

2021

永續報告書

SUSTAINABILITY

REPORT



太子建設

Prince Housing & Development Corp.



關於本報告書

報告書期間

本報告書為太子建設所發行之第八本永續 (Environment, Social, Governance, ESG) 報告書，所揭露數據及內容以 2021 年度 (2021 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 2021 年前資訊或延伸至 2022 年最近資訊。

報告書邊界與範疇

本報告書所揭露以太子建設和誠實營造股份有限公司 (誠實營造) 為主，其中集團關係企業大成工程股份有限公司 (大成工程) 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。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。

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，財務績效章節之部分財務數字係引用經會計師簽證之財務報表 (以新台幣為計算單位)，相關統計數據以國際通用指標為計算基礎表示。以上所揭露之量化指標含特殊意義時，另以註解方式說明。

現行發行版本：2022 年 9 月

上一發行版本：2021 年 9 月

編制原則

本報告書參照全球永續性報告協會 (The Global Reporting Initiative, GRI) 所頒布之 Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards (以下簡稱「GRI 準則」) 之核心揭露選項，以及永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 之 Home Builders 產業揭露主題，鑑別與揭露太子建設本業履行永續相關活動的資料，以供快速檢索及查詢。

報告書確信

本公司委任資誠聯合會計師事務所對本報告書部份資訊，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」執行有限確信，確信報告請詳本報告書附錄。

意見回饋

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
(統一國際大樓)

電話：(02)27589599

聯絡窗口：經營企劃室

公司網址：www.prince.com.tw/





<u>關於本報告書</u>	<u>01</u>
<u>經營者的話</u>	<u>04</u>

1

打造永續藍圖

1.1 永續治理	...08
1.2 利害關係人溝通與重大主題	...11



2

經營誠信價值品牌

2.1 健全的公司治理	...17
2.2 審慎的風險管理	...23
2.3 嚴謹的法規遵循	...25
2.4 穩健的財務績效	...25

3

實踐永續環境及產品

3.1 土地開發評估	...29
3.2 永續建築設計與創新	...32
3.3 把關優良建築品質	...34
3.4 施工環境維護	...36
3.5 供應商管理與採購實務	...37
3.6 營運環境資源管理	...40





4

優化客戶服務品質

- 4.1 優質客戶溝通與服務 ...51
- 4.2 堅持維護客戶權益 ...58



5

創造幸福職場

- 5.1 友善平等的職場 ...61
- 5.2 完善的薪資及福利 ...65
- 5.3 多元的職涯發展與培訓 ...67
- 5.4 安全與健康的環境 ...69

6

邁向永續校園及社區

- 6.1 營造學生與教職員幸福感 ...76
- 6.2 響應社會公益 ...85

附錄

- 1. GRI 準則索引表 ...86
- 2. SASB 索引表 ...91
- 3. 確信項目彙總表 ...94
- 4. 會計師有限確信報告 ...95



經營者的話

太子建設創立至今已近半世紀，始終秉持敬業務實的精神，以「三好一公道（地段好、設計好、施工好、價格公道）」的經營理念，在全臺提供精心規劃、施工嚴謹高品質住宅、辦公等建築，在用心紮根經營建設本業外，也於飯店觀光產業及BOT案拓展事業領域，以多元營運打下永續發展的深厚地基。

2021年全臺深受疫情嚴峻影響，我們仍共同攜手走過了這段惴惴不安的動盪時期。疫情打破以往穩定的日常及迫使生活的轉變，卻也因此放慢及調整生活節奏，能浸身反思及沉澱自我，於重新審視及歷經此試煉之際，亦要秉持苟日新，日日新，又日新之精神，持續向周圍及組織發揮正向渲染力，如同企業永續經營永無止境，必須不停地向前邁進，永遠比過去更好、更加優秀。太子建設在公司治理評鑑中，已連續七屆蟬聯上市公司前20%，也是連續六屆唯一入選前20%的上市建設公司！

為響應永續發展，太子建設積極落實環境永續目標，2021年辦公區域用水量較前一年減少25.3%、溫室氣體排放量較前一年減少34.7%，與華碩文教基金會合作再生電腦計劃回收電子產品，自2019年累計減少3.204公噸二氧化碳排量，綠色採購、太陽能發電及雨水回收更是每年太子建設響應綠能環保的固定足跡，我們希望透過企業內部的推展，為地球資源盡微薄之力，也為打造永續環境發展持續邁進。

太子建設將落實「品格、品牌、品味」三品企業精神持續深耕市場，秉持永續經營的理念，堅持品質精雕、服務升級，打響品牌形象及招牌，以誠信對待所有利害關係人，並朝企業永續經營方向不停前進！





董事長 羅智先



總經理 林宏俊



打造 永續藍圖

1.1 永續治理

1.2 利害關係人溝通與重大主題



太子建設開發股份有限公司 (以下簡稱「太子建設」) 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。品質、信用跟服務是我們不變的堅持。我們始終秉持「三好一公道」(地段好、設計好、施工好) 的敬業務實精神，從地段選擇、設計到施工層層把關，在全省各地陸續推出精心規劃、施工嚴謹的高品質住宅，將「目標一致、齊心協力、有效行動、勇於負責」的精神落實於工作中。除營建本業外，我們近年亦投入飯店觀光產業的開發，積極拓展事業領域，於營建本業收益外增加固定性收益，以永續經營為目標，持續打亮太子建設的金招牌。



董事長 / 羅智先

實收資本額 / 162.33 億元

總經理 / 林宏俊 (註 1)

太子集團總人數 / 1,875 人 (註 2)

總部所在位置 / 台南市東區中華東路一段 398 號 8 樓
(南紡國際大樓)

(註 1) 上任時間為 2022.6.27；前任謝明汎總經理卸任時間為 2022.6.26

(註 2) 統計時間截點：至 2021/12/31；統計範疇：如下全集團各事業群

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。

營造建設

- 太子建設開發股份有限公司
- 太子地產股份有限公司
- 誠實營造股份有限公司
- 大成工程股份有限公司
- 王子水電企業股份有限公司

其他

- 太子保全股份有限公司
- 太子公寓大廈管理維護股份有限公司
- 太子物業管理顧問股份有限公司

旅宿觀光

- 時代國際飯店股份有限公司
- 成大會館
- 南科太子雅舍
- 台大太子學舍
- 成大太子學舍
- 日華金典國際酒店股份有限公司 (台中金典酒店)
- 時代國際行旅股份有限公司



1.1 永續治理

太子建設自始秉持「三好一公道」的經營理念，推出精心規劃、施工嚴謹的優質產品及服務。隨著永續 ESG 議題已成為企業必修之責任，太子建設亦將永續有效而具體地深植在太子 DNA 中，我們參照證交所公告之「上市上櫃公司永續發展實務守則」，於 2021 年將「太子建設開發股份有限公司企業社會責任實務守則」，修改為「太子建設開發股份有限公司永續發展實務守則」，並經由董事會全數通過，承諾太子建設將持續致力於落實公司治理、發展永續環境、維護社會公益、加強企業 ESG 資訊揭露。我們以此守則作為太子建設永續發展執行之最高依據，希冀自點、線而面，按部就班地落實企業社會責任。



太子建設開發股份有限公司
永續發展實務守則

永續相關事務由經營企劃室統籌管理，並負責將前述永續的理念推展至各部門，再由各部門依權責積極推動永續實務之評估、規劃與實踐。每年的永續行動執行成果則由經營企劃室與各部門溝通協調整合後，定期向總經理彙整說明，再呈報於董事會。透過不斷檢討永續治理行動來回饋於營運方針，讓我們能更全面及聚焦的盤點既有績效及規劃未來的方向。

在地深耕， 接軌聯合國永續發展目標



太子建設積極響應聯合國於 2015 年發布之 17 項永續發展目標 (Sustainable Development Goals, 簡稱 SDGs)，期盼為此 17 項目標盡份心力，讓人類社會、自然環境能共榮共存。我們將全球關注的永續趨勢結合太子建設本業的營運、產品與服務，盤點出與太子建設本業最為相關，最能發揮影響力的聯合國永續發展目標 (SDGs)，並展現太子建設每年度 ESG 永續績效及在 SDG 目標上的亮點行動成果。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

2021 年 ESG 永續績效

E

nvironment

2021 年永續績效

- 2021 年太子辦公區域用水量為 10,148 噸，較前一年減少 25.3%；太子學舍為 233,721 噸，較前一年度減少 14.3%。
- 2021 年北中南辦公區域溫室氣體排放量合計為 185.55 噸 CO₂e，較前一年度減少 34.7%。
- 導入綠化設計，裝設太陽能、雨水回收設備，截至 2021 年底已完成工的建案，太陽能裝置容量達 359.44 千瓦、雨水回收蓄水容量達 9,195.16 噸。

- 2021 年與華碩文教基金會合作累計回收 LCD 螢幕 38 台、筆電 15 台、桌電 85 台、51 項其他電子產品。
- 採購時優先選擇節能標章認證之產品，2021 年綠色採購金額達約新台幣 956 萬元。

呼應 SDG 目標



13.2 將氣候變遷措施納入國家政策、策略與規劃之中。

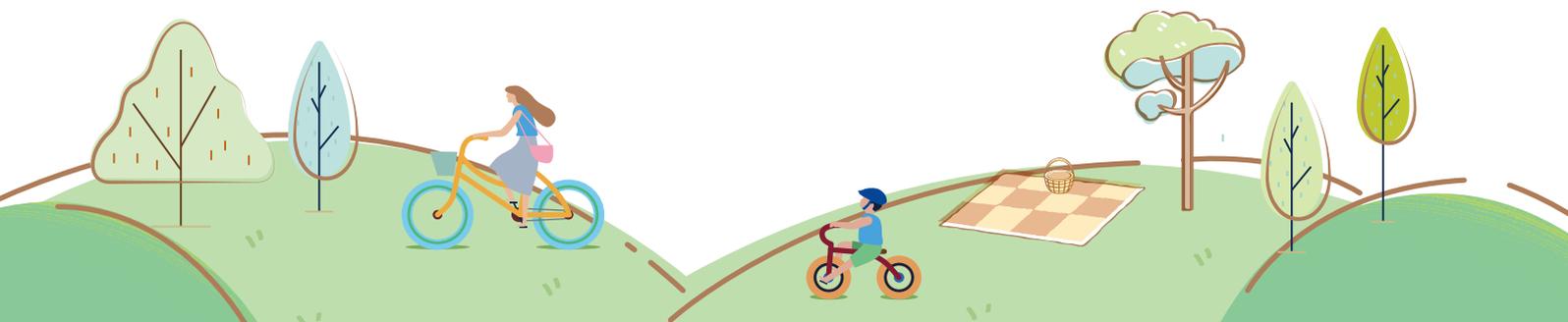


12.5 在西元 2030 年以前，透過預防、減量、回收與再使用大幅減少廢棄物的產生。

報告書對應章節

3. 實踐永續環境及產品

3. 實踐永續環境及產品



2021 年永續績效

- 開設 13 堂建築相關知識教育訓練課程，總計 103.5 小時課程時數，參與總人數 360 人，加強員工基數水平，呈現讓客戶安心的優質的團隊。
- 2021 年太子建設本業每人平均內外受訓時數為 17.21 小時。

呼應 SDG 目標



4.5 在西元 2030 年以前，消除教育上的兩性不平等，確保弱勢族群有接受各階級教育的管道與職業訓練，包括身心障礙者、原住民以及弱勢孩童。

報告書對應章節

- 3. 實踐永續環境及產品
- 5. 創造幸福職場

- 失能傷害頻率及失能傷害嚴重率皆為 0。
- 員工薪資平均數較去年增加 16.80%、中位數較去年增加 22.81%。



8.5 在西元 2030 年以前，實現全面有生產力的就業，讓所有的男女都有一份好工作，包括年輕人與身心障礙者，並實現同工同酬的待遇。

8.8 保護勞工的權益，促進工作環境的安全，包括遷徙性勞工，尤其是婦女以及實行危險工作的勞工。

- 5. 創造幸福職場

- 2021 年為提升教職員及學生住戶的生活品質，於硬體設施項目共投入約 567.5 萬元。
- 2021 年提供 7 天內解決售服問題之高效修繕服務，完成率高達 99.5%。
- 定期調查客戶滿意度，2021 年台北、台中分公司回覆為滿意以上 (滿意或非常滿意) 者皆為 100%，南高分公司分則為 99.3%。



9.1 發展高品質的、可靠的、永續的，以及具有災後復原能力的基礎設施，包括區域以及跨界基礎設施，以支援經濟發展和人類福祉，並將焦點放在為所有的人提供負擔的起又公平的管道。

- 6. 邁向永續校園及社區

Governance

2021 年永續績效

- 公司治理評鑑連續七年為上市公司前 6%~20%。
- 2021 年合併營業收入 125.12 億元，合併稅後淨利 14.59 億元 2021 年營建本業營業收入較 2020 年成長 6.9%。
- 太子建設本業 2021 年未有違反重大社會 (包含個資、廣告不實等)、經濟或環保法規而受罰之情形。

呼應 SDG 目標



8.2 透過多元化、技術升級與創新提高經濟產能，包括對高附加價值與勞力密集產業的特別關注。

報告書對應章節

2. 經營誠信價值品牌
3. 實踐永續環境及產品
4. 優化客戶服務品質

1.2 利害關係人溝通與重大主題

我們藉由與利害關係人的溝通，了解利害關係人對太子建設經營方向的期待，以及確認需要優先關注的重大主題，包含各主題對經濟、環境、社會的衝擊程度，確保我們在實踐企業社會責任和永續的道路上，方向正確且能確切回應利害關係人的期待。

我們透過下面四個程序辨識太子建設本業的重大永續主題：

1

盤點永續相關主題

藉由公司內部討論及外部專家的協助，參酌全球永續性報告協會 (Global Reporting Initiative, GRI) 所出版的永續性報導準則正體中文版 2018 年 6 月版內容，並同步考量所屬產業營運方向及關注議題之趨勢，並分析國內外建設與營造同業所發布的永續報告書，經由上述流程彙整出 2021 年與太子建設本業相關的 24 個永續主題，並確認永續主題接軌國際報導準則與同業趨勢。

2

辨識利害關係人及其關注主題

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、供應商及銀行 7 大族群的利害關係人；並透過各種溝通管道 (請詳下述「我們與各利害關係人的溝通方式」) 及發放關注度問卷以了解其關注主題。



員工



客戶



股東



主管機關



社區



供應商

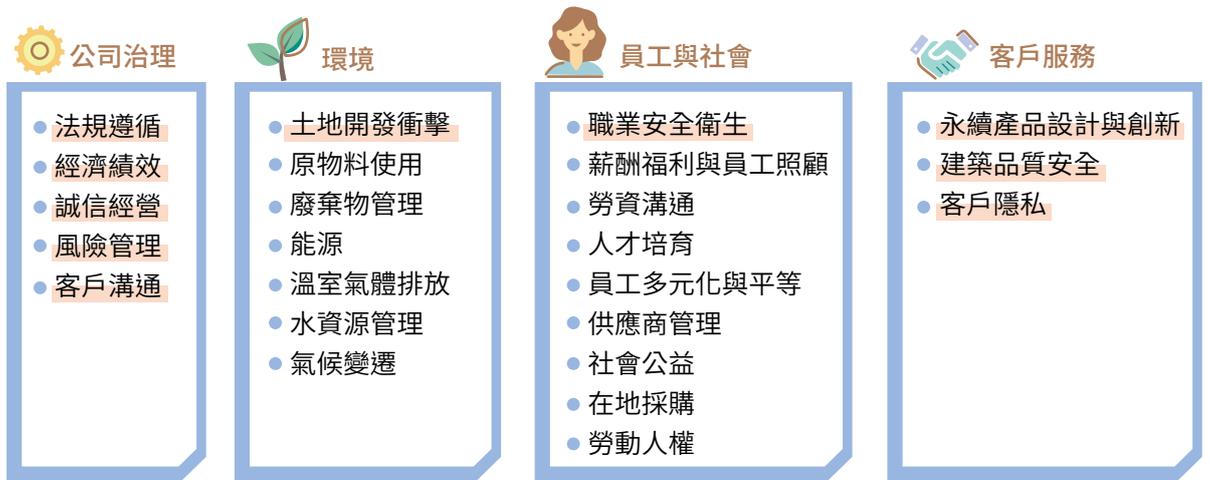
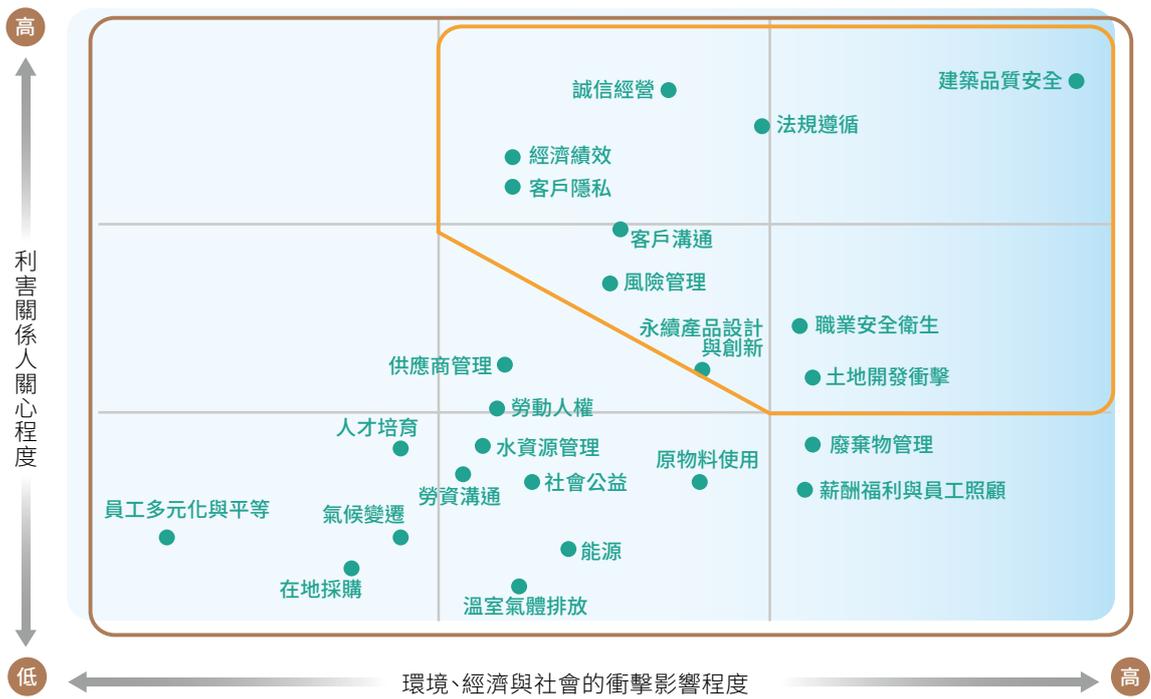


銀行

3

排序與鑑別重大主題

我們針對盤點出的 24 個永續主題建置關注度問卷發放給各利害關係人以了解每個永續主題受關注程度。另外，也製作衝擊度問卷，由公司管理層負責填寫評估各主題對環境、經濟與社會的衝擊影響程度。最後利用關注度與衝擊度作為橫縱軸繪製重大矩陣圖，其中在矩陣圖中「環境、經濟與社會的顯著衝擊」及「利害關係人關注程度」同時超過一定分數者，列為太子建設本業 2021 年度的重大主題。鑑別出的重大主題與排序結果請參考下方矩陣圖。



註： 為 2021 年重大主題

4

確認與討論

透過重大性分析，我們鑑別出 10 項重大主題並呈報內部管理階層確認，由各永續專案小組評估其完整性、影響範疇與邊界。本報告書依據完整性、利害關係人包容性原則編纂，將鑑別出的重大主題依序於永續報告書各章節內揭露，未來將持續加強管理重大主題並回應利害關係人的關注主題。

本年度重大主題的對應章節及報告邊界如下：

主題內容	對應 GRI 主題	對應章節	報告邊界					
			組織內				組織外	
			太子建設	誠實營造	王子水電	大成工程 (太子內案)	客戶	社區
風險管理	NA	2.2 審慎的風險管理	○	○	○	○	○	○
誠信經營	205 反貪腐	2.1 健全的公司治理	○	○	○	○		
建築品質安全	416 顧客健康與安全	3.3 把關優良建築品質	○	○	○	○	○	
法規遵循	307 有關環境保護的法規遵循 419 社會經濟法規遵循	2.3 嚴謹的法規遵循	○	○	○	○	○	○
經濟績效	201 經濟績效	2.4 穩健的財務績效	○					
職業健康與安全	403 職業安全衛生	5.4 安全與健康的環境	○	○	○	○		
客戶溝通	417 行銷與標示	4.2 堅持維護客戶權益	○				○	
客戶隱私	418 客戶隱私	4.2 堅持維護客戶權益	○	○	○	○	○	
永續產品設計與創新	NA	3.2 永續建築設計與創新	○	○	○	○	○	
土地開發衝擊	NA	3.1 土地開發評估	○				○	○

