 。	依董事會議事錄個別董事出 席率統計。		



會計師有限確信報告

太子建設開發股份有限公司 公鑒

本所受太子建設開發股份有限公司(以下稱「 貴公司」)之委任,就選定 2014 年度企業社會責任報告(以下稱「社會責任報告」)所報導之永續績效資訊執行確信程序,並依據結果出具有限確信報告。

確信標的資訊與報導基準

有關 貴公司所選定 2014 年度社會責任報告所報導之永續績效資訊(以下稱「確信標的資訊」)及其報導基準詳列於 貴公司 2014 年度社會責任報告第89 頁之「確信項目彙總」。

管理階層責任

貴公司管理階層應依據適當報導基準編製及報導 2014 年度社會責任報告及其永續績效資訊,並應建置相關流程、資訊系統及內部控制以防範 2014 年度社會責任報告及永續績效資訊有重大不實表達之情事。

執業人員責任

本執業人員依據確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」,對確信標的資訊執行確信程序,以發現前述資訊是否在所有重大方面有未依報導基準評估而須作重大修正之情事,並出具有限確信報告。此報告不對 2014 年度社會責任報告整體及其相關內部控制設計或執行之有效性提供任何確信。另除「確信項目彙總」所載項目外,2014 年度社會責任報告中屬 2013 年 12 月 31 日及更早期間之資訊未經本執業人員確信。

適用品質管制規範

本所適用審計準則公報第四十六號「會計師事務所之品質管制」因此維持完備之品質管制制度,包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。

遵循獨立性及其他道德規範

本執業人員及本所已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定,該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及盡專業上應有之注意、保密及專業態度。



所執行確信程序彙總

本次確信工作依確信標的資訊,以 貴公司為工作執行範圍,執行之程序包括:

- 閱讀企業社會責任報告
- 對參與提供永續績效資訊的相關部門進行訪談,以瞭解並評估編製前述資訊之 流程、內部控制與資訊系統;
- 基於上述瞭解與評估,對永續績效資訊進行分析性程序,如必要時,則選取樣本進行測試,以取得有限確信之證據。

上述執行程序之選擇係基於本執業人員之專業判斷,包括辨認確信標的資訊可能發生重大不實表達之領域,以及針對前述領域設計及執行程序,以取得有限確信並作出執業人員之結論。有限確信所執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件者不同,其範圍亦較小。有限確信所取得之確信程度明顯低於合理案件所取得者。

先天限制

本案諸多確信項目涉及非財務資訊,相較於財務資訊之確信受有更多先天性之限制。 對於資料之相關性、重大性及正確性等之質性解釋,則更取決於個別之假設與判斷。

有限確信結論

依據所執行之程序與所獲取之證據,本執業人員並未發現確信標的資訊在所有重大方面有未依報導基準評估而須作重大修正之情事。

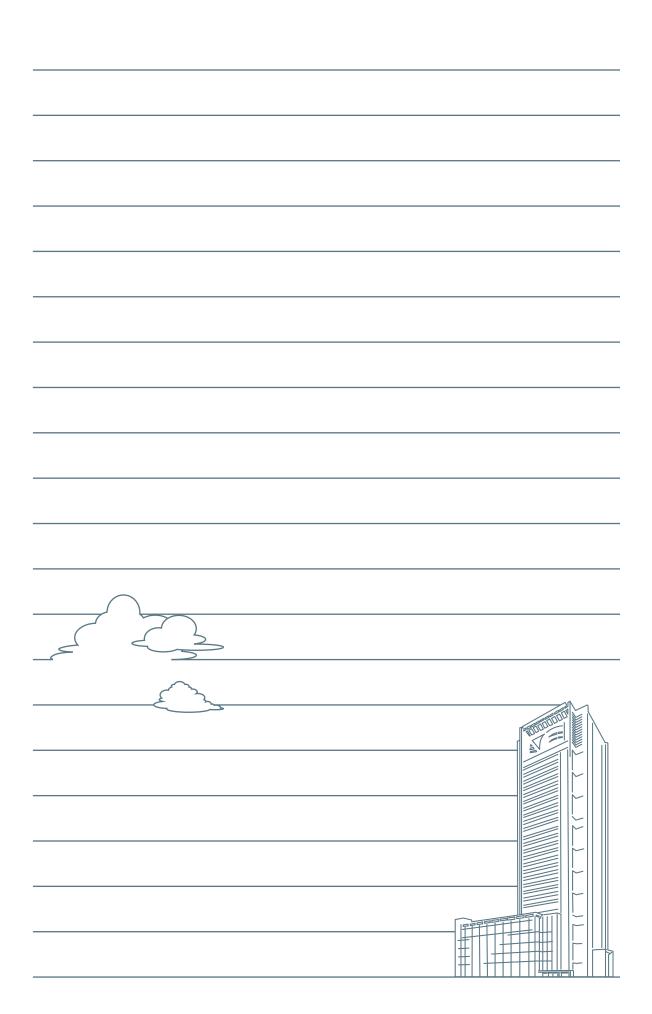
其它事項

貴公司網站之維護係 貴公司管理階層之責任,對於確信報告於 貴公司網站公告 後任何確信標的資訊或報導基準之變更,本執業人員將不負就該等資訊重新執行確信程 序之責任。

 資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

 會計師 周建宏

 2 0 1 5 年 1 0 月 1 9 日







台北公司 台北市信義區松高路11號21樓 Tel:(02)2758-9599

台中公司 台中市北屯區崇德路二段416號14樓 Tel:(04)2242-7376

台南公司 台南市東區中華東路一段398號8樓 Tel:(06)282-1155