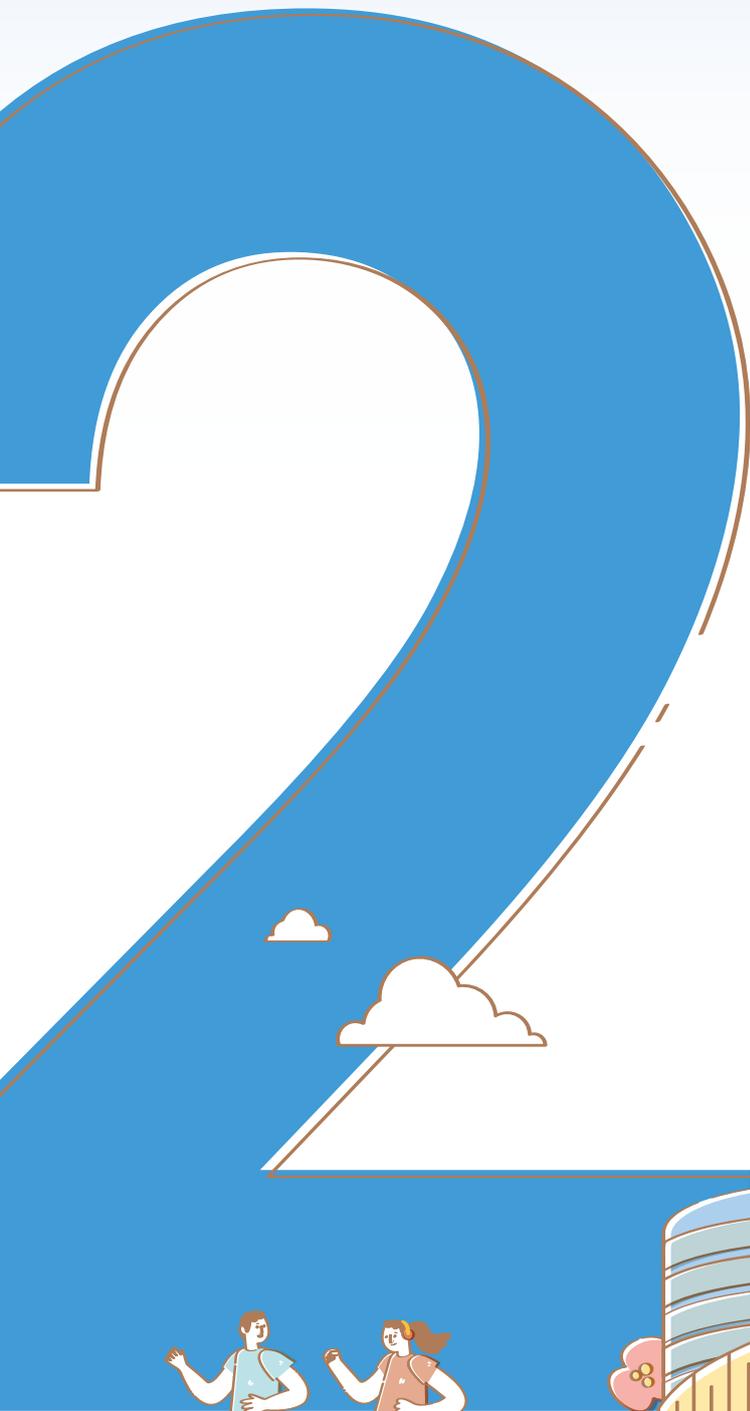
在日常營運中，我們經由不同管道與各利害關係人溝通，與各利害關係人的溝通方式與頻率如下表。此外，也藉由這本永續報告書，更完整地回應各利害關係人所關注的主題。

我們與各利害關係人的溝通方式

利害關係人	關注主題	溝通方式	溝通頻率
 員工	<u>建築品質安全</u> <u>法規遵循</u> <u>經濟績效</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 佈告欄 ● 企業入口網站 EIP 系統 ● 幹部會議 / 主管會議 ● 電子郵件信箱 ● 問卷調查 ● 視訊會議 ● 內部教育訓練 	<ul style="list-style-type: none"> ● 不定期 ● 不定期 ● 每週 / 季、年 ● 即時 ● 不定期 ● 不定期 ● 不定期
 客戶	<u>客戶隱私</u> <u>建築品質安全</u> <u>法規遵循</u> <u>客戶溝通</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 客服專線 ● 企業官網 ● 太子建設 APP ● 廣告文宣 ● 問卷調查 (太子學舍) ● 太子學舍信箱 ● 線上系統留言板 ● 24 小時服務櫃檯 	<ul style="list-style-type: none"> ● 即時 ● 不定期 ● 不定期 ● 不定期 ● 每季 ● 即時 ● 即時 ● 即時
 股東	<u>經濟績效</u> <u>建築品質安全</u> <u>誠信經營</u> <u>風險管理</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 董事會 ● 股東會 ● 法說會 ● 年報 ● 企業官網 	<ul style="list-style-type: none"> ● 每季 / 年 ● 每年 ● 不定期 (2021 年分別於 4 月及 8 月舉辦，共兩次) ● 每年 ● 不定期
 主管機關	<u>經濟績效</u> <u>誠信經營</u> <u>客戶隱私</u> <u>法規遵循</u> <u>風險管理</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 公文往來 ● 法令規範 ● 政府宣導說明會 ● 拜訪 ● 經常性審核設計圖說會議 ● 督導或業務聯繫電話、電子郵件 	<ul style="list-style-type: none"> ● 不定期 ● 不定期 ● 不定期 ● 不定期 ● 不定期 ● 不定期
 社區	<u>客戶隱私</u> <u>誠信經營</u> <u>法規遵循</u> <u>建築品質安全</u> <u>客戶溝通</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 施工說明會 ● 企業官網 ● 太子建設 APP ● 物資捐贈予社福單位 ● 供應商評核 ● 業務會議 ● 業務聯繫電話、電子郵件 	<ul style="list-style-type: none"> ● 不定期

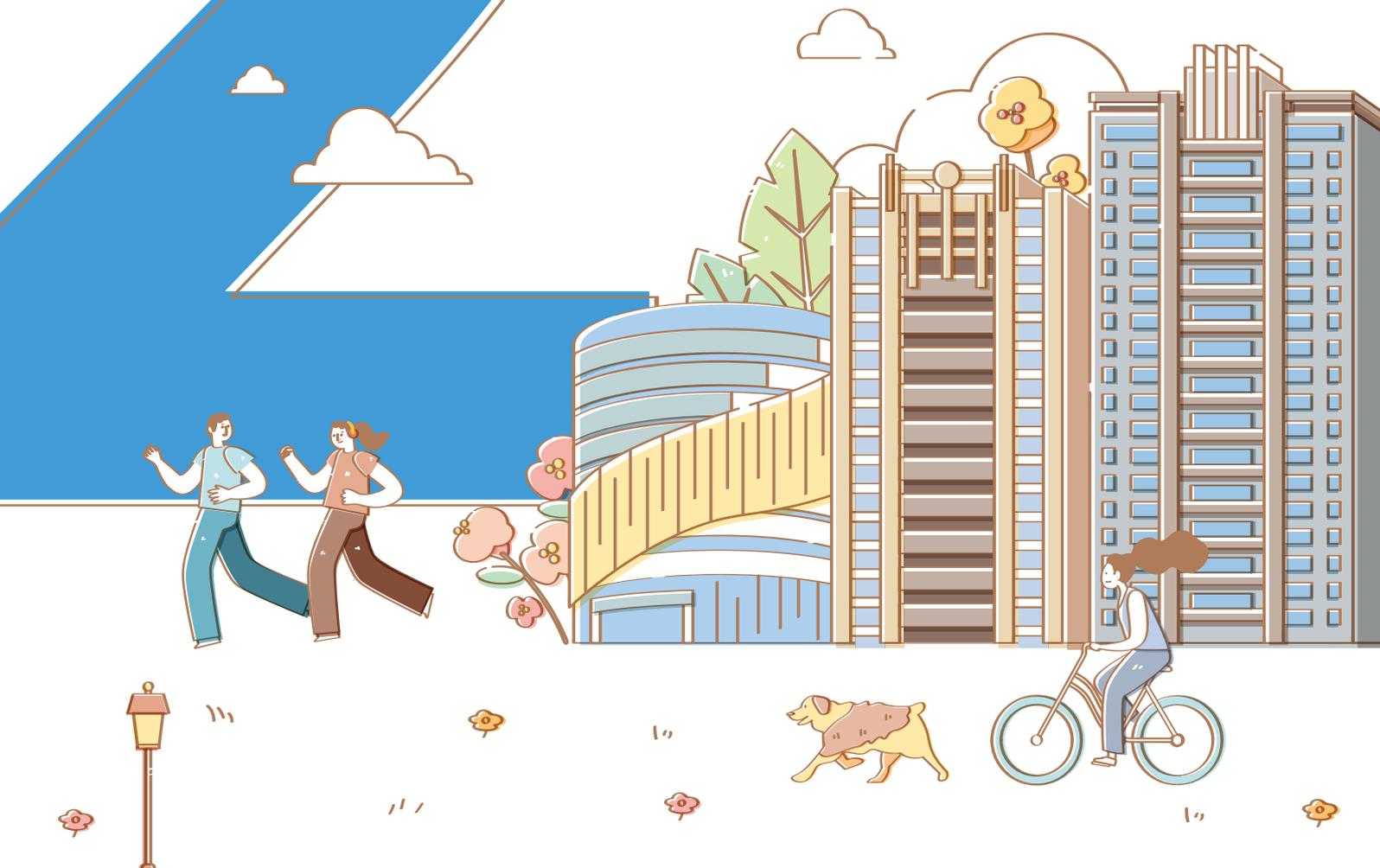
利害關係人	關注主題	溝通方式	溝通頻率
 <p>供應商</p>	客戶溝通		
	水資源管理		
	原物料使用		
	廢棄物管理		
	氣候變遷	● 電話、電郵	● 即時
	溫室氣體排放	● 廠商評(鑑)核	● 即時
	供應商管理	● 廠驗	● 不定期
	客戶隱私	● (視訊)會議	● 不定期
	建築品質安全		
	員工多元化與平等		
	職業安全衛生		
 <p>銀行</p>	誠信經營		
	經濟績效		
	風險管理	● 經常性業務聯繫電話、電子郵件	● 不定期
	建築品質安全		
	永續產品設計與創新		
	法規遵循		

透過上述的互動和溝通，我們更了解利害關係人所關注和關心的主題，隨著每年度永續報告書的發行，未來將定期鑑別重大主題，以達到與利害關係人更充分和有效的溝通。

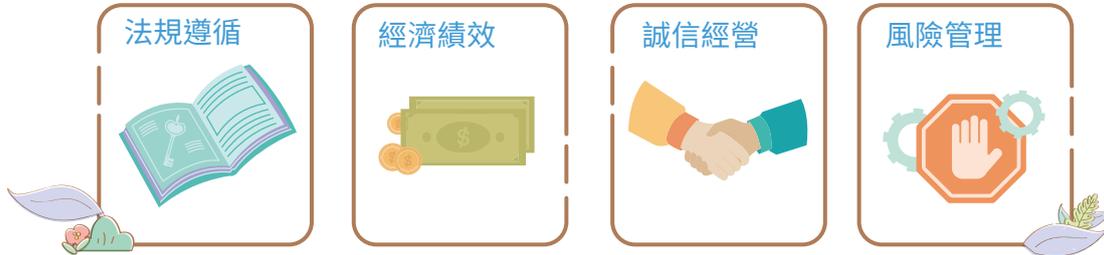


經營誠信 價值品牌

- 2.1 健全的公司治理
- 2.2 審慎的風險管理
- 2.3 嚴謹的法規遵循
- 2.4 穩健的財務績效



章節包含之重大主題



我們相信企業永續經營需建立在穩固的治理基礎，因此從組織架構、規章制度、執行檢討等各面向不間斷地完善公司治理，透過審慎評估，採取適當管理行動以避免風險發生，同時秉持誠信經營的理念，確保營運過程皆遵守相關法規，惟此才能符合利害關係人的期待，維持穩健的經濟績效表現，以達永續經營的目標。

管理方針

本公司訂有「公司治理實務守則」、「道德行為準則」及「誠信經營守則」，最高治理單位為董事會，並設有薪酬委員會、審計委員會和稽核室，以履行監督之責。2016年通過設立經營委員會及營運優化輔導小組，負責彙整及檢視誠信經營執行情形，並定期召開會議以因應董事會決策時效之不足。誠信經營守則中亦訂有法規遵循相關規範，要求公司內部所有人員應遵守公平競爭、產品與服務等相關法規，亦不定期規劃法規相關課程，定期向員工進行宣導，以深化法規遵循於企業文化中。

於經濟績效方面，我們以活化資產、積極收款、精確購地、有效控制成本、審慎投資、人才培育六大原則進行財務績效的管理，以提升整體營運效率，將集團資源垂直整合發揮最大效益。此外，設有評估風險管理的機制，由各部門進行內控自評。同時亦持續參與外部評比 - 公司治理評鑑。針對資安風險，成立個資小組，發行個資季刊，宣導個資保護及時事分享，並不定期召開小組會議。



維持穩健經濟表現，以永續經營為目標

2.1 健全的公司治理

為建立良好公司治理制度，太子建設參酌臺灣證券交易所及中華民國證券櫃檯買賣中心共同制定之上市上櫃公司治理實務守則，於2016年訂定太子建設之「公司治理實務守則」。為使公司董事及經理人行為符合道德標準，亦制訂「道德行為準則」。我們並依循法令修訂及考量整體營運環境變動，適時修訂各項公司

治理規範，亦將永續 ESG 納入當年度的稽核計劃中，確認公司履行永續活動的情形，針對企業社會責任實務守則、誠信經營作業程序、法規遵循與工程管理執行相關稽核，希望未來能更全面的控管風險管理、財務、營運控制以及法規遵循。

註 2021.3.18 董事會決議通過修訂本公司企業社會責任實務守則、股東會議事規則。2021.11.4 董事會決議通過訂定「太子建設開發股份有限公司風險管理政策」等案。

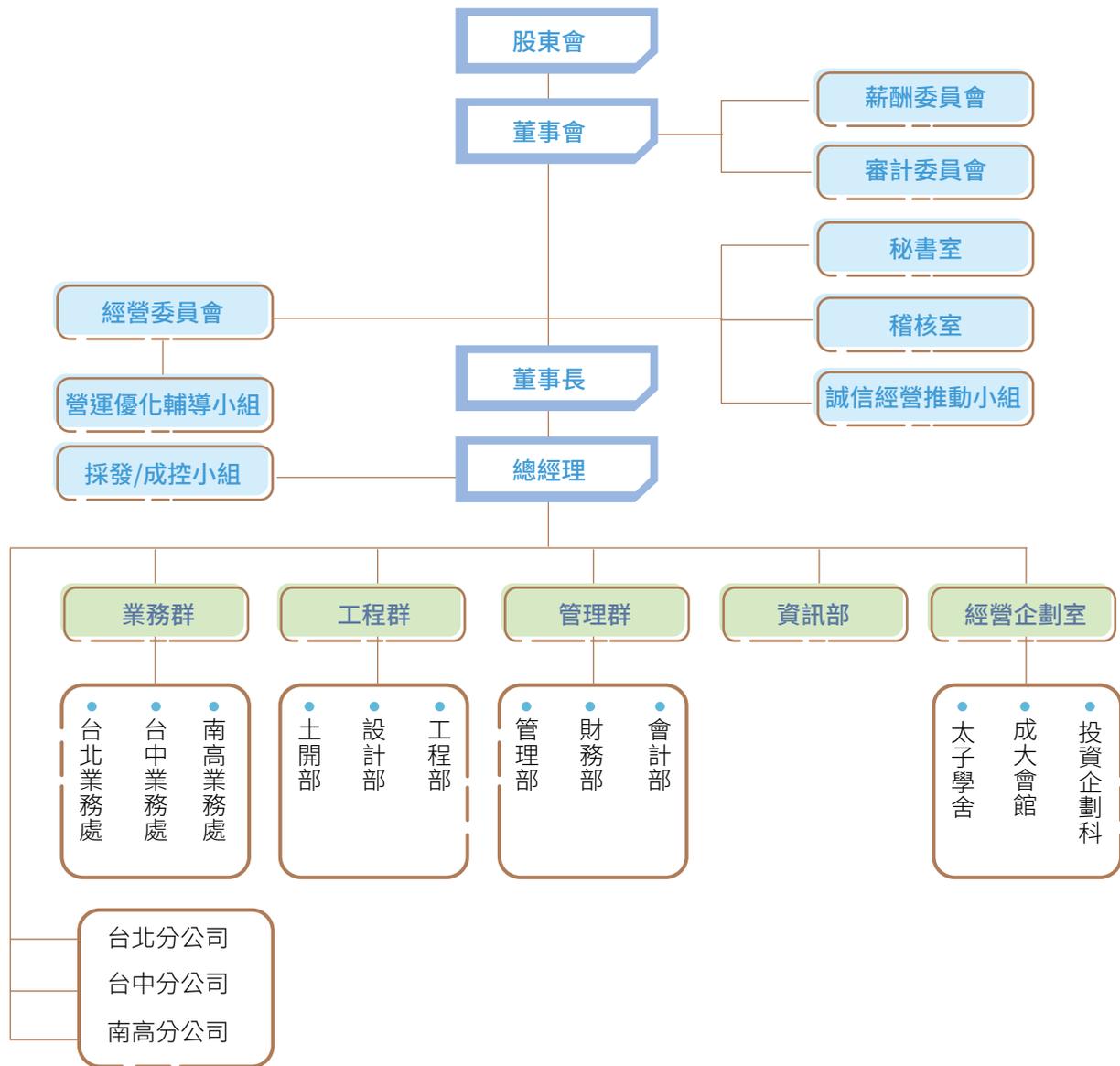


2021 年太子公司治理評鑑連續七年為上市公司前 6%~20%，我們更積極因應金管會發佈「公司治理 3.0- 永續發展藍圖」盤點及規劃太子建設在公司治理及企業社會責任的作為，該藍圖朝「強化董事會職能，提升企業永續價值」、「提高資訊透明度，促進永續經營」、「強化利害關係人溝通，營造良好互動管道」、「接軌國際規範，引導盡職治理」及「深化公司永續治理文化，提供多元化商品」等 5 大主軸項目推動。

董事會

太子建設最高治理單位為董事會，董事會職責主要為任命及監督公司經營團隊，以確保利害關係人權益並創造股東最大利益。董事會下設薪酬委員會、審計委員會和稽核室，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，提交審計委員會審閱並提報董事會。

為避免利益衝突情事，我們建立有董事利益迴避制度，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。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。



太子建設依章程規定，董事會共設置 15 名董事，其中包含 3 名獨立董事，任期皆為 3 年。董事會目前已改選至第 16 屆（第 16 屆就選任日 2019 年 06 月 21 日），第 16 屆董事國籍皆為中華民國，其中有 2 名董事為女性，女性占比為 14.2%。董事會成員背景訴求專業，主要來自財會及企管等領域，其中共 7 人具有碩博士以上學歷。為強化董事會職能，董事亦持續進修，2021 年進修情形請參考 2021 年度股東會年報的第 25 頁。2021 年董事會共開會 5 次，出席率 95%。

董事組成 - 按性別、年齡層分類

董事會成員	40-60 歲		大於 60 歲 (不含 60 歲)		合計
	男性	女性	男性	女性	
董事會成員人數	4	0	8	2	14 ^註

註 章程規定設 15 位董事 (含 3 位獨董)，因 2021 年有 1 位獨立董事過逝，缺額 1 位，故合計 14 位



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，目前已改選至第三屆，由 3 名獨立董事組成，依各董事任期擔任。2021 年薪資報酬委員會共開會 2 次，出席率達 80%。

薪資報酬委員會主要職責如下。

- 1 訂定並定期檢討董事（含董事長及副董事長）及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
 - 2 定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬
- 

委員會訂定、評估薪資報酬時參考同業支給水準，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之績效紅利及薪資報酬等，亦考量行業特性及公司業務。

審計委員會

審計委員會於 2016 年 06 月 21 日成立，由 3 名獨立董事組成，依各董事任期擔任。2021 年共開會 4 次，出席率達 73%，審計委員會主要職責為監督以右事項。

公司內部稽核主管定期與審計委員會委員溝通稽核報告結果，並於審計委員會會議中進行內部稽核報告，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告，本年度並無前述特殊狀況。

- 1 公司財務報表允當表達
 - 2 簽證會計師之選（解）任及獨立性與績效
 - 3 內部控制有效性
 - 4 公司遵循相關法令及規則
 - 5 風險管控
- 

誠信經營

為持續強化公司治理與誠信經營，董事會於 2016 年 6 月決議通過設立經營委員會及營運優化輔導小組，並經 2017 年 8 月臨時董事會決議通過，由羅董事長兼任本公司策略長。經營委員會負責彙整及檢視公司各相關單位對於誠信經營之落實執行。該小組由董事長與董事推派代表組成，定期召開會議討論公司重要決策，以因應一年只有六次董事會決策時效之不足。2021 年度，經營委員會實際開會 10 次。

我們於 2015 年 5 月依據「上市上櫃公司治理實務守則」於董事會通過「誠信經營守則」(含誠信經營作業程序及行為指南)，將誠信經營的制度落實於公司日常營運，諸如於工程簽訂時要求廠商簽署廠商切結書，要求員工不得收受期約、賄賂、佣金、比例金等不正當利益。亦訂有「防範內線交易管理辦法」，以保障投資人及公司權益。除訂定檢舉制度，亦於「誠信經營作業程序及行為指南」訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制，保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置。若員工有發現有貪污情事，可直接向稽核室檢舉。太子建設 2021 年度稽核室並未接獲貪污檢舉，亦未發現有貪污之情事。



內部控制制度

依「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」等相關法令建立會計制度、內部控制制度與風險控管機制，以制度規劃達到防範不誠信行為，降低不誠信行為風險。希望能藉由事先預防及事後偵測進行全面性的誠信經營管理。2021 年度太子建設及其內部人員並無違反內部控制制度規定之而遭裁罰之情形。



高階主管年度評核

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。



年度稽核

依風險評估結果擬訂年度稽核計畫，並據以執行作成稽核報告及追蹤報告陳核。於稽核項目完成之次月底前交付獨立董事查閱，稽核主管列席審計委員會及董事會報告稽核業務。根據 2021 年度內部稽核年度查核結果，太子建設並無發現重大貪腐之情形。



員工保密協定

為保護公司機密資料，員工在就職時皆需簽署一份「保密協定」，2021 年度太子建設本業簽署比率 100%。

公協會組織

太子建設本業自創立初期即積極參與與本業相關公會，我們也參與全國性組織如中華民國工商協進會、社團法人中華民國促進民間參與公共建設協會等，詳細公協會參與情形請見下表。未來我們會持續參與相關公協會組織，把握與同業間交流合作的機會，藉由實務經驗及專業分享，並與政府議合、討論相關產業政策。

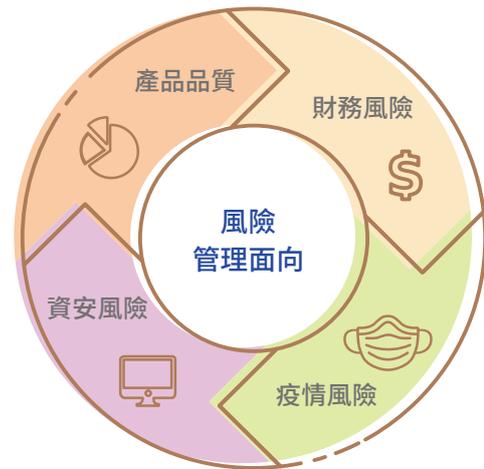
公會名稱	加入個體	參與角色
台北市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
桃園市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
臺中市不動產開發商業同業公會	太子建設	常務理事 (註 1)
台南市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
臺南市大台南不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
高雄市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	太子建設	常務理事 (註 1)
臺南市不動產仲介經紀商業同業公會	太子建設	會員
中華民國不動產協進會	太子建設	會員 (註 1)
中華民國工商協進會	太子建設	理事
台北市土木技師公會	太子建設	會員 (註 1)
台灣省土木技師公會	太子建設	會員 (註 1)
社團法人臺中市土木技師公會	太子建設	會員 (註 1)
中華民國內部稽核協會	太子建設	會員
台灣區綜合營造業同業公會	誠實營造	理事 (註 1)
台灣區水管工程工業同業公會	王子水電	會員
台灣區電氣工程工業同業公會	王子水電	會員
台中市建築品管協會	太子建設	常務理事 (註 1)
台灣建築美學文化經濟協會	太子建設	會員

註 1：係由謝明汎前總經理以個人身分代表公司參加

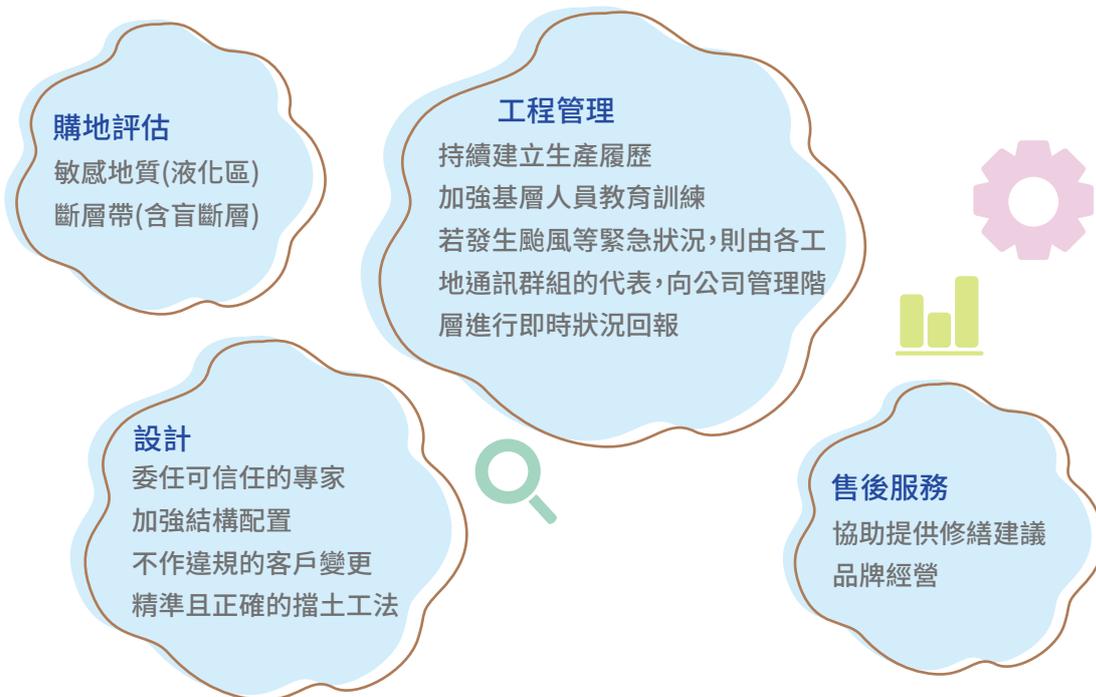
註 2：2021 年度並未參與任何國家或國際性的倡議

2.2 審慎的風險管理

風險管理不只影響公司營運，亦對公司聲譽等有重大影響，太子建設整體風險管理相關政策經董事會通過並訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，因此董事會會不定期評估公司整體營運環境風險並擬定因應對策，若各部門辨識出風險事項，亦會在會議中跟總經理回報、再由總經理在董事會中報告。



除一般財務風險 (匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用、剩餘流動資金之投資)，針對我們重視的產品品質，則著重以下四大面向以降低不可抗力因素所帶來的損害。



此外，客戶與公司資訊的管理及應用也是我們風險控管範疇，針對資安風險我們的應對措施如下：

管理措施

- **制度規範**：本公司內部訂定資訊安全相關規範與制度，以規範本公司人員資訊安全行為，每年定期檢視相關制度是否符合法規與營運環境變遷，並依需求適時調整。
- **硬體建置**：本公司為防範各種外部資安威脅，除採多層式網路架構設計外，更建置各式資安防護系統，以提昇整體資訊環境之安全性。
- **人員訓練**：本公司每半年開設資訊安全教育訓練課程，所有同仁每年最少應修習前述課程一次，藉以提昇內部人員資安知識與專業技能，並列為年度考績之檢核項目。

資訊安全相關執行內容

項目	具體管理方式
防火牆防護	<ul style="list-style-type: none"> ● 防火牆設定連線規則。 ● 如有特殊連線需求需額外申請開放。 ● 監控分析防火牆數據報告。
使用者上網控管機制	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用自動網站防護系統控管使用者上網行為。 ● 自動過濾使用者上網可能連結到有木馬病毒、勒索病毒或惡意程式的網站。
防毒軟體	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用多種防毒軟體，並自動更新病毒碼，降低病毒感染機會。
作業系統更新	<ul style="list-style-type: none"> ● 作業系統自動更新，因故未更新者，由資訊部協助更新。
郵件安全管控	<ul style="list-style-type: none"> ● 有郵件自動掃描威脅防護，在使用者接收郵件之前，事先防範不安全的附件檔案、釣魚郵件、垃圾郵件，以擴大防止惡意連結的保護範圍。 ● 個人電腦接收郵件後，防毒軟體也會掃描是否包含不安全的附件檔案。
網站防護機制	<ul style="list-style-type: none"> ● 網站有防火牆裝置阻擋外部網路攻擊。
資料備份機制	<ul style="list-style-type: none"> ● 重要資訊系統資料庫皆設定每日完整備份、每小時差異備份。
異地存放	<ul style="list-style-type: none"> ● 伺服器與各項資訊系統備份檔，分開存放於分公司。
重要檔案上傳伺服器	<ul style="list-style-type: none"> ● 公司內各部門重要檔案上傳伺服器存放，由資訊部統一備份保存。
資訊中心檢查紀錄表	<ul style="list-style-type: none"> ● 資訊中心檢查紀錄表紀錄機房溫溼度、資料備份、防毒軟體更新、網路流量等紀錄。

2019 年末至今，新冠肺炎 (嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19)) 於全球肆虐，台灣亦受到這波疫情的影響。為避免此病毒擴散、影響我們的員工及其他利害關係人的健康，我們於工作環境中規劃了一系列的防疫措施，以避免因為疫情造成營運中斷或財物損失的風險，太子以預防同仁染疫為主要目標，並建立確診同仁通報 SOP 及追蹤流程，針對疫情相應管理措施如下：



因應COVID-19疫情管理相關內容

檢查機制

每日測量、紀錄全體員工體溫。

預防措施

午餐採用隔板分離，用餐採分流進行並以外帶便當為主。

彈性措施

實施異地上班或分流(居家)上班。

資訊管理

追蹤全體員工確診情況，即時員工疫情通報及匯整。

防疫規定

確診者及密切接觸者依規定進行居隔及自主防疫，並持續留意同仁身心狀況。

具體管理措施

針對財務、產品品質以及資安風險，太子建設設有評估風險管理的機制。每年年終由各部門會進行內控自評，藉由其中控制環境、風險評估、控制作業、監督作業等項目評估當年度風險管理相關成效，針對既定易生舞弊之作業活動，該作業活動是否有充分職能分工；管理階層是否針對所辨識出之風險與所選擇的風險回應方式，來設計控制作業，以確保不致超出公司所設定的風險承受度。平常則透過幹部會議、部門會議跟總經理及時回報。稽核亦在風險基礎下參酌各會議的報告等編制查核計畫，針對較重大風險事項進行查核。

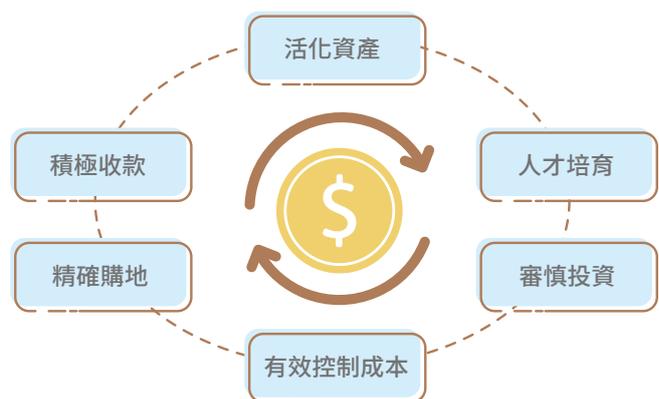
2.3 嚴謹的法規遵循

我們在「誠信經營守則」中訂有法規遵循相關規範，要求公司內部所有人員應遵守公平競爭、產品與服務等相關法規。為確保合約或客服服務不會有違法情形，皆有法務審閱、協助，合約尚會再請律師審閱，亦配合法令增修，適時審閱維護對外之相關合約條文。公司內部亦針對重要法令事項安排教育訓練或宣導，2021年舉辦之教育訓練有內控稽核實務與應注意事項、容移法令分析及未來趨勢、個資法觸法案例分享、公司治理與內線交易剖析、內部稽核的一堂舞弊現形課等，藉由課程提升員工對產業相關法規遵循的了解。在各部門內控自評表中也設有法規遵循的自評項目確認法規遵循情形。

針對法令變動，若由主管機關發函之相關重大法令函文，我們會公告於公司內部 EIP 網站首頁，並透過教育訓練、每週幹部會議讓全體員工瞭解。稽核部門不定期與各部門溝通更新法令影響之營運循環，並於評估當年度法令增修變動所影響之範圍後查核其法令規章遵循情形，記錄於法令遵循稽核報告。此外，總經理要求各區定期開會時皆需回覆當期被處罰緩之情形，藉由競賽的方式讓各區落實法規遵循。太子建設本業 2021 年未有違反勞動檢查被處罰緩之事件，且無其他違反重大社會、經濟或環保法規而受罰之情形。

2.4 穩健的財務績效

太子建設集團秉持著六大原則進行財務績效的管理，分別是活化資產、積極收款、精確購地、有效控制成本、審慎投資、人才培育。



為因應政策及景氣波動對我們可能產生之影響，營建部門定期評估土地及其鄰近環境，依據區域屬性推出符合需求的產品以滿足市場；同時以發行公司債、辦理現金增資等活絡資金來源，降低資金成本及對銀行融資之依賴。旅宿部門則順應產業潮流及政策開放趨勢，整合集團資源投入投資性不動產及觀光飯店，挹注長期穩定之收益。

在創造營收的同時，我們亦努力兼顧產品的品質及創新，不僅在結構施工上秉持一貫的水準，更以文創、科技、藝文三大構面來打造智能健康宅。

太子集團財務績效

2021 年結案的工地為台北太子苑和高雄太子雲極。合併事業體實收資本額為 162.33 億元，2021 年合併營業收入 125.12 億元，合併稅後淨利 14.59 億元。其中，2021 年營建本業營業收入較 2020 年成長 6.9%。



註 1：係引用自經會計師簽證之合併綜合損益表及合併資產負債表。各事業群營收則引自附註揭露之部門損益資產資訊。

註 2：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。

太子建設產生及分配的經濟價值

我們期待能維持穩健的經營成果，透過財務績效的展現，創造股東收益、維護員工權益與增進社區品質。

太子建設開發股份有限公司個體全年度營業收入為新台幣 86.56 億元，本期淨利新台幣 15.35 億元，營運成本及費用較 2020 年增加係因 2021 年營業收入增加而相對應增加，2021 年因太子欣世界、太子峰雲和太子城大樓 3 建案銷售量價齊揚，故毛利率較 2020 年提升 5%，2021 年產生及分配的經濟價值如下：

項目	2021 年度金額 (新台幣仟元)
產生的直接經濟價值：收入 (註 1)	8,656,965
分配的經濟價值：營運成本及費用 (註 1)	7,041,282
分配的經濟價值：員工薪資和福利 (註 1)	349,603
分配的經濟價值：支付出資人的款項 (註 1)	649,330
分配的經濟價值：支付政府的款項 (註 2)	302,500
分配的經濟價值：社區投資 (註 3)	1,558

註 1：係引用或加總自 2021 年度經會計師簽證之個體財務報表

註 2：係統計自公司財會系統資訊

註 3：係統計自公司財會系統資訊，為直接捐贈支出

實踐永續 環境及產品

- 3.1 土地開發評估
- 3.2 永續建築設計與創新
- 3.3 把關優良建築品質
- 3.4 施工環境維護
- 3.5 供應商管理與採購實務
- 3.6 營運環境資源管理



章節包含之重大主題

建築品質安全



永續產品設計與創新



土地開發衝擊



為了解建築產品與社會環境的互相影響關係並從中力求精進，太子建設以產品生命週期的角度切入，從一開始的土地開發選址評估、建案設計規劃、建材選購與承包商招聘、施工期間的環境維護，到完工後的建築品質安全確認，對建築物生命週期的各階段太子皆盡心進行全盤的掌握，希望透過審慎的管控及導入永續的理念來降低一棟建築物產品對各界的負面衝擊並提升正向的影響力。期盼帶給客戶安心的產品、安逸的環境及安定的社區。

管理方針

本公司訂定土地開發流程，將公司風險及環境影響最小化。工務部則負責興建安全、永續的建築產品，秉持著安全建築、永續建築的政策原則，透過導入建築安全品質教育訓練、內部品質稽核及建置 Eagle Eye 即時監控系統，以提高建築品質及良率，維護顧客健康安全，並採用雨水回收、太陽能發電裝置等永續設計，打造環境友善建築。

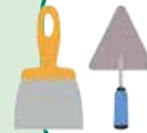
目標



降低土地開發、施工對周圍環境之影響



減少內部稽核所發現之缺失



持續推動安全建築教育訓練

行動 / 績效

土地開發衝擊評估：

- 2021 建案皆遵照內部土地開發程序書，分析人口、經濟發展、環境影響評估、基地耐震分析等各面向考量。

建築品質安全：

- 工程部內部稽查查核件數共 2 件，稽核結果未發現重大缺失。
- 開設 13 堂建築相關知識教育訓練課程，總計 103.5 小時課程時數，參與總人數 360 人，加強員工基本水平，呈現讓客戶安心的優質的團隊。
- 2021 年總共評鑑 81 家供應商，評比合格率高達 100%。

永續產品設計與創新：

- 導入綠化設計，裝設太陽能、雨水回收設備，截至 2021 年底已完成工的建案，太陽能裝置容量達 359.44 千瓦、雨水回收蓄水容量達 9,195.16 噸。
- 採購時優先選擇節能標章認證之產品，2021 年綠色採購金額達約新台幣 956 萬元。

太子建設對建築產品生命週期各階段訂定管理策略以求降低環境社會的負擔，將正向效益最大化。

太子建築物生命週期管理策略



3.1 土地開發評估

台灣地狹人稠，土地利用對於社會整體之衝擊影響甚鉅，因此慎選開發地點及善用土地資源是太子建設高度重視之核心工作。對此，公司內部訂有土地開發之程序標準書，以各評估項目等層層關卡把關，避免新建案對當地經濟、環境生態、地質情況等造成不可逆的衝擊，確保提供顧客的產品是有著最良好之基礎。

掌握最新土地資訊

基於對土地的尊重，太子建設用最謹慎且誠信的態度面對每一塊土地。在取得土地之前，會經過一連串嚴密謹慎的關卡，把關土地的使用與開發，確保開發案符合現行法規且產權皆安全無虞。為了即時蒐集市場上的土地資訊，會定期進行新聞掌握、市場調查，確保土地開發的重大投資安全無虞。

每日：新聞與公告訊息掌握

針對相關新聞與公告訊息蒐集市場、土地及同業相關新聞，確保投資決策不會背離市場行情。亦藉此了解同業土地開發的近況，關注政府重大投資及標售案件。

定期：土地追蹤會議

針對具有開發潛力的土地進行嚴密的評估，待市場條件允許時購入。



土地分析調查說明

針對土地開發之評估項目如下表說明：

初步開發分析

考量區域人口成長趨勢、經濟發展現況、重大建設發展等確立開發方向並將風險降至最低，太子在開發決策時主要通過評估以下基礎建設和經濟條件做為選址開發決策：

- **產權調查**：土地所有權人是否單純或是否有限制登記
- **法規調查**：是否禁限建或航高限制、基地調查、交易方式。
- **環境調查**：避開地質敏感區域，確認開發標的是否位於土壤液化之高風險區及與斷層帶的距離。
- **交通條件調查**：對外聯絡道路，步行至捷運之時間。
- **產業概況調查**：盡量排除工業區，選擇適居環境。
- **生活機能調查**：是否近學校、公園等。
- **嫌惡設施調查**：避免風水瑕疵及盡量排除任何影響居住品質的外在環境，如特種行業、宮廟、高壓電塔或變電所及資源回收場等。
- **風險評估**：若所有權人過多在整合上勢必曠日廢時，影響開發時程及資金運作。
- **決策程序**：內部經營團隊評估可達開發效益後送經營。管理委員會決策，審核程序為：各分公司土開處 -> 業務部、工務部、設計部、財務部、土開部 -> 分公司主管 -> 總經理 -> 董事長。



土地分析調查說明



規劃分析

設計出最美觀、最具代表性之產品

- 環境影響評估、土地使用管制分析、水土保持計畫、交通影響評估、都市設計審議、獎勵值分析、公設比調整、配置合理化，採光、通風是否良好。品質務必完善之餘再力求成為區域地標。

工程分析

最穩固、最耐震之建築

- 基地現況調查、嫌惡設施調查、四周環境調查、鄰地現況調查避免影響鄰房、公設管線調查
- 嚴謹施工：工程安全最重要

銷售分析

提供最在地化的產品

- 基地與競案位置比較，並提出優劣分析，以決定產品定位及價格帶。

俟土地購入後，皆經過【地質鑽探調查】及【鄰房鑑定】，達政府規範條件須辦理【結構外審】者，皆依規定委託第三方單位辦理。



地質鑽探：地質鑽探調查是建築工程設計重要的前置作業，以地質鑽探結果，作為建築物安全與設計方法之判斷依據。包括地質取樣、地下水位調查等。地質鑽探結果提供建築結構設計最基本之資訊，是決定建築結構安全必要的行為。



鄰房鑑定：只依目測及測量儀器等進行調查後，以繪製圖面、文字記載及拍攝照片等方法紀錄製作鑑定報告書。往後因施工發生損害事件之爭議時，用以比對其損壞變化情形，做為損害原因與責任歸屬的依據。鄰房鑑定可保障鄰房與施工廠商之合法權益、防範及減低損鄰事件之爭執。



結構外審：依建築法規定，建築物高度在五十公尺以上者，或未達五十公尺而有鋼筋混凝土構造，且設計跨距在十五公尺以上者等必要情形，需委託第三公正單位，如土木、結構技師公會等，辦理結構外審。確認基礎設計、結構系統配置是否理想。避免因嚴重天災造成建築結構損毀，與人員傷亡。

3.2 永續建築設計與創新

響應聯合國的永續發展目標 (Sustainable Development Goals, SDGs) 及政府極力推動的永續建築政策，太子建設為解決氣候變遷與水資源問題，提出建築 7.0 智能健康宅的永續創新設計概念，除強調節能、節水外，亦包括智能、健康設計。將各種自動化設備，利用網路聯結，使其發揮整體性高效率之服務功能，以確保居家之安全、便利、健康與降低對環境的衝擊。

環境永續設計因子導入

太子建設呼應國家政策，持續在建案中導入太陽能光電設備與雨水回收設施，合計已完工之建案中，已安裝太陽能總裝置容量共 359.44 千瓦，預估每年可產生 413,898 度太陽能光電，約相當於 100 戶家庭年總用電量^註，而雨水回收蓄水總容量為 9,195.16 噸。此外，對於部份建案我們也導入相關環保方案，包括使用環保油漆、再生材料、節能建材、採乾式石膏板施工、省水馬桶、減少廢棄物、電動車相關配件導入等，讓建築產品在使用階段更能減少資源浪費。

註 依據台灣電力公司統計 2020 年家戶月均用電量為 339 度，年均用電為 4,068 度電。

太陽能光電設備導入之建案

項目	地區	建案名稱	太陽光電裝置容量 (kW)	預估年發電量 ^註 (度)
施工中	南高	太子雲 E 區	13.7	15,919.4
	台北	內湖潭美	20.0	20,040
	台北	太子信義	6.0	6,012
已完工	台中	雲世紀 A 區	1.4	1,786.4
	台中	雲世紀 SA 區	1.4	1,786.4
	南高	太子雲 C 區透天區	275.4	320,014.8
		太子城大樓區	41.6	48,339.2
合計			359.4	413,898.2

註 係依據台灣電力公司 110 年公布各縣市太陽光電容量因數進行年發電量估算，已考量各地區年日照時數因子。

雨水回收設備導入之建案

項目	地區	建案名稱	蓄水量 (T)	
施工中	南高	太子雲 E 區	1,658.02	
		台北	內湖潭美	62.50
			太子馥二期	76.80
			太子雲鼎	555.00
			太子馥三期	20.00
			太子華威	58.59
			太子雙嶺段	92.04
			太子林口力行段	229.45
			新店 W 太子	70.66
			已完工	台中
W 時代	104			
太子郡	204			
太子新富	351.5			
太子欣世界	215			
南高	太子雲 D 區	120.96		
	花博館第五期	998.40		
	太子君峰會	203.00		
	慶安段 296 地號 (太子 WIN 2)	255.81		
	太子雲 C 區	1,155.69		
	太子峰雲	817.36		
太子城	1,902.38			
合計			9,195.16	

新建案環境友善方案導入

建案名稱	方案	說明
太子林口力行段	隔間採用乾式石膏板	室內輕隔間採乾式石膏板施工，廢棄物減少且可回收再利用。
	外牆照明工程	使用省電型 -LED，減少耗電量。
	1F,23F,R1F 景觀照明設備	使用省電型 -LED，減少耗電量。
	室內油漆	使用金利登平光水泥漆，健康綠建材無添加甲醛、鉛、汞等化學物質。

綠建築認證

綠建築意涵著永續、節能、減廢等環境永續發展標竿，無論在選址、設計、規劃、施工、翻修、拆除等各生命週期階段，都致力於以消耗最少地球能資源及製造最少廢棄物為目標，同時亦須兼具生態、節能、健康特性的建築物。截至 2021 年，太子建設共有 7 件個案取得綠建築標章，合計認證樓地板總面積

229,674.62 平方公尺，相當於 2.52 個台北小巨蛋樓地板面積；而 8 件個案取得候選綠建築證書，合計認證樓地板總面積 283,606.73 平方公尺。^註



註 2021 年更新獲取綠建築標章棟數及綠建築標章認證及候選建築之樓地板面積數據

3.3 把關優良建築品質

致力建築安全

建築品質安全一向是太子建設最重視的環節，因此我們總是將顧客的感受、安全放在考量的第一位，在施工期間、完工驗屋階段皆有嚴格的安全及品質要求，以一絲不漏地檢查給顧客一個安心的家。

2021 年營造施工階段僅有台北林口工地 1 處，工程部內部稽核共完成查核件數 2 件，由內部稽核部門進行工程管理作業查核 2 案，未發現有重大缺失項目。

內部施工品質稽核重點項目



透過各階段安全與品質的控管，2021 年我們沒有發生違反產品安全相關法規和自願性規範之事件。

建案採用 Eagle Eye App 即時監控管理

為了更有效管控各案場工地，隨時掌握工地施工情形以便確保施工程序無誤，品質得以受到保障，我們持續採用整合性監視系統 - Eagle Eye APP - 至建案中。透過即時的監控瞭解工程進度，更確保建案的施工品質及掌握作業人員的施工安全。



2021 年台北林口工地實地稽核情況

精進建築安全知識

為提升同仁建築工程安全及專業能力，我們鼓勵同仁參與外部教育訓練課程。2021 年共開設 13 堂課程，課程囊括現代建築石材之運用、防火管理、施工架搭設、防水工程等領域，內外部教育訓練開課時數共計達 103.5 小時，參與總人數 360 人。

2021 年建築工程安全、技術相關教育訓練課程

地區	種類	課程名稱	時數	參與人數
台北	內訓	PERI 系統模板在建築及橋梁工程上的應用	2	39
		現代建築石材之運用	1.5	66
		綠建築標章施工說明	1	21
		連續壁與壁樁工程	1	42
		防水工程與介面管理	1.5	73
		施工架搭設	1.5	29
		外訓	防火管理人	12
台中	內訓	地板高架工法 & 樹錨固定系統	1.5	43
		建築矽膠設計與施工要點	2	39
南高	外訓	工地主任回訓	32	3
		工地主任回訓	32	2
		營造業安衛家族	3.5	1
		防火管理人	12	1
			103.5	360

註：北、中、南高皆可視訊上課

3.4 施工環境維護

污染防治與施工衝擊改善

進入施工階段，工地環境安全與污染防治便是我們首要的任務，對此，太子建設盤點所有施工過程之潛在衝擊來源，並對症下藥訂定一系列的工地環境維護守則，確保施工過程能在對周遭生態環境及附近居民最低影響下執行。在施工前我們一律要求承包商提交工地管理計畫以做為預防措施，確保空氣品質、噪音、水污染及廢棄物污染情形能有效被防治且妥善處理，並確實遵循相關環保法規。另於施工期間也極力要求承包商或相關承攬商導入相關污染防治措施，避免造成環境髒亂之情事。以下就針對施工營運期間對當地社區之衝擊辨識及因應管理措施進行說明。

污染防治措施



污染類型	防制措施
空氣污染	<ul style="list-style-type: none">● 設置工地標示牌及地面之全阻隔式圍籬及防溢座。● 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。● 於工地內之車行路徑，採行有效抑制粉塵之設施，如鋪鋼板、鋪設混凝土、鋪設瀝青混凝土或鋪設粗級配或其他同等功能之粒料。
噪音污染	<ul style="list-style-type: none">● 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避免產生噪音。
水污染	<ul style="list-style-type: none">● 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，鋪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。
廢棄物污染	<ul style="list-style-type: none">● 工地廢棄物分為營建廢棄物與一般廢棄物兩類，廢棄物皆遵照廢棄物清運計畫執行清理，由合格清除處理商清運離場進行處置以避免對當地社區造成影響。
市容減損	<ul style="list-style-type: none">● 工地圍籬綠化在我們工地已廣泛採用，圍籬綠化是將圍籬與綠色植物相結合，視覺上可以達到美化市容、柔化冰冷僵硬的工地觀感，給鄰居與過路民眾可親的感受。● 綠色植物也可以協助降低都會中的熱島效應，幫忙降低馬路上的揚塵等。



施工營運對當地社區之衝擊



衝擊類型

- 施工期間的噪音影響周遭住戶生活品質。
- 施工期間鄰房外牆及窗戶玻璃髒污。
- 混凝土澆置施工-施工期間的車輛進出影響周遭住戶交通動線。
- 外牆打底施工-施工期間的鷹架落塵影響周遭住戶生活品質。



改善措施

- 採白天施工並盡量避開住戶在家休息時間。
- 協助靠工地面鄰房外牆清洗。
- 加派交維人員指揮疏散交通。
- 加強地面澆水及鷹架防塵網完整性維護。

環保法規遵循

太子建設一向抱持配合政府環保法規的要求積極態度，隨時掌握法規動態來調整公司策略，避免違規的情事發生。我們致力於各建案工地的環境管理，若有做不好的地方，我們第一時間作出改善，並檢討管理方法，透過與承包商溝通及協調，要求相關人員進行宣導、訓練並執行改善，杜絕二次發生；若有做得好的地方，我們努力保持，盡到守法的基本責任，確保廢棄物、噪音等工地環境汙染不會破壞到當地社區，透過各權責單位的努力，今年度未發生環保違規情事，未來我們會繼續保持。

3.5 供應商管理與採購實務

供應商管理策略

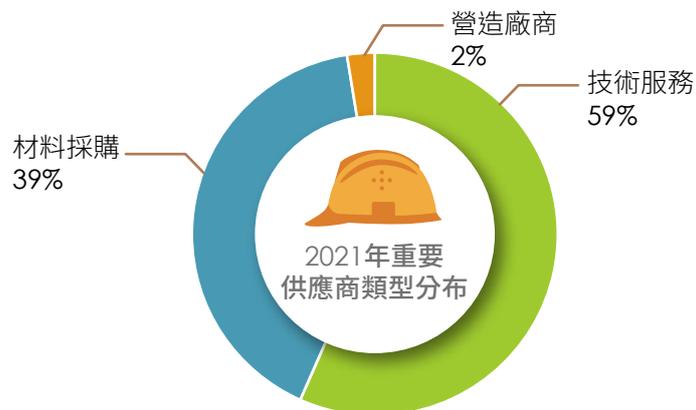
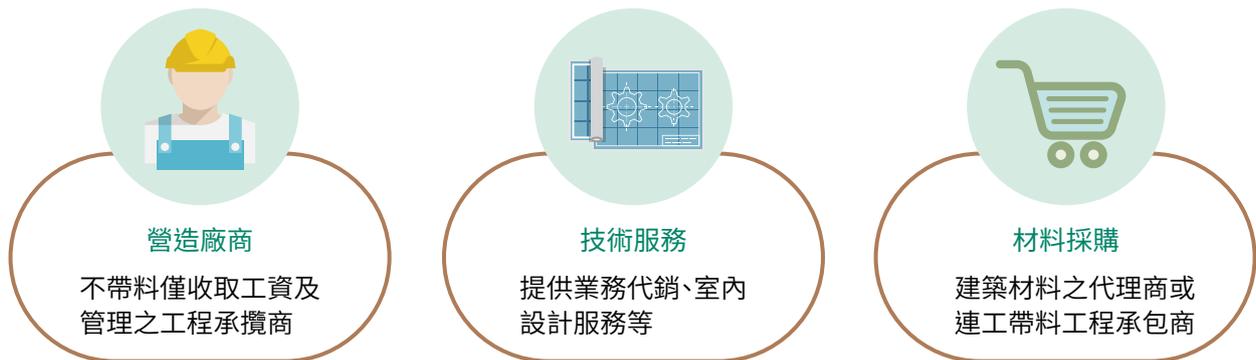
在供應商管理上，我們將自身營運遵循的企業永續經營精神延伸至價值鏈上游端，在選擇新供應商以及後續合作時，將企業社會責任相關議題納入篩選及稽核考量項目中，期望能與供應商一同推動企業永續經營並降低產品價值鏈與生命週期的負面衝擊。

具體的永續供應商管理行動除將企業社會責任項目納入供應商選擇時與年度稽核時的考量中，太子建設已於2021年將「企業社會責任條款」納入供應商合約中，目前已於工程承攬合約中要求營造商應遵守勞工安全衛生法規規範，對於所雇之員工定期辦理勞工體檢，並提供應有之安全衛生訓練，以確保其人身安全，另外，合約中也要求供應商需妥善進行工地環境管理，以維護四周環境清潔。為確保建材與設備品質與安全，我們也規範供應商不得使用輻射鋼筋與海砂，針對主要材料鋼筋和混凝土遴選供應商時不會僅考量進貨價格，而會優先與誠信佳的上市櫃公司配合，與供應商一同努力守護社會環境。

供應商合作現況

2021 年與太子建設合作供應商共有 177 家，主要可區分為 3 類，其中又以技術服務的佔比最高為 59%，次之為材料採購供應商佔 39%。

供應商類型



綠色原物料採購

為響應聯合國的永續發展目標及政府極力推動永續建築政策，太子積極於建案中導入環境永續設計因子，如太陽能板及雨水回收系統建置、優先採購符合綠建材標章物料、省水裝置及節能標章之設備、以省電型 LED 取代傳統燈泡，如常見的油漆、輕隔間、天花板、燈具及衛浴設備、太陽發電系統與雨水回收設備等。2021 年我們北中南各地建案用水裝置 100% 採用具省水標章設備，綠色採購金額約新台幣 956 萬元，較去年下降主因是 2021 年建案大幅減少，原物料採購需求隨之下降，但太子對綠材使用之堅持是不減的。



綠色採購金額
(新台幣)



註：統計採購綠建材標章、省水標章、節能標章及其他節能工程之金額。

建築材料使用情形

建築材料	單位	2019 年	2020 年	2021 年
砂	立方公尺 (m ³)	9,843	3,667	279
磚	立方公尺 (m ³)	220	29	-
水泥	公噸 (ton)	3,359	2,445	1,152
混凝土	立方公尺 (m ³)	21,569	2,040	118
玻璃	平方公尺 (m ²)	28,173	7,255	51,293
鋼筋	公噸 (ton)	3,096	48	-

註：包括北中南所有建案使用的主要建築材料。

2021 年各建案建材廠驗情形

另外，針對各建案重點材料，太子亦會進行實地廠驗，確保採購之建材符合法規進行生產，為未來購屋顧客把關建築品質，2021 年針對林口力行段建案完成 1 次室內裝修石材廠驗，檢驗結果皆為合格。

供應商評鑑稽核

為確保供應商品質，太子每年定期針對配合度、品質、進度、勞安及售後服務等項目評鑑所有供應商，並訂有「供應商評鑑分級制度」，將供應商分為優、良、劣三等級，強化供應商管理之執行力。針對評鑑為劣等之供應商，我們積極與其溝通、協調，並要求期限內改善或提出相關試驗報告，以維護合作品質。2021 年總共評鑑 81 家供應商，評比合格 (等級為良以上者) 率達 100%。另外，2021 年無新供應商。

2021 年供應商評鑑結果



供應商評分分布

地區	建案	優	良	劣
台北	林口力行段	45	30	0
台南高雄	太子雲極	6	0	0
合計		51	30	0

3.6 營運環境資源管理

氣候變遷因應

氣候變遷、全球暖化已成為各行各業的重要議題，巴黎氣候協定生效後，各產業更須了解氣候帶來的衝擊，並提早擬定相關對策。特別是近年來極端氣候事件的不可預測性增加，台灣時而面臨缺水、風災等影響，對於建設業選址的考量影響甚鉅，因此太子建設針對氣候變遷議題納入營運各方面考量，鑑別相關氣候風險與機會，作為永續發展策略的指標。

氣候變遷影響	內容	因應措施
轉型風險	氣候相關法規及政策越趨嚴謹，各式原物料成本亦因環境破壞而逐年上升，未來將對工程成本造成衝擊	隨時掌握氣候相關法規動態並全力配合政府政策提前部屬，此外應積極探索環保綠建材原物料方案，透過可循環再利用物料作為原物料替代方案。
實體風險	施工工期、設備受到極端氣候發生日趨頻繁而影響	加強工期規劃及預備措施的完善度，並隨時掌握施工地區的氣候資訊，增加應變的彈性時間。
實體風險	土地開發受當地氣候型態變化影響而增加選址判斷難度及後續土地價值下降	規劃未來土地開發時亦考量氣候變遷之影響以做到更全面的判斷，透過各種工具如內政部國土測繪系統進行土地類型確認，避免於土石流潛勢溪流影響範圍、地下水補注地質敏感區、土壤液化區域進行土地開發。
機會	永續建築、綠建築市場需求逐漸增加，智慧化節能建築為未來趨勢	取得住宅與環境的平衡，環境友善的永續建築設計成為趨勢。太子積極導入綠化設計模式，掌握氣候變遷帶來的綠色建築機會。

能資源與溫室氣體管理

為瞭解營運過程所消耗的能資源及造成的碳排放，我們每年持續針對工地 (工務所)、北中南辦公區域及太子學舍進行能源數據統計與溫室氣體盤查，但由於部分活動數據，例如施工機具、堆高機、運輸車、交通車之汽、柴油量、冷媒逸散量等資料取得不易，故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進行統計。

2021 年 2 處工地溫室氣體排放量為 30.3 噸，排放量主要因工地數減少而較前一年度減量。北中南辦公區域部分，2021 年溫室氣體排放量合計為 185.55 噸 CO₂e，較前一年度減少 34.7%，排放密集度為 0.034 噸 CO₂e/m²，主要因為疫情嚴峻同仁多數採居家辦公，故大幅減少辦公室用電量。

而在台大、成大太子學舍區域方面，2021 年溫室氣體排放量共計為 5,374.32 噸 CO₂e，排放密集度為 0.057 噸 CO₂e/m²，較前年度些微下降。

工務所溫室氣體排放量



年度	2019年	2020年	2021年
工地數	8	5	2
用電量(kWh)	972,920	632,098	60,290
溫室氣體排放量(噸CO ₂ e)	495.22	321.74	30.3

辦公區域溫室氣體排放量



年度	2019年	2020年	2021年
用電量(kWh)	509,209	558,094	369,615
溫室氣體排放量(噸CO ₂ e)	259.19	284.07	185.55
排放強度(噸CO ₂ e/m ²)	0.048	0.053	0.034

辦公區域溫室氣體排放量與密集度



太子學舍溫室氣體排放量



年度	2019年	2020年	2021年
用電量(kWh)	11,530,950	11,743,200	10,652,040
溫室氣體排放量(噸CO ₂ e)	5,869.25	5,977.29	5,347.32
排放強度(噸CO ₂ e/m ²)	0.063	0.064	0.057

太子學舍溫室氣體排放量與密集度



- 註：1. 辦公區域統計範疇包括北、中、南大樓
 2. 太子學舍統計範疇為長興 A/B 棟與水源 A/B/C/D 棟，以及成大 BOT 學舍與會館
 3. 電力碳排放係數引用能源局最新公告值，2019、2020 年採 0.509 kgCO₂e/kWh、2021 年依據能源局公布最新 2020 年電力碳排放係值為 0.502kgCO₂e/kWh。
 4. 溫室氣體排放強度 = 排放量 / 樓地板面積。北中南辦公區樓地板面積為 5401.08 m²，太子學舍總樓地板面積為 93,748.42 m²。
 5. 2019、2020 年辦公室區域面積有數據更新，固已針對 2019、2020 年溫室氣體排放密集度進行更新。

節能減碳行動

我們針對辦公區域、工務所與太子學舍已實行多項節能措施，並不定期對員工宣導節能減碳等環保意識，定期派員巡檢照明開關及加強用電管理，以有效降低我們的碳排放量。

工務所、辦公區域與太子學舍節能減碳措施

區域	實行措施
 <p>工務所</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 減少建築外殼開窗率 ● 室內採用明亮設計、盡量採自然採光設計 ● 利用定時及晝光節約照明控制系統 ● 少開冷氣多開窗、冷氣控制 26-28 度 ● 晚上 7:00 至早上 7:00 定期派人員巡檢工地照明開關 ● 依當季室外氣溫，統一設定室內空調溫度，並做成紀錄檢討調整 ● 定期檢查洗手間及茶水間水槽之出水量 ● 窗簾遮陽，節省空調用電 ● 採用省水馬桶，節省用水量 ● 照明採用節能 LED/T5 燈具 ● 管制事務用紙及各項印刷品用量，並推行無紙化措施
 <p>辦公室</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 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 ● 創造無紙化工作環境，2021 年累計 193 份連繫表及 23,033 份差勤表單走電子簽核流程
 <p>太子學舍</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 消防避難方向出口燈更換為新型 LED 燈 ● 房間內更換 LED 緊急照明燈 ● 燈具照明設備採用電子式安定器、省電燈泡或燈管 ● 冷氣開關以標籤識別並只開部份區域 ● 空調主機定期維養 ● 採雨水回收系統，並用於園藝噴灌 ● 公共區域照明依季節日照作調整 ● 設備故障即時維修，避免水資源浪費

自 2019 年起，太子特別響應華碩文教基金會舉辦的再生電腦計畫，將公司即將淘汰的電腦及相關 3C 產品回收，降低廢棄物產生，同時也減少以往處理汰舊電腦過程中的碳排，達到節能減碳、資源循環利用的成效。截至 2021 年回收績效如下：

回收品項	累積回收量	節能減碳數值化成效
LCD	38	
NB	15	減少 3.204 公噸二 化碳排放，換算約少 砍伐 266.9 顆樹木
PC	85	
其他	51	
總計	189	



水資源管理

近年受氣候變遷影響全球降雨模式改變，區域型強降雨逐漸增加，而中小型降雨量逐漸減少，使旱災及淹水的發生更為頻繁，2021 年台灣春雨量為有紀錄以來最低值，造成西部大規模乾旱事件，台灣因地形使水資源儲存更為不易，因此更需珍惜使用水資源，並發展水資源再利用措施。太子建設秉持著完善資源控管的態度，透過精準、謹慎的水使用及調度，降低水資源風險。在用水上，除一般工地的工程用水外，其他用水主要來自北中南辦公大樓及太子學舍的日常生活用水，統計上以自來水水費單上之用水作為度量依據。

2021 年 2 處工地用水 1,696 噸，因工地數減少使得用水量較去年下降；2021 年因國內疫情升溫，校方宣導學生返家進行遠距教學，留在學舍的學生大幅減少；辦公同仁也採分流居家辦公，因此整體用水量較 2020 年下降趨勢，辦公區域用水量為 10,148 噸，較前一年減少 25.3% 用水量；太子學舍用水量為 233,721 噸，較前一年度減少 14.3%。未來，太子會根據用水數據持續檢討用水管理，保持節水趨勢，共同守護水資源避免不必要的浪費。

工務所用水量



年度	2019年	2020年	2021年
工地數	8	5	2
用水量(噸)	24,289	12,226	1,696

辦公區域用水量



年度	2019年	2020年	2021年
用水量(噸)	13,794	13,578	10,148
用水密集度(噸/ m ²)	2.55	2.51	1.88

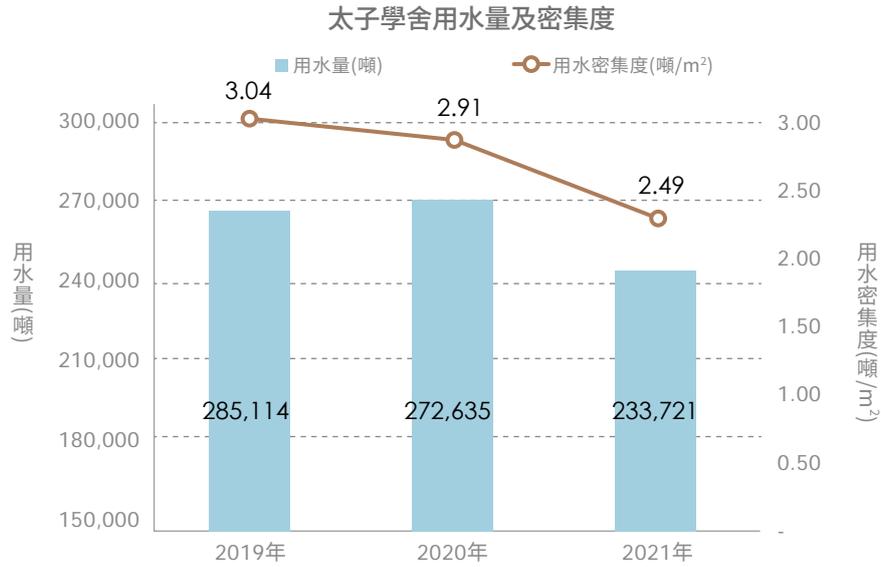
辦公室區域用水量及密集度



太子學舍用水量



年度	2019年	2020年	2021年
用水量(噸)	285,114	272,635	233,721
用水密集度(噸/ m ²)	3.04	2.91	2.49



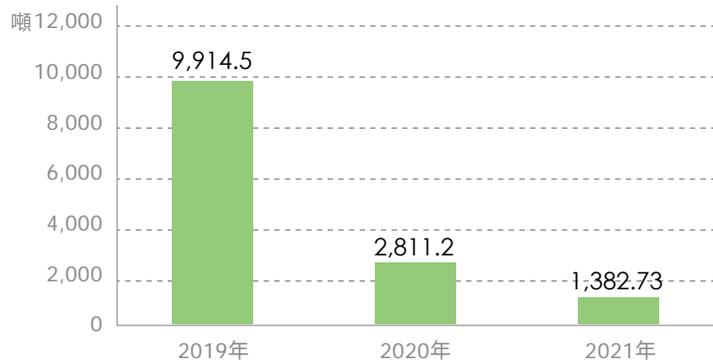
- 註：1. 辦公區域統計範疇包括北、中、南大樓。
 2. 太子學舍統計範疇為長興 A/B 棟與水源 A/B/C/D 棟，以及成大 BOT 學舍與會館。
 3. 用水密集度 = 用水量 / 樓地板面積；北中南辦公區樓地板面積為 5401.08 m²，太子學舍總樓地板面積為 93,748.42 m²。
 4. 2021 年太子各據點皆未取水自高水資源壓力地區。
 5. 太子辦公區域、工務所及太子學舍用水來源皆 100% 源自台灣自來水公司。
 6. 2019、2020 年辦公室區域面積有數據更新，固同步針對 2019、2020 年用水密集度數字進行更新。

廢棄物管理

全球營建業從建造房屋到使用階段，過程所產生之溫室氣體約占全球總排放量 30%，在走向循環經濟的目標上，營建業扮演舉足輕重的角色，廢棄物的減量與處置方式影響著對環境的潛在衝擊影響、原物料生命週期長短。2021 年太子總廢棄物量為 1382.73 公噸，而廢棄物總量較前一年度減少 50.8%，主要是因為工地數大幅下降導致。太子工地所產生之廢棄物皆為非有害事業廢棄物，統一由政府認可合格清運業者離場進行焚化、掩埋處置，太子於廢棄物管理致力於落實減廢並將對環境衝擊降到最低。

廢棄物種類	2019 年	2020 年	2021 年
營建廢棄物 (噸)	9,744.5	2,766.1	1356.26
一般廢棄物 (噸)	170.0	45.2	26.48
總和 (噸)	9,914.5	2,811.2	1,382.73

近三年廢棄物總量



地區	建案名稱	項目	噸數	按處理方式劃分	
				焚化 (噸)	掩埋 (噸)
台北	林口力行段	營建廢棄物	105.00	21.00	84.00
		一般廢棄物	8.18	8.18	0
台中	太子咸亨	營建廢棄物	15.76	3.15	12.61
		一般廢棄物	0	0	0
	太子欣世界	營建廢棄物	91.00	18.20	72.80
		一般廢棄物	0	0	0
南高	太子雲極 (E) 大樓	營建廢棄物	1,144.50	0	1,144.50
		一般廢棄物	18.30	18.30	0
項目合計		營建廢棄物	1,356.26	42.35	1,313.91
		一般廢棄物	26.48	26.48	0
加總			1,382.73	68.83	1,313.91



環保支出

我們積極投入環境保護，減少相關的環境衝擊。2021 年我們的環境支出為新台幣 3,992,428 元，主要花費在污染防治上，因去年實際施工工地數較少，故廢棄物清運支出大幅下降，除空汙防制、廢棄物及垃圾清運等必要性支出外，太子也積極投入太陽能工程、圍籬綠化及雨水回收再利用設備於建案中，展現我們對於營運過程的環境維護及綠色能源導入的決心。

歷年環保支出

項目	2019 年	2020 年	2021 年
工地廢棄物清運支出	7,028,619	4,724,307	2,451,504
生活垃圾清運支出	-	249,750	423,450
空氣污染費支出	115,936	599,292	162,374
太陽能工程	2,400,000	2,390,000 ^註	-
雨水回收設備	-	-	955,100
合計	9,544,555	7,963,349	3,992,428

^註 太子城大樓太陽能工程費用 2020 年估驗 189 萬及太子雲 E 區太陽能工程費用 2020 年估驗費 50.4 萬。

優化客戶 服務品質

4.1 優質客戶溝通與服務

4.2 堅持維護客戶益



章節包含之重大主題



「重大主題」對太子的重要性

良好的客戶溝通是管理品牌形象的重點，唯有和客戶保持順暢的溝通渠道才能維護優質的互動關係，因此太子透過完善的行銷廣告、售服機制、客戶滿意度調查和客戶資訊安全機制等建立與彼此間的信賴，並從溝通中找尋進步的空間讓公司能更進步。因此，如何經營客戶溝通與保障客戶隱私和資訊安全是我們重要的基本責任。

管理方針

客戶溝通管理方面，太子訂有嚴謹的「售服作業流程」，提供強大的售後服務讓顧客遇到任何問題時能及時聯絡並得到回應。此外，透過廣告行銷與潛在客戶互動時，我們遵照法規標準制定內部廣告宣傳罰金規範，針對內容之合理性及資訊完整性嚴加把關，以維護消費者權益。資訊安全方面，為了提供完善個人資料保護及客戶權利保障，太子設有個資小組和內部稽核管理系統，絕不任意揭露客戶個人機密資料，惟取得客戶合法之同意或其他主管機關經合法正式的程序要求時，方可與第三者共用客戶的個人資料。同時，我們定期進行客戶滿意度調查來了解並改善我們的管理策略，加強對客戶權益的保障及服務品質，進而提升客戶滿意度。

目標



太子客戶經營理念

太子建設自創立以來，始終秉持敬業務實的精神，以永續穩定經營為前提經營品牌。而企業永續之根本就在於和客戶維持良好之關係，因此太子自我要求最高的服務品質，提供客戶一條龍全方位的營造、建設、保全以及永續經營的售後服務。近年更重新定調行銷經營方向，摒除過度的宣傳廣告，將業務推動回歸到「品質」、「品牌價值」、「客戶服務」的本質，以完美品質及 A+ 售後服務的硬實力做為品牌價值最堅實的基石。

一條龍服務



營造



建設



售後服務
(專業人員諮詢、修繕)



一年保固，
永久售後服務

4.1 優質客戶溝通與服務

誠信行銷與標示

行銷廣告是與客戶溝通的重要渠道，太子建設以嚴謹自律的態度面對消費者並遵循誠信原則，為避免消費糾紛或消費者誤解之產生，針對廣告文宣品內容，盡可能避免使用容易產生誤導性之文字敘述，並在文宣中清楚傳達各建案鄰近之基礎建設如學校、車站、醫院等資訊使客戶在了解完整資訊下進行評估。

針對展示之樣品屋，太子也指派專人負責查核樣品屋之尺寸是否與圖面相符，善盡行銷資訊透明之責任。其它廣告品從海報、POP、報紙稿、平立面銷售圖冊到面積表等文件上刊前，公司主管都需要詳加校對，並檢查文宣內容是否有誇大不實或易引起認知誤解之文字，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，傳達正確的資訊給消費者。2021 年無廣告不實或行銷標示的違規情形。

樣品屋現場督導機制



樣品屋圖面設計規劃

- 針對需求，選擇施作樣品屋之棟別樓層。
- 加強功能性之檢討、修正。



樣品屋施工

- 要求承包廠商必按圖施工，嚴格把關。
- 要求施工包商人員、工具、配備皆要符合勞安檢查之要求。



驗收

- 專責人員驗收後，將驗收資料(平立面圖、估價單、施工照片、家具擺飾清冊)由雙方簽認存檔。
- 以上作業完成後，始得請款。保留10%尾款，待日後交屋予客戶後，得以將尾款請領完彈。

在樣品屋中，我們將展示建案中所使用節能、節水設施，此外亦有專人說明房屋整體設計用於以降低能耗之處，例如採用 Low-E 低輻射玻璃、最適開窗遮陽設計等資訊，使消費者可以完全了解資源設計。

文宣審核 SOP



① 文宣設計

設計海報、POP、報紙稿、平立面銷售圖冊、面積表等廣告文宣



② 校對內容

主管層級詳加校對廣告內容並簽核



③ 建檔

廣告發布後將文件歸檔備查

太子官方網站

在太子的官方網站，我們提供消費者全台各區域建案資訊，消費者可於官方網站上獲取該建案設計、地理位置、周遭基礎建設相關資訊，同時太子針對建案中資源效率設計特別說明，如已裝設之太陽能發電設備、態環境共生設計理念、建築節能設計資訊。



太子建設
Prince Construction

關於太子 | 關於企業 | 學術專研 | 發展策略 | 投資策略 | 特選建築人

太子國際企業總部

建築設計：唐吉生建築師事務所
外觀設計：日本丹下建築師事務所
結構設計：聯邦工程顧問有限公司
燈光設計：蘭克斯燈光設計
景觀設計：頤和有限公司
開工日：101.1.5 (103.11.24完工並取得使用執照)

特色：

1. 人性化辦公環境：
辦公室各層配置大露台，大量綠化，上班之餘可就近親近大自然。
2. 開發與生態環境共生觀念：
3. 低建築率，不以高層建築規劃，降低對環境衝擊，並以保護生態環境角度思考景觀規劃。
4. 開發綠色能源：
利用太陽能產生電力供應部分公設使用。
5. 節能與再生：
透過電腦模擬風場，採用最適當之開窗以及遮陽，以降低耗能，以及水資源維護再利用。
6. 智能化建築：
透過先進管理科技，整合安全管理、建物安全、能源效率、人員控管、門禁管制等目的。
禮賓專線：(02)2796-1899

交屋使用手冊

除行銷廣告外，我們也精心策劃各建案專屬的房屋使用手冊作為產品與顧客互相熟悉的橋樑。手冊不僅貼心提醒客戶遷屋入住前的裝修管理、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、保養維護期程等資訊，期許我們的用心讓客戶能夠多一分安心。



貼心的永久售後服務

太子設有完善的客服機制，確保客戶的聲音能被及時聽見並得到改善，因此我們秉持「一年保固，永久服務」之永續經營理念，提供永久且快速之售後服務，公司內部更訂有嚴謹的「售服作業流程」，從受理報修到結案，7天內完成。保固期間內除因客戶蓄意、不當使用或天災人禍等因素所造成損壞外之項目，其餘皆由公司負責修繕；保固期後，住戶亦可報修，由我們派員會勘、報價，並推薦可信賴廠商，以提供住戶付費

修繕管道。我們在北中南各地均有專任的售後服務人員，並設有消費者服務專線（北：0800-025-555、中：0800-423-153、南：(06)282-1155），客戶也可從官網搜尋到太子在各據點的客服中心，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，讓顧客多一分安心。

簡易售服流程



客戶售後服務成效

為落實服務升級，除在保固期間內由工程部負責修繕外，客戶交屋或公設點交超過一年之報修、會勘及修繕，則由售後服務課接手執行，委請外部單位協處理。

2021 年台北、台中與南高地區，依照公司售後服務流程作業叫修收件共 841 件，完成叫修 837 件，完成率高達 99.5%。

我們亦統計 7 天內完成修繕之案件比例來檢討售服效率，期望能更加精進回應客戶之即時性。2021 年達成 7 天內完成修繕之案件比例為 62.8%，與去年度相當。對此，未來會再精進與修繕廠商的時間配合，強化各分公司派工單控制管理，並透過每週業務部門會議中提報報修件數、已完成件數、未完成件數及 7 天內未完成件數，藉以提醒及督促售服人員儘速完成修繕，提高售服效率。此外，服務人員每半年會依報修項目做統計及資料整理，回饋給工務部門以求政策制度的改善優化。

2021 年報修完成率統計

地區	報修件數	完成件數	完成率	7 天內完成件數	7 天內完成率
北區	51	51	100%	44	86.3%
中區	11	9	81.8%	5	55.6%
南區	779	777	99.7%	477	61.4%
全公司	841	837	99.5%	526	62.8%

感動式售服案例

專欄故事

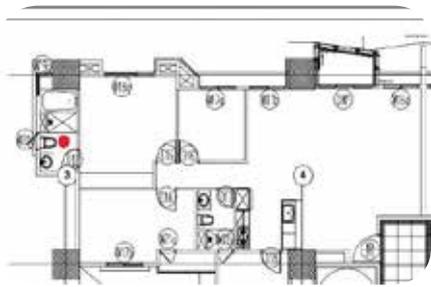
太子馥三期：住戶報修室內馬桶異味案

該戶於 110 年發現家中浴廁出現異味而向公司報修。經工務人員一一檢視確認各排汙系統情況，發現異味源自於馬桶，經拆卸陶瓷馬桶發現馬桶底座安裝密封不實，且馬桶底座套管高度不均，使連接管無法確實接合，因此異味得以從縫隙間傳出。對此，客戶認為我司應該站在住戶立場，設計規劃盡善盡美的產品，不應有此疏漏，雖本案已超過保固期限，但我司規劃之馬桶底座安裝密封不實，確實屬施工環節缺失。又該住戶是公司的老客戶，於是向客戶安撫情緒、溝通說明，表達再向公司爭取協助修繕之可能性。

基於公司售服處理原則，遇有爭議案件，依保固期及專業立場向住戶作說明與溝通，若無法達成共識之爭議，再請示公司作指示處理。於是以業務聯繫表作事由說明及建議方案，經核示，同意協助修繕，並將此案例列入工務部門教育訓練題材，以提升未來施工品質。之後與客戶達成協商：由公司再行施作馬桶底座補強，確認皆無異味傳出後結案。

結論：該戶基於對公司的信任，才會向公司買了房子，雖然當下發生了問題，導致客戶對太子的產品有所質疑，但是靠售服事後的專業找出問題，並以同理心做溝通說明，逐漸使其重拾對公司的信賴感及認同。

施工檢查步驟



住戶報修主浴廁所，通知有異味飄出，太子派工前往檢修



勘查管道間是否有問題



勘查各項排水系統水封是否有問題



確認吸氣閥是否有問題



確認臭氣來自馬桶，拆卸馬桶



發現馬桶底座安裝密封不實，固定螺絲少兩組



因馬桶底座套管高度不足，導致封口效果不佳。



油泥安裝位置不在管口周圍，導致密合不佳。

上緊底座2顆螺絲讓油泥與翼管緊密連結毫無縫隙，最後再裝上馬桶



施工成完後，廁所靜置一小時已無臭氣。

客戶滿意度調查

售後服務滿意度調查為公司與顧客間最重要的溝通回饋機制，也是公司成長的主要養分。因此太子針對客戶對公司售服專員、維修廠商及受理登記人之服務滿意度進行調查，滿意度選項共有一非常滿意、滿意、普通、待改進四項。2021年台北、台中及南高分公司分別隨機取樣14、9及43名報修客戶，台北、台中分公司其回覆結果為滿意以上(滿意或非常滿意)者皆達100%，南高分公司分別為99.3%。



公司售服專員

- 回應時效
- 溝通能力
- 服務態度
- 專業能力



維修廠商

- 維修時效
- 維修品質
- 服務態度
- 維修清潔
- 專業能力



受理登記人

- 服務態度

深化客戶關係

太子建設為凝聚社區意識與順利交屋，以舉辦活動方式推動社區總體營造。不定時舉辦藝文及休閒活動，廣邀住戶及附近區民一同共襄盛舉，主張「寓藝術於生活，重健康得永續」，讓住戶透過活動交流而彼此認識、瞭解，為社區總體營造樹立典範，也加深住戶對品牌價值的肯定。2021年太子亦舉辦社區活動促進鄰里關係，包括DIY熱紅酒、社區桌遊活動、下午茶點心活動、花藝活動等，邀請住戶一同共襄盛舉。而在舉辦任何社區活動上，太子仍以遵守政府防疫政策為前提，每場活動確實執行實名制登記及全程配戴口罩，以維護社區居民健康安全。

社區桌遊活動



DIY 熱紅酒活動



下午茶
甜心活動



4.2 堅持維護客戶權益

保護機密資訊

太子建設對於個人資料的蒐集、處理或利用，都嚴守法務部公告施行之個人資料保護法及其施行細則規定，並設立個資小組，由總經理、副總經理及各群部主管擔任小組成員，不定期召開個資小組會議並由稽核室抽查各部門資料管理情形，編纂個資清冊。此外，每年1、4、7、10月個資小組會發行個資季刊，寄交個資小組詳悉，以對其單位同仁進行宣導；管理部亦會不定期開設個資相關課程予同仁上課學習，新進員工訓練時亦安排個資法宣導。同時制定「蒐集、處理及利用個人資料同意暨告知事項」等文件、相關表格及合約條文因應，以辦理於買賣、過戶、貸款等營業往來需提供個資之必要業務。

因應個資法程序



短期：個資宣告及全員認知訓練

- 成立個資法專案小組
- 宣導公司個資保護政策
- 準時到課並完成課後訓練



中期：個資流程及風險盤點

- 配合進行盤點
- 討論流程優化之可行性



長期：個資流程優化及有效性稽核

- 針對優化後之流程與SOP調整配合
- 執行意見回饋
- 接受有效性確認稽核

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。2021 年未有疑似個資洩密申訴案件，或經主管機關確認及裁罰的個資洩密情事發生。

太子學舍個資管理措施

除北中南建案業務之個資保護規範外，對於 BOT 案的太子學舍住戶隱私保護更是重點項目，特別是學舍每年入住及退租的學生來來往往，個資的管理便尤為重要。對此太子訂有以下之個資管理守則，以最謹慎的態度進行看管。2021 年無個資洩密申訴案件。

- 1 針對各類對外個資表單均有加註個資警語且讓填單者清楚知道個資相關訊息。
- 2 對於各類宿舍及客戶個資資料均有其訂定保存年限。
- 3 各單位對於個資庫存管理有固定的庫房保存，保存處皆有登記表登錄進出時間 / 人員，庫房門口有攝影機 24 小時監控。
- 4 各櫃台存放客戶基本資料之處有監視器監控且櫃台後庫房都有裝鎖，進出口都有明確的「非員工請勿進入」標語。
- 5 保存年限屆滿之個資資料，統一運送至合格碎紙廠碎紙並開立證明。
- 6 遇有新增之涉外表單需增加個資警語，需先送至幕僚管理單位審核其必要性或警語類種。

創造 幸福職場

- 5.1 友善平等的職場
- 5.2 完善的薪資及福利
- 5.3 多元的職涯發展與培訓
- 5.4 安全與健康的環境



章節包含之重大主題

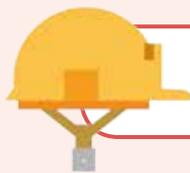


員工是太子建設向上發展的磐石，我們相信唯有健康的員工與安全的工作環境，才能持續提供客戶優質的產品與服務，因此我們致力於促進職場平等、安全，照護員工的身心健康，給予員工完善的福利，以創造幸福的職場環境。

管理方針

本公司訂有「勞工安全教育訓練計畫」、「全工期的自動檢查計畫」、「勞工安全管制辦法」、「施工災變防救措施計畫」及「緊急急救體系及緊急通報系統」。在每個工地合約範疇內依據職業安全衛生法成立勞工安全衛生協議組織，並訂有勞安衛守則，定期進行環安稽核。我們亦將承攬商納入安全夥伴，藉由勞安衛守則告知承攬商風險認知。大成工程已建置營造業職業安全衛生管理系統 (TOSHMS) 及通過 ISO 45001 : 2018 (CNS 45001 : 2018) 驗證。

目標



工安零職災

5.1 友善平等的職場

為善盡企業社會責任、保障全體員工基本人權，太子建設支持並依循國際公認之人權規範與原則，包含《世界人權宣言》（Universal Declaration of Human Rights）、《聯合國全球盟約》（United Nations Global Compact）等，於 2018 年訂定太子建設人權政策，禁止強迫勞動、雇用童工，並尊重員工集會結社、宗教信仰自由，反對歧視、霸凌、騷擾等行為，提供安全、衛生、健康之工作環境，恪遵當地勞動法規，杜絕侵犯人權之行為。我們也致力於提供每位員工適度的關心和照顧，落實員工關懷，並提供暢通的溝通管道，以促進職場和諧。

太子建設關注之人權議題：

- 禁用童工
- 禁止強迫勞動
- 員工集會結社自由
- 員工宗教信仰自由
- 反對歧視、霸凌及騷擾
- 提供安全、衛生、健康之工作環境



針對上述之關注議題，進行所有員工評估其各議題風險發生之情況，並進行相對應的管理措施，詳細內容請詳：

太子建設開發股份有限公司人權政策 & 人權風險評估管理表



員工組成

太子建設重視員工各項基本權益，重視員工的勞動與人權條件，希冀營造友善的職場環境。人力資源運用政策，包括雇用、薪資、績效考評及晉升機會等，除遵守「勞動基準法」規範外，不因性別、種族、社經階級、年齡、婚姻、宗教、黨派與家庭狀況等有差別待遇，皆採取公平一致的態度。

截至 2021 年底，太子建設本業員工人總數為 259 人，所有員工皆雇用自台灣，無外國籍人士，其中男性約佔 56%、女性約佔 44%；北區、中區、南區員工人數分別為 38%、20%、42%。所有員工皆為正職與全職員工，並無臨時與兼職員工，提供員工穩定就業保障。

2021 年員工組成 - 依地區及性別劃分：

太子建設本業正職 / 全職員工組成：依性別劃分

公司	男性	女性	合計
太子建設	93	105	198
誠實營造	22	8	30
王子水電	16	0	16
大成工程 (太子內案)	14	1	15
合計	145	114	259

太子建設本業正職 / 全職員工組成：依地區劃分

公司	北部	中部	南部
太子建設	78	31	89
誠實營造	5	17	8
王子水電	10	1	5
大成工程 (太子內案)	6	3	6
合計	99	52	108

員工多元性

2021年，太子建設本業教育背景上，以學士約47%占大多數。以年齡分析，30-50歲的員工人數最多占60%，小於30歲的員工人數比例為5%，大於50歲的員工人數比例為35%。

太子建設本業員工組成：以性別 / 年齡層劃分

公司	小於30歲(不含30歲)		30-50歲		大於50歲(不含50歲)		合計
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	
太子建設	3	10	43	74	47	21	198
誠實營造	0	0	14	8	8	0	30
王子水電	0	0	8	0	8	0	16
大成工程 (太子內案)	0	0	6	1	8	0	15
合計	3	10	71	83	71	21	259

太子建設本業員工組成：以教育背景劃分

類別	小計
博士	1
碩士	39
學士	123
專科	63
高中(含)以下	33
合計	259

2021 年太子建設新進員工

性別	年齡	北部	中部	南部	合計	新進率 (註)
 女	<30 歲	1	0	3	7	6.14%
	30-50 歲	1	0	2		
	>50 歲	0	0	0		
 男	<30 歲	0	0	1	2	1.38%
	30-50 歲	0	0	1		
	>50 歲	0	0	0		
合計		2	0	7	9	3.47%

註：新進率 = 新進人數 / 當年底員工總數。

2021 年太子建設離職員工

性別	年齡	北部	中部	南部	合計	離職率 (註)
 女	<30 歲	0	0	7	19	16.67%
	30-50 歲	5	0	5		
	>50 歲	0	0	2		
 男	<30 歲	0	0	1	8	5.52%
	30-50 歲	2	2	1		
	>50 歲	1	0	1		
合計		8	2	17	27	10.42%

註：離職率 = 離職人數 / 當年底員工總數。

暢通的員工溝通與申訴管道

我們重視每位員工的意見和看法，鼓勵員工若有任何需要直接與直屬主管溝通，如有需反映之事項，可隨時利用公司信箱直接寄信給總經理，若有需要也會進行問卷調查。管理部則會積極聆聽新進同仁需求與離職原因，並視情況溝通及調整，確保溝通管道暢通。此外，我們也致力於職場性別平權，於工作規則內載明性騷擾申訴管道 (信箱及專線)，2021 年度並無收到申訴案件。

關於重大營運變化的最短預告期，我們依據勞動基準法第 16 條的規定，若依第 11 條或第 13 條但書規定終止勞動契約者，其預告期間依下述之規定：

- 1 繼續工作三個月以上一年未滿者，於十日前預告之。
 - 2 繼續工作一年以上三年未滿者，於二十日前預告之。
 - 3 繼續工作三年以上者，於三十日前預告之。
- 

依法雇主未依第一項規定期間預告而終止契約者，應給付預告期間之工資。

5.2 完善的薪資及福利

太子建設提供員工穩定且具市場競爭優勢的薪資條件，依據員工學經歷背景、專業知識技術、年資經驗及個人績效表現核定薪資水準，起薪亦不因男女有別，男女標準起薪同工同酬。2021 年太子建設依上市公司編製與申報永續報告書作業辦法第四條第一項揭露非擔任主管職務之全時員工薪資資訊，2021 年非擔任主管職務之全時員工薪資數據皆有大幅度成長，其中，2021 年非擔任主管職務之全時員工薪資平均數較 2020 年成長 16.8%、薪資中位數較 2020 年成長 22.81%。

年度	非擔任主管職務之全時 員工人數	非擔任主管職務之全時員工 薪資平均數 (千元)	非擔任主管職務之全時員工 薪資中位數 (千元)
2021 年	187	869	856
2020 年	202	744	697
成長率	-7.43%	16.80%	22.81%

註：非擔任主管職務之全時員工為非屬台財證三字第 920001301 號函定義之經理人，且工作時數達到公司規定之正常上班時數之員工。

太子建設承諾給員工完善的員工福利，為增進同仁間情誼及身心健康，除依法提供勞健保、生育及育嬰假、退休金等福利，並成立職工福利委員會，提供員工多元福利措施，如：婚喪及生育補助、托嬰或子女教育補助、國內外員工旅遊、三節禮金、年終及生日禮金、員工健康檢查等福利。太子建設本業的每個夥伴，均能視其適用項目向職工福利委員會申請福利，2021 年度太子建設本業員工共有 288 人次申請福利項目。

2021 年度各福利項目與申請人數



婚喪喜慶、生育補助

生產補助**3**人次、結婚補助**2**人次、喪葬補助**7**人次



子女就學補助

2021年共計**186**人次申請。

其中，2020年度下學期100人次申請，2021年度上學期86人次申請。此處統計申請教育補助人次，不包含申請獎學金人次。



子女獎學金補助

2021年共計**90**人次申請。

其中2020年度下學期 48人申請，2021年度上學期42人申請。

育嬰假

為體恤員工養育子女需求，員工任職滿半年可依「性別工作平等法」及「育嬰留職停薪實施辦法」，在子女滿三歲前申請不超過兩年之育嬰留職停薪。太子建設遵守「性別工作平等法」及「育嬰留職停薪實施辦法」提供員工育嬰留停等相關權益，2021 年度太子建設員工申請育嬰留職停薪後復職率為 100%。

2021 年度育嬰復職留任情形

項目	男性人數	女性人數	合計
2021 年度享有育嬰假的員工總數 (A)	11	10	21
2021 年度實際使用育嬰假的員工總數 (B)	1	2	3
2021 年度休完育嬰假後應該復職的員工總數 (C)	1	1	2
2021 年度休完育嬰假後，在 2021 復職的員工總數 (D)	1	1	2
2020 年度休完育嬰假後，在 2020 復職的員工總數 (E)	0	1	1
2020 年度休完育嬰假且復職後十二個月仍在職的員工總數 (F)	0	1	1
育嬰留職停薪申請率 (B/A)	9%	20%	14%
復職率 (D/C)	100%	100%	100%
留任率 (F/E)	-	100%	100%

退休計畫

太子建設集團員工退休計畫分為確定福利義務 (舊制) 及確定提撥義務 (新制) 兩類。依據勞動基準法及勞工退休金條例，於 2005 年 6 月 30 日 (含) 前入職之員工，享有舊制退休金年資，惟自員工自由選擇為新制退休金資格後，始可享有新制退休金年資。舊制退休金皆按每位具舊制退休金年資者之 8% 月薪資，按月提存至台灣銀行專戶；新制退休金則依每位享有新制退休金資格者之勞工退休金級距，按月提撥 6% 至員工個人退休金專戶。2021 年度太子集團所提列之新舊制退休金費用總計為 54,916 仟元，截至 2021 年 12 月 31 日帳列舊制退休準備金金額約為 54,980 仟元，已提撥至舊制退休金專戶餘額計 135,890 仟元。

5.3 多元的職涯發展與培訓

太子依照員工不同階段的需求規劃訓練課程，從到職時協助熟悉公司文化與環境，了解太子經營方向與理念；入職後則針對不同職務與職級規劃系列課程，協助員工進行系統化學習發展。

教育訓練藍圖



自辦內部教育訓練



外訓課程

自辦內部教育訓練

各部門每年依據職務需求，訂定該部門年度教育訓練計畫，透過專業課程進修，提升同仁專業職能。因應資訊安全需求提升，2021 年太子舉辦資安觀念宣導與個資觸法案例分享，帶給同仁資訊安全保護的觀念、降低資訊危害風險以避免遭受內外部威脅；針對業務同仁，舉辦豪宅管家實務分享，由過往的單純社區管理進階成飯店式管理服務，增進在硬體智慧化設備的運用，也增加軟性的服務理念學習，同理住戶的需求與需要；除了以客為尊的服務外，太子很重視內部同仁的健康狀況，每年舉辦不同的健康與促進相關課程，提醒健康高風險員工健康自主管理能力，並推動各項健康促進業務，營造職場健康文化。2021 年太子建設本業自辦教育訓練共 58 個實體班次，訓練時數共 4,095.5 小時，每人平均受訓時數約為 15.81 小時。



外部課程

我們亦鼓勵員工參加外訓課程持續精進自我。現行銀髮照顧政策主推在地老化，台灣老年人大多以住在家中為主，能夠自主料理起居為一大重點，我們鼓勵參與「無障礙及通用設計廚具參訪」，以銀齡廚房的概念為打造高齡者的友善廚房，使每個長者都能安心自在的生活；此外太子非常注重工地安全，鼓勵員工參與外部職業安全衛生管理課程，從事工作與預防災變所必要之安全衛生教育及訓練，以增進勞工安全衛生管理知能，降低工作場所職業災害；我們亦督促工地主任進行定期回訓，修習新的營建管理法令、建築、土木各類專業工程實務、品質管理或施工管理課程及工地治安等相關課程，使其熟悉營建相關新訂法規及技術，並確實瞭解營造業法就營造業工地主任法定權責及執行業務方式之相關規定，以提昇工作職能。2021年太子建設本業派外訓練人時共計361小時。

內外教育訓練統計

2021年太子建設本業內外訓課程員工訓練平均時數

性別	男性			女性		
員工類別	總受訓時數 (小時)	總人數 (人)	平均受訓 時數	總受訓時數 (小時)	總人數 (人)	平均受訓 時數
管理職	1,602	93	17.2	974.5	51	19.1
非管理職	752	52	14.5	1,128	63	17.9
合計	2,354	145	16.2	2,102.5	114	18.4

2021年太子建設本業



內外教育訓練總費用總計約

112,056元



每人平均內外受訓時數為

17.21小時

績效考評

教育訓練的成果除協助員工提升本身專業技能，也預期反映在員工實際工作成效。我們每半年進行一次績效評核，員工100%接受績效評核，不因性別、年齡有所差異。評核由各員工直屬主管進行，考核評鑑內容包含其出勤及工作表現等，以期有效評估員工個人工作績效與未來發展潛力。

5.4 安全與健康的環境

職業安全衛生管理

太子建設建案之營造工程主要由誠實營造股份有限公司（誠實營造）及集團關係企業大成工程股份有限公司（大成工程）負責，針對其工安我們責無旁貸。此外，我們也訂有職業安全衛生相關計畫與辦法，並以零災害為核心目標。

職業安全衛生相關計畫與辦法

- 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

積極尋找不符安全衛生的狀態及行為，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。



職業安全衛生政策

大成工程為確保公司營運在安全狀態下進行，確保員工安全與健康，並關懷承攬商、勞工、客戶及第三者之安全。大成工程以堅定決心貫徹全員工安之信念，訂定職業安全衛生政策且經由總經理及董事長簽署，其涵蓋面向包含以下項目：

- 尊重生命以人為本社會責任

- 全員參與養成塑造安全文化

- 遵守國家安全衛生法令規章

- 推動職業安全衛生管理系統

- 創造優質安全衛生工作環境

- 持續改善職業安全衛生績效

勞工安全衛生協議組織

太子建設依法在每個工地合約範疇內依據職業安全衛生法成立一個勞工協議組織，並訂有勞安衛守則，亦將承攬商納入安全夥伴，藉由勞安衛守則告知承攬商風險認知。勞工協議組織參與成員為現場人員 (太子建設、承包商及小包商等)，以監督工地的勞安衛狀況，並每日稽核工地現場安全衛生事項是否符合法規規定，確保員工、承攬商勞工、用路人及未來落成後之客戶安全。

勞工安全衛生協議組織



工地負責人 1 位：擔任協議組織總負責人，主持協議組織會議。

安衛工程師 1 位：召開協議組織會議，向工地負責人提供有關職業安全衛生管理資料及建議。

機電工程師 1 位：水電、空調及消防設備工程部份承攬人之現場安全管理。

土建工程師 2 位：鋼筋、模板、混凝土、裝修工程等之工程承攬人現場安全管理。

各承商負責人及現場負責人與各作業主管：參加協議組織會議。



每日勞工進場
作業危害告知

每日提供勞工進場作業危害告知單，告知單上針對各工作項目可能產生的危害，如墜落、感電、跌倒、缺氧等，提供危害防止對策。並要求協力廠商負責人與施工人員皆須詳閱並簽名，以熟悉為預防危害發生應採取的危害防止措施。

每日聯合巡檢

誠實營造與協力承攬商 (包含模板、鷹架、泥作、水電等) 每日共同進行聯合巡檢，針對查檢表上的項目確實檢視合規情形。

每日工具箱會議

每日施工前進行宣導勞工安全的注意事項，或最近發生的異常、作業場所的特殊危害、設備的安全操作及檢查個人安全防護裝備及工具。

每週勞工安全
衛生協議組織
會議

針對安全衛生法規、政府政令及安全衛生執行重點宣導，以及進度協調、檢討事項及建議。



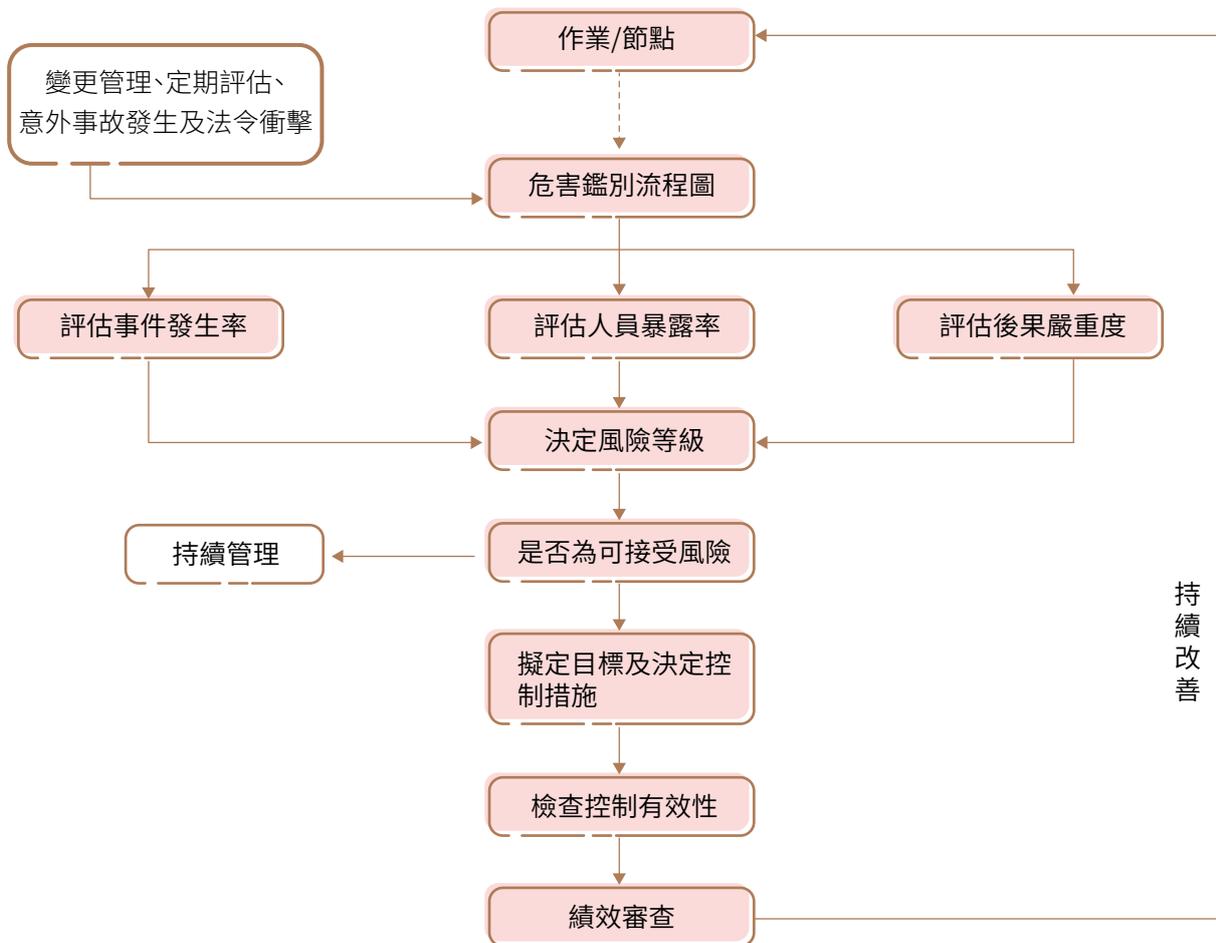
職業安全衛生管理系統

為了有更全面的管理系統，太子建設本業中的大成工程已建置營造業職業安全衛生管理系統 (ISO45001/ CNS45001)，並於 2018 年經艾法諾國際股份有限公司 (AFNOR ASIA) 驗證通過 ISO 45001：2018(CNS 45001：2018)，驗證有限期間至 2023 年 12 月 23 日。其職業安全衛生管理系統涵蓋之工作者包含員工、承攬商、再承攬商等，活動及工作場所範圍涵蓋台北及高雄辦公室、北 / 中 / 南各案場、建築工程、土木工程施工，以及其他工程相關之服務。

危害辨識與風險管理

我們非常重視同仁工作場域的健康與安全，因此針對作業安全建立風險評估流程。透過危害鑑別流程圖評估作業人員暴露率與後果嚴重程度，依此鑑別出風險等級，透過制定相關控制措施有效控制風險，並透過每年度審查持續件事並精進相關作業流程。

危害鑑別、風險評估及決定控制措施之流程圖



依據作業條件，我們辨識可能危害的類型進行 8 大分類，並依據實際作業情況，進行相關防護設施，以利工程和管理之控制及防護。此外，我們也將綜合評估危害事件的嚴重度及可能性，以進行風險評估作業。

類型	說明
墜落 / 滾落	指人體從建築物、施工架、機械、設備、梯子、斜面等處墜落而言
跌倒	指人體在近於同一平面上跌倒而言，即因絆跤或滑溜而跌倒之情況
衝撞	指除墜落、滾落、跌倒之外，以人體為主碰撞靜止物或動態物而言
物體飛落	指以飛來物、落下物等主體碰撞人體之情況
物體倒塌 / 崩塌	指堆積物 (包含積垛)、施工架、建築物等塌崩、倒塌而碰撞人體之情況
被撞	指飛來、落下、崩塌、倒塌外，以物體為主碰撞人體之情況
被夾、被捲	指被物體夾入或捲入而被擠壓、輾挫之情況
被刺、割、擦傷	指被擦傷之情況，及以被擦的狀況而被刺、割等之情況

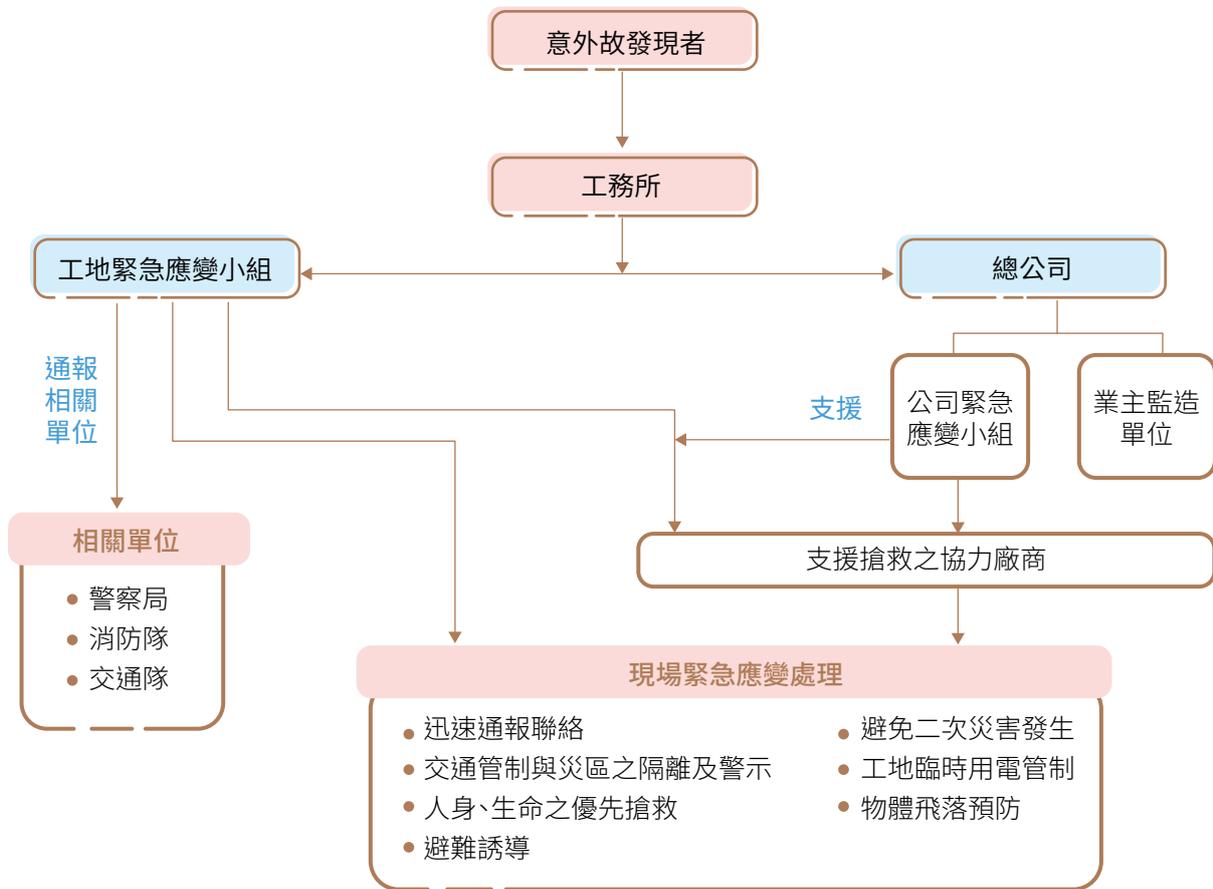
此外，我們也針對人因性危害以及熱危害制定相關預防計畫，以檢核、調查表進行作業分析、危害鑑別和評估，並提出相對應之改善和追蹤措施，以降低或消除危害因子，例如於人因性危害的部分，規劃進行教育訓練，並由受過專業訓練的人員，執行比較完整的程序與複雜的工具；在熱危害的面向，實施勞工熱疾病預防相關教育宣導，並提供陰涼之休息場所，如設有棚架之休息區等。

緊急應變及安全管理

我們重視緊急應變處理，於各建案中編列緊急應變小組，依據通訊 / 急救、搶救 / 消防、交管 / 機電、支援、公關等各面向之任務分別進行應變措施，在緊急事故發生時得以完善的因應並做好妥善的處理。

另外，為打造安全的職場環境，我們配置戶外型紅外線攝影機監控系統，同步連線至工區警衛亭及工務所顯示監控畫面，並可透過網路遠端查看監控畫面即時掌握工區狀況，一旦有發現缺失立即改善處理，達成工地工安零死角。

事故調查流程



職業災害與出勤統計

太子建設重視現場人員的安全衛生狀況，尤其是工作環境危險性較高的建築工地人員，工地零事故是我們努力的目標。2021 年度太子建設本業員工總經歷工時 548,904 小時、承攬商總經歷工時 22,427 小時。2021 年均無員工職業病案例、承攬商工傷、職業病例或是與工作相關的不幸身故事件發生。2021 年度失能傷害頻率及失能傷害嚴重率皆為 0，達成零災害之核心目標。

職業安全衛生教育訓練

我們視各項勞工職能提供其專業訓練課程。2021 年開辦或派員參與外部職業安全相關之教育訓練課程，例如人員安全衛生訓練、防火管理人訓練、工地主任回訓等。成大會館每年舉辦兩次的人員安全衛生訓練，透過安全衛生工作守則及標準作業程序的說明，使會館員工擁有良好職業安全衛生觀念，並學習如何檢查與保養消防設備、緊急急救認知與操作等，以提供更安全的住宿環境，2021 年學舍及會館共 68 人次參與勞安衛生、防災避難、急救課程相關課程。

工程部亦積極針對職業安全推派員工參與營造業安衛家族教育訓練、工地主任回訓及防火管理人訓練，2021 年職業安全衛生教育訓練時數共計 175.5 小時。

此外，有鑑於營造業常以層層分包方式經營，基層勞工具具有短期性、臨時性及無一定雇主等高流動性的狀況，施工安全意識薄弱，從事作業前常未接受必要安全衛生教育訓練，致易發生職業災害。勞動部為提升勞工施工安全防災知能，保障勞工作業安全，自 2019 年 7 月起推行「臺灣職安卡」，加強營造作業勞工施工安全教育訓練，並掌握勞工職業安全衛生相關資訊，以減少重複訓練，及強化進場管理，間接促進訓練合格勞工的就業機會。



成大會館勞工安全衛生課程



太子學舍 CPR 及 AED 急救教學



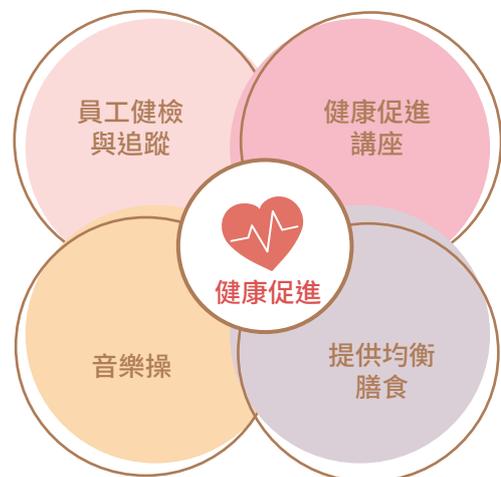
成大會館防災教育及避難演練



成大會館防災教育及避難演練

員工是公司的根基，而健康亦是一切的基礎，故太子建設亦關注員工職場身心健康。我們定期 (三年舉辦二次) 辦理員工健康檢查，針對檢後數值異常之追蹤管理，必要時給予健康諮詢及關懷，確保同仁能了解自身健康情形。

除了定期健康檢查外，公司每日上下午各一次 5 分鐘的音樂操時間，提醒同仁辛勤工作之餘也要活動筋骨適度放鬆休息，以及各分所設有血壓機，提供同仁隨時注意身體狀況。在台北、台中、南高分公司的餐廳提供營養均衡的膳食，並在餐廳牆壁張貼健康新知，與員工分享健康觀念，例如減少攝取含糖飲料、天天五蔬果等。



邁向永續 校園及社區

6.1 營造學生與教職員幸福感

6.2 響應社會公益



太子建設深信「取之於社會，用之於社會」，在營運過程中，我們常思肘如何能善用太子建設本業的優勢來幫助社會。秉持著對待客戶的用心，將打造高級住宅的經驗融入於校園及社區，帶給學生和鄰里安全及舒適的居住品質。為讓住宿生課外之餘能享受不同風貌的生活體驗，舍區每年舉辦多元活動，且在不同節慶中準備小點心，讓同學體驗魅力、活力與多元的宿舍生活。

6.1 營造學生與教職員幸福感

學生及教職員是校園生活的兩大族群，如何使莘莘學子得以專心鑽研學習，使遠隔兩地的家長可以安心無慮；如何使教職員生活安定，全力創造學術成就，是太子參與學舍計畫的主要目的。太子建設以提供充足的空間、合宜的費率、舒適的環境、安全的設施為規劃使命。融入以往開發高級住宅社區的理念，強化管理與服務，塑造優美景觀，以專業的保全守護師生的安全，並規劃活動，使學生與教職員能享有兼具優質居住環境與豐富休閒活動的住宿生活。

太子建設除了致力營造讓莘莘學子與教職員安定無憂的優質住宿環境外，我們也用心傾聽住戶需求，每年藉由各項滿意度調查，以瞭解住戶對學舍及會館的住宿體驗及意見回饋，更是作為我們優化與改善品質的重要依循。延續先前調查內容的面向與範疇，我們定期於隔年上旬針對學舍及修齊會館進行前一年度滿意度調查，調查內容涵蓋生活環境、硬體設備、櫃檯服務與工務，以精進我們的硬體與服務，針對 2021 年服務的滿意度調查期間為 2022 年 4 月 1 日至 4 月 10 日。

全年度滿意度大調查結果

我們比照太子對客戶「永久售後服務」的精神，持續調查並分析學舍在各面向的滿意度，於太子學舍及修齊會館分別進行全年度的學舍住戶滿意度調查，2021 年所執行的全年度針對學舍住戶調查，太子學舍共回收 688 份有效問卷；修齊會館共回收 132 份有效問卷。

問卷調查項目



滿意度

- 公共空間及設施
- 房內設備
- 服務項目
- 通訊改善
- 總硬體設備、整體管理狀況、總體住宿品質及租金合理度



住戶基本資料

- 性別
- 國籍
- 身份
- 房型及居住時間長短
- 住宿經驗

整體而言，住戶對報修案件的執行速度、櫃檯服務效率、各公共空間之照明度皆給予滿意 (4-5 分) 的高度評價。針對住戶滿意的部分，我們會持續保持，不滿意的部分，我們虛心接受並討論如何改善，並持續追蹤方案的執行狀況。

最滿意之服務項目(前三項)	太子學舍滿意度	修齊會館滿意度
● 報修案件的執行速度	83.72%	96.97%
● 24小時櫃檯服務	81.54%	96.21%
● 公共空間照明度	86.19%	98.48%

完善不中斷的櫃檯服務

太子學舍持續針對住戶回饋進行優化調整，以使住戶能安心居住，提供 24 小時貼心櫃檯服務，及服務電力卡充值、熨斗及除濕機相關生活物品出借、房內修繕報修、洗衣收送、代收包裹等多項項目，以協助解決住戶生活需求為服務標的並依現場需求持續優化服務內容，同時逐步汰換公共區域老舊設備，增進維修效率降低使用不便，亦加強人員教育訓練，增進櫃檯應對及專業技巧，以更加完善之管理模式服務住戶，提供便利而舒適住宿生活。2021 年櫃台總計服務次數為 136,154 人次。根據太子學舍與修齊會館 2021 年度滿意度調查，對應於調查題目，對學舍提供櫃檯服務內容感到滿意的住戶分別高達 79.21% 和 93.18%。

不滿意之服務項目

項目	太子因應作為
房內生活作息是否受鄰房干擾	學舍及會館皆加強宣導住戶在房內勿大聲喧嘩，並提醒有討論及交流需求之住戶可至交誼廳進行交流。若住戶提出與鄰房作息協調不佳，或室友行為上干擾，學舍將請輔導員做行為規勸及宣導，亦配合輔導員協助換房。
對房間內通風狀況	櫃檯備有除濕機提供住戶出借使用，此外，學舍亦會定期寄送防潮叮嚀信件，提醒住戶防霉除濕的小技巧，以協助改善房內通風狀況。
房內冰箱、熱水器、冷氣設備	房內冷氣汰換，已開始進行相關資料蒐集及評估作業，預計在 2029 年前全面更換完畢。熱水器已於 2019-2020 年更換為新式熱水器，後續使用問題，連同冰箱設備，將循報修程序處理或換新。
洗衣房清潔度	洗衣房每日皆有清潔人員固定環境打掃及設備清潔，且自 111 年起，定期對機台內部投藥清潔消毒，以提供更佳使用品質。

改善訊號品質

為因應太子學舍住宿師生長期對行動裝置信號強度之反應，我們持續優化及維持太子學舍之通訊的 3G、4G 通訊訊號品質穩定，自 2019 年起透過舍胞大會及校內行政與學生組織各項會議，學生明確表達優化通訊品質之需求，我司遂與電信業者討論改善方案，電信業者建議設置行動通信基地台及相關設備於太子學舍部份建物頂樓。

參與共構電信業者為中華電信 (主辦業者)、台灣大哥大、遠傳電信、台灣之星及亞太電信。該通訊品質改善方案，主要在舍區地下室與頂樓機電房設置光纖型強波器、不斷電系統等設備，再由各棟頂樓架設戶外天線，針對該棟建築體做通訊訊號涵蓋。對於室內各區域訊號強弱，會由業者再實地量測，於訊號不佳位置增加室內全頻天線，期使能盡力做到對全區住戶最佳化的通訊品質服務，同時並有 NCC 核可之相關單位至現場做電磁波檢測，並公開檢測報告確保對健康沒有負面影響。

歷經多次場勘及會議，在舍胞、校方及廠商間持續溝通，長興及水源舍區皆於 2020 年 10 月正式開工，2021 年初及年末分別完成兩區施工作業，提供更優質手機訊號品質。行動通信基地台架設不僅使生活通訊更便利外，也能透過通訊訊號的穩定擴散來使必要之急難救助通訊的安全性增加。

透過行動基地台的架設，能有效提升住戶生活通訊的便利，成效亦反應在學舍年度滿意度調查當中，學舍住戶對於行動網路施工後的滿意度較工程前高，且施工前後滿意度皆有顯著性差異。期許未來在任何背景環境下，學舍皆能與時俱進，不停止向前的腳步，持續優化精進服務品質，讓每一位選擇學舍的同學都能享受到優質的住宿生活。



2020.5.11 與住宿組及校規小組說明共構案及規劃之外觀



2020.9.24 開工前全體廠商及現場管理人員會議



2020.10.5 開工，10.6 以吊車吊料進場



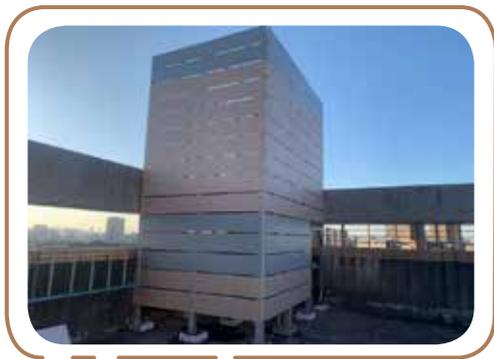
2020.10.12 公司工程專業人員至現場與廠商確認施工細節



2020.10.28 施工作業照片



2020.11.12 施工作業照片



共構基地台外觀



共構基地台外觀

優於契約的硬體設施

太子建設除依循契約規定建置各項最低功能需求設施，也會不定期檢視教職員的實際生活需求及設施使用情形，需汰舊換新則重置設施，並視教職員的生活需求增置設施，2021 年為提升教職員及學生住戶的生活品質，於硬體設施項目共投入約 567.5 萬元。根據太子學舍與修齊會館 2021 全年度滿意度大調查，對於工務人員的修繕專業度感到滿意的住戶分別高達 81.98% 和 91.67%，對於報修案件的執行速度感到滿意的住戶分別高達 82.72% 和 96.97%，修繕滿意度大約提升 3 個百分點。

對學舍提供【工務人員的修繕專業度】感到滿意或非常滿意的住戶比例



太子學舍

81.98%



修齊會館

91.67%

對學舍提供【報修案件的執行速度】感到滿意或非常滿意的住戶比例



太子學舍

82.72%



修齊會館

96.97%

飲水機設備汰舊更新工程，共計 148 台

為提供住戶優質的住宿環境，我們將學舍的飲水機進行更新工程，共更新 148 台飲水機，總投入金額約為 272 萬元。其中於 2021 年 12 月 20 日至 12 月 22 日更新水源舍區 81 台、2021 年 12 月 20 日更新修齊會館 23 台、2021 年 12 月 23 日至 12 月 24 日更新長興舍區 44 台。



水源舍區 BC 棟飲水機汰換更新



水源舍區 BC 棟飲水機汰換更新



水源 A 棟 / 修齊會館 D 棟飲水機汰換更新



長興舍區 AB 棟飲水機汰換更新



長興舍區 AB 棟飲水機汰換更新



水源 A 棟 / 修齊會館 D 棟飲水機汰換更新

地磚膨鼓修繕

學舍相當於學生就學期間的家，為提供學生安全無虞且舒適的環境，我們針對學舍中的地板進行檢視，替換地磚膨鼓的區域，避免影響學生的居住安全和舒適性，2021 年修繕長興舍區、水源舍區和修齊社區共計 4 個區域，總計投入金額 14.2 萬元。



長興 A305 室地磚膨鼓修繕



水源 A505 室地磚膨脹修繕



修齊中庭地磚鬆動修補



修齊大門門廳地磚修補工程

舍區停車場：車位變更及硬體設施更新工程

自竣工完成建置迄今已十餘年，車道標示(線)已模糊不清導致行駛動線不明確，設施部分皆有受損狀況，我們期望能提供更良好的使用者體驗讓服務再升級，除了規劃更明確的停車指示與動線外，也為提醒行人與汽車、機車注意安全故規劃行人車道，更以車牌辨識、數位化繳費取代代幣現金繳費。停車場變更工程共計投入 281 萬元。

停車場雖非每位住戶都會使用到的場域，凡學舍提供之相關服務我們皆重視客戶的相關意見反映，與協力廠商持續配合及溝通，並因應當今數位浪潮趨勢，未來也將不間斷地朝優化目標持續邁進。



水源停車場車道導引標示劃設



水源停車場設施口型護欄更新



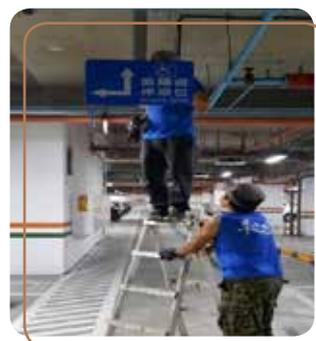
水源停車場設施防撞桿更新



水源停車場車道導引標示劃設



水源行人車道導引標示劃設



水源無障礙導引標示牌固定按裝施



使用車牌辨識系統



數位化繳費

多元豐富的舍內活動

太子學舍除了是提供臺成大莘莘學子在外求學的安心住所，同時也希望學舍是培養住宿人合群和樂與人格品德的處所。因此在學舍 24 小時全年無休的多元服務中我們秉持著教育的初衷，用心策畫多元及創意性的活動內容，創造學舍文化，活絡舍區氣氛，營造溫馨悠適的住宿環境。

除了定期的學舍活動外，對於公益活動也是持續不中斷，定期捐贈二手寢具、家具及生活用品，也於大廳擺設發票捐贈箱，讓同學在住宿生活中隨時有機會一同參與社會公益，帶領舍胞一同為社會盡棉薄之力。

自 2020 年起全球受 COVID-19 疫情影響，尤其在 2021 年更是對臺灣本土疫情最衝擊的一年，學舍配合防疫政策暫停開放交誼廳等公共空間，住戶亦配合校方返家採遠距教學，學舍暫停舉辦活動減少群聚，以公共安全衛生為最優先考量。雖然全年度活動舉辦雖大幅縮減，我們仍在年末疫情日漸趨緩之時，在符合安全衛生政策規範下滾動修正活動與住戶同樂，相信日後在沒有疫情的未來，仍會有一系列精彩豐富的活動能與大家一同歡聚！

工作坊三部曲

成大學舍與成大心輔組活動三部曲

2021.11.23 - 2021.12.9 參與人次共 **40** 人

- 2021.11.23 人際實驗室 - 人際探索工作坊
- 2021.12.02 先做自己，再做情人 - 認識自己在親密關係中的依附風格
- 2021.12.09 翻滾吧！筋膜放鬆 - 滾筒筋膜放鬆工作坊

由成功大學心輔組主辦講座三部曲，特請數位心理師們帶領住戶針對不同主題分享討論，在繁忙的課業中放鬆身心，也增進人際關係中的自我探索，增添校園生活中更豐富的學習樣貌。



節慶美食類

中秋節慶

2021.11.25 參與人次 **120** 人

成大學舍舉辦創意體驗活動，從擀麵糰開始到煎出香噴噴的蔥油餅，體會手作食物的樂趣，在中秋佳節不只吃月餅也一起動手做蔥餅！



感恩節火雞大餐

2021.11.25 參與人次 **120** 人

成大學舍在感恩佳節特別準備火雞大餐及豐富菜餚，讓住戶共享美食外也在熱鬧氛圍中歡度感恩佳節。



冬至湯圓活動

2021.12.21 參與人次 **600** 人

寒冷的冬至夜晚，學舍提供熱呼呼又豐富料多的紅豆湯圓，一同享受冬至團圓氣氛！

同時學舍也提倡環保，不使用一次性餐具，鼓勵住戶自備容器，共同為環保盡一份心力。



6.2 響應社會公益

[太子學舍] 二手物品捐贈

每年期末學舍的住客交替期，退宿學生留下的寢具及生活用品，其中有許多狀況良好的物品，若直接丟棄既製造大量的廢棄物也浪費了可用的物資。學舍將物資整理並捐贈給需要的單位，賦予物資第二次的生命，愛心常存。2021 年捐贈對象包含造橋鄉天賜佛院、福智佛教基金會、湖口區鳳山寺，提供約一百餘張床墊、書桌 22 張及書櫃 14 個、生活用品約近百件 (含收納箱、收納盒、臉盆、水桶、掃拖把……等)。



[太子學舍] 發票捐贈

太子學舍及修齊會館的一樓大廳皆放置愛心發票捐贈箱，伊甸社會福利基金會志工會定期前來整理發票，讓發票發揮不一樣的價值，也讓每位住戶都有順手做公益的機會。2021 年捐贈發票共計 6,698 張。



[成大學舍] 捐血車贊助

為響應成功大學捐血活動，成大學舍提供 4,000 元 7-11 商品卡贊助獎項，豐富獎項也鼓勵學生一同勇敢站出來響應愛心捐血活動。



附錄

1.GRI 準則索引表

一般揭露 (均為核心揭露之必要揭露項目)

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明	
102-1	組織名稱	1	1. 打造永續藍圖	
102-2	活動、品牌、產品與服務	7	1. 打造永續藍圖	
102-3	總部位置	7	1. 打造永續藍圖	
102-4	營運活動據點	-	太子本業僅於台灣營運，所推建案皆位為台灣地區，故永續發展議題有關之範疇為台灣地區	
102-5	所有權與法律形式	7	1. 打造永續藍圖	
102-6	提供服務的市場	7	1. 打造永續藍圖	
102-7	組織規模	7 26	1. 打造永續藍圖 2.4 穩健的財務績效	
102-8	員工與其他工作者的資訊	62-64	5. 創造幸福職場 5.1 友善平等的職場	
102-9	供應鏈	37	3. 實踐永續環境及產品 3.5 供應商管理與採購實務	
GRI 102 一般揭露 2016	102-10	組織與其供應鏈的重大改變	-	2021 年太子建設本業未有所在地及營運上的重大變化
	102-11	預警原則或方針	23	2. 經營誠信價值品牌 2.2 審慎的風險管理
	102-12	外部倡議	-	2021 年太子建設本業未簽署認可外部所制定的經濟、環境與社會規章、原則及其他倡議
	102-13	公協會的會員資格	22	2. 經營誠信價值品牌 2.1 健全的公司治理 (除定期繳納會費，太子建設 2021 年本業未提供大額資助)
	102-14	決策者的聲明	4-5	經營者的話
	102-16	價值、原則、標準及行為規範	17、21	1. 打造永續藍圖 2. 經營誠信價值品牌 2.1 健全的公司治理
	102-18	治理結構	19	2. 經營誠信價值品牌 2.1 健全的公司治理
	102-40	利害關係人團體	11-12	1.2 利害關係人溝通與重大主題
	102-41	團體協約	-	太子建設本業並無工會組織

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
	102-42 鑑別與選擇利害關係人	11	1.2 利害關係人溝通與重大主題
	102-43 與利害關係人溝通的方針	14	1.2 利害關係人溝通與重大主題 (所有溝通管道皆為公司現有機制，未有任何的議合程序特別為編製此報告而進行)
	102-44 提出之關鍵主題與關注事項	12	1.2 利害關係人溝通與重大主題
	102-45 合併財務報表中所包含的實體	7	1. 打造永續藍圖
	102-46 界定報告書內容與主題邊界	13	關於本報告書
	102-47 重大主題表列	13	1.2 利害關係人溝通與重大主題
GRI 102 一般揭露 2016	102-48 資訊重編	-	3. 實踐永續環境及產品 3.2 永續建築設計與創新 - 更新通過認證及備取之綠建築樓地板總面積 3.6 營運環境資源管理 - 更新 2019、2020 年辦公室區域面積及溫室氣體排放與用水密集度、更新 2020 年環保支出太陽能工程金額
	102-49 報導改變	-	本年度報告範疇與去年相同
	102-50 報導期間	1	關於本報告書
	102-51 上一次報告書的日期	1	關於本報告書
	102-52 報導週期	1	關於本報告書
	102-53 可回答報告書相關問題的聯絡人	1	關於本報告書
	102-54 依循 GRI 準則報導的宣告	1	關於本報告書
	102-55 GRI 內容索引	86	附錄 1 GRI 準則索引表
	102-56 外部保證 / 確信	1	關於本報告書 附錄 3 確信項目彙總表 附錄 4 會計師有限確信報告

特定主題揭露 – 重大主題 * 為該重大主題完整揭露之指標

GRI 準則	管理方針與揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
GRI 103 : 管理方針	103-1 解釋重大主題與其邊界	13	1. 打造永續藍圖 1.2 利害關係人溝通與重大主題

GRI 準則	管理方針與揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
風險管理			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	17、23	2. 經營誠信價值品牌 2.2 審慎的風險管理
	103-3 管理方針的評估		
GRI 102 一般揭露 2016	102-15 關鍵衝擊、風險及機會 *	23	2. 經營誠信價值品牌 2.2 審慎的風險管理
誠信經營			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	17、21	2. 經營誠信價值品牌 2.1 健全的公司治理
	103-3 管理方針的評估		
GRI 205 反貪腐 2016	205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動	21	2. 經營誠信價值品牌 2.1 健全的公司治理
顧客健康與安全			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	28、34	3. 實踐永續環境及產品 3.3 把關優良建築品質
	103-3 管理方針的評估		
GRI 416 顧客健康與安全 2016	416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的影響	34	3. 實踐永續環境及產品 3.3 把關優良建築品質
	416-2 違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件 *	-	2021 年無違規事件
法規遵循			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	17、21	2. 經營誠信價值品牌 2.3 嚴謹的法規遵循
	103-3 管理方針的評估		
GRI 307 有關環境保護的法規遵循 2016	307-1 違反環保法規 *	-	2021 年無違規事件
GRI 419 社會經濟法規遵循 2016	419-1 違反社會與經濟領域之法律和規定 *	-	2021 年無違規事件
經濟績效			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	17、21	2. 經營誠信價值品牌 2.4 穩健的財務績效
	103-3 管理方針的評估		
GRI 201 經濟績效 2016	201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值 *	26	2. 經營誠信價值品牌 2.4 穩健的財務績效
	201-3 定義福利計劃義務與其他退休計畫 *	67	5. 創造幸福職場 5.2 完善的薪資及福利

GRI 準則	管理方針與揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
職業安全衛生			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	61	5. 創造幸福職場
	103-3 管理方針的評估		5.4 安全與健康的環境
GRI 403 職業安全衛生 2018	403-1 職業安全衛生管理系統 *	71	5. 創造幸福職場 5.4 安全與健康的環境
	403-2 危害辨識、風險評估、及事故調查 *	71-73	5. 創造幸福職場 5.4 安全與健康的環境
	403-3 職業健康服務 *	74	5. 創造幸福職場 5.4 安全與健康的環境
	403-4 有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通 *	70	5. 創造幸福職場 5.4 安全與健康的環境
	403-5 有關職業安全衛生之工作者訓練 *	73-74	5. 創造幸福職場 5.4 安全與健康的環境
	403-6 工作者健康促進	74	5. 創造幸福職場 5.4 安全與健康的環境
	403-7 預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	71	5. 創造幸福職場 5.4 安全與健康的環境
	403-9 職業傷害 *	73	5. 創造幸福職場 5.4 安全與健康的環境
	403-10 職業病	-	2021 年度太子建設本業均無員工職業病案例
	行銷與標示		
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	50	4. 優化客戶服務品質
	103-3 管理方針的評估		4.1 優質客戶溝通與服務
GRI 417 行銷與標示 2016	417-1 產品和服務資訊與標示的要求 *	51	4. 優化客戶服務品質 4.1 優質客戶溝通與服務
	417-2 未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	51	2021 年無違規事件
	417-3 未遵循行銷傳播相關法規的事件	51	2021 年無違規事件
客戶隱私			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	50	4. 優化客戶服務品質
	103-3 管理方針的評估		4.2 堅持維護客戶權益
GRI 418 客戶隱私 2016	418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	58	4. 優化客戶服務品質 4.2 堅持維護客戶權益

GRI 準則	管理方針與揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
永續產品設計與創新			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	28、32	3. 實踐永續環境及產品 3.2 永續建築設計與創新
	103-3 管理方針的評估		
土地開發衝擊			
GRI 103：管理方針	103-2 管理方針及其要素	28-29	3. 實踐永續環境及產品 3.1 土地開發評估
	103-3 管理方針的評估		
特定主題揭露 - 其他自願揭露主題			
GRI 203 間接經濟衝擊 2016	203-1 基礎設施的投資與支援服務的發展 及衝擊	76	6. 邁向永續校園及社區 6.1 營造學生與教職員幸福 感
	203-2 顯著的間接經濟衝擊	78-79	6. 邁向永續校園及社區 6.3 響應社會公益
GRI 301 物料 2016	301-1 所用物料的重量或體積	39	3. 實踐永續環境及產品 3.5 供應商管理與採購 實務
GRI 302 能源 2016	302-1 組織內部的能源消耗量	42	3. 實踐永續環境及產品 3.6 營運環境資源管理
	302-4 減少能源消耗	43-44	3. 實踐永續環境及產品 3.6 營運環境資源管理
GRI 303 水與放流水 2018	303-3 取水量	45-46	3. 實踐永續環境及產品 3.6 營運環境資源管理
GRI 305 排放 2016	305-2 能源間接 (範疇二) 溫室氣體排放	41	3. 實踐永續環境及產品 3.6 營運環境資源管理
	305-4 溫室氣體排放密集度	41-42	3. 實踐永續環境及產品 3.6 營運環境資源管理
	305-5 溫室氣體排放減量	41-42	3. 實踐永續環境及產品 3.6 營運環境資源管理
GRI 306 廢棄物 2020	306-3 廢棄物的生產	46-47	3. 實踐永續環境及產品 3.6 營運環境資源管理
	306-5 廢棄物的直接處置	47	3. 實踐永續環境及產品 3.6 營運環境資源管理
GRI 308 供應商環境評 估 2016	308-1 採用環境標準篩選新供應商	39-40	3. 實踐永續環境及產品 3.5 供應商管理與採購 實務
	308-2 供應鏈對環境的負面影響，以及所 採取的行動	39-40	3. 實踐永續環境及產品 3.5 供應商管理與採購 實務

GRI 準則	管理方針與揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
GRI 401 勞雇關係 2016	401-1 新進員工和離職員工	64	5. 創造幸福職場 5.1 友善平等的職場
	401-2 提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利	65-66	5. 創造幸福職場 5.2 完善的薪資及福利
	401-3 育嬰假	66	5. 創造幸福職場 5.2 完善的薪資及福利
GRI 402 勞 / 資關係 2016	402-1 關於營運變化的最短預告期	65	5. 創造幸福職場 5.1 友善平等的職場
GRI 404 訓練與教育 2016	404-1 每名員工每年接受訓練的平均時數	68	5. 創造幸福職場 5.3 多元的職涯發展與培訓
	404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工比例	68	5. 創造幸福職場 5.3 多元的職涯發展與培訓
GRI 413 當地社區 2016	413-1 經當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運活動	76-85	6. 邁向永續校園及社區 6.1 營造學生與教職員幸福

2. SASB 索引表

揭露主題	指標代碼	揭露指標	揭露內容	備註
土地利用 及生態影 響	IF-HB-160a.1	在重建地點持有的土地數量	0 筆	重建地定義為曾被開發、改建、重新利用既有建物做發展之土地。
		在重建地點的交付房屋數量	0 戶	
	IF-HB-160a.2	在高水風險壓力地區持有的土地數量	1 筆	依照 SASB 要求使用 WRI 分類下，太子未持有屬於「高水風險壓力地區」的土地及交付房屋數，但考量台灣仍有水資源風險，故此處使用「地下水補注地質敏感區」來判斷高水風險壓力地區。
		在高水風險壓力地區交付的房屋數量	0 戶	
	IF-HB-160a.3	與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額	0 元	-
IF-HB-160a.4	將環境因素納入選址、場地設計、土地開發和建設等開發案件程序中	請參照第 3 章「實踐永續環境及產品管理方針」中太子建築物生命週期管理策略之說明	-	

揭露主題	指標代碼	揭露指標	揭露內容	備註
員工健康 及安全	IF-HB-320a.1	直接僱員的可記錄 工傷事故率 (TRIR)	0	-
		直接僱員的可記錄 死亡率	0	-
		合約僱員的可記錄 工傷事故率 (TRIR)	0	-
		合約僱員的可記錄 死亡率	0	-
資源效率 設計	IF-HB-410a.1	獲得 HERS® 認證的 房屋數量	0	因台灣不適用 HERS®, 故此處使用 2021 年度獲得財團法人台灣建築中心核發之綠建築標章的建案作為統計基礎。
		獲得 HERS® 認證的 平均分數	0	太子建設 2021 年未有取得綠建築標章之建案。
	IF-HB-410a.2	通過 WaterSense ® 認證的水裝置安裝百 分比	100%	因台灣不適用 WaterSense ®, 故此處使用 2021 年度台灣省水標章裝設量作為統計基礎。
	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認 證的交付房屋數量	0 戶	以 2021 年度通過財團法人台灣建築中心核發之綠建築標章的交付房屋數作為統計基礎。
	IF-HB-410a.4	描述如何將資源效率 相關風險和機會納入 建物 / 家居設計, 以 及如何將其傳達給客 戶	請參照第 3.2 章「永 續建築設計與創新」 中環境永續設計因子 導入, 以及第 4.1 章 「優質客戶溝通與服 務」中樣品屋現場督 導機制與太子官方網 站中之說明	-
新發展對 社區的影 響	IF-HB-410b.1	描述基礎設施、服務 和經濟中心如何影響 選址和開發決策	請參照第 3.1 章「土 地開發評估」中土地 分析調查說明	-
	IF-HB-410b.2	位於填充地點持有的 土地數量	0 筆	填充地點定義為位於已開發過之基地, 且為兩棟建築中間尚可建設之空地。
		在填充地點建造的交 付房屋數量	0 戶	-

揭露主題	指標代碼	揭露指標	揭露內容	備註
		位於緊湊型開發區中的交付房屋數量	2,302 戶	-
	IF-HB-410b.3	緊湊型開發的平均密度	0.103 戶 / 坪	緊湊型開發的平均密度 = 已建於緊密都市的房屋總戶數 / 位於緊密都市的總住宅用地淨面積 (坪)。
	IF-HB-420a.1	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量	預計明年度 TCFD 揭露	用國家災害防救科技中心工具 -3D 災害潛勢地圖，分析截至 2021 年底，位於 24H 650mm 淹水潛勢區域的持有土地數量。
氣候變遷調適	IF-HB-420a.2	描述氣候變遷風險暴險分析、系統性投資組合暴險的程度以及降低風險的策略	預計明年度 TCFD 揭露	-
	IF-HB-000.A	持有的土地數量	469 筆	-
活動指標	IF-HB-000.B	交付房屋數量	696 戶	-
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	14 個建案	-

3. 確信項目彙總表

編號	確信標的	適用基準
1	2021 年度，經營委員會實際開會 10 次。	依 2021 年度經營委員會會議紀錄及簽到表，統計會議召開次數。
2	2021 年度太子建設員工申請育嬰留職停薪後復職率為 100%。	育嬰假復職率 = 太子建設 2019-2021 年度使用育嬰假後 2021 年度實際復職人數 / 2019-2021 年度使用育嬰假後 2021 年度應復職人數。
3	1) 2021 年度太子建設累計有 193 份聯繫表單使用電子簽核流程。 2) 2021 年度太子建設累計有 23,033 份差勤表單 (包含請假申請單、加班申請單、國內出差申請單、國外出差申請單、公出申請單、調班申請單、忘刷卡補單) 使用電子簽核流程。	依公司資訊系統資料統計 2021/1/1~2021/12/31，太子建設、誠實營造、王子水電和大成工程 (皆為太子內案) 之聯繫表單與差勤表單數量。
4	「2021 年度各福利項目與申請人數」表格中之子女就學補助。 186 人次 (註)	依公司「職工福利委員會福利事項給付標準」統計 2021 年度申請並取得核准之子女就學補助人次數。
	註：2020 學年度下學期 100 人次，2021 學年度上學期 86 人次	

4. 會計師有限確信報告



會計師有限確信報告

資會綜字第 22004159 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

本事務所受太子建設開發股份有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，對 貴公司選定 2021 年度永續報告書所報導之關鍵績效指標（以下稱「所選定之關鍵績效指標」）執行確信程序。本會計師業已確信竣事，並依據結果出具有限確信報告。

標的資訊與適用基準

本確信案件之標的資訊係 貴公司上開所選定之關鍵績效指標，有關所選定之關鍵績效指標及其適用基準詳列於 貴公司 2021 年度永續報告書第 94 頁之「確信項目彙總表」。前述所選定之關鍵績效指標之報導範圍業於永續報告書第 1 頁之「報告書範疇與邊界」段落述明。

管理階層之責任

貴公司管理階層之責任係依照適當基準編製永續報告書所選定之關鍵績效指標，且維持與所選定之關鍵績效指標編製有關之必要內部控制，以確保所選定之關鍵績效指標未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

會計師之責任

本會計師係依照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」，對所選定之關鍵績效指標執行確信工作，以發現前述資訊在所有重大方面是否有未依適用基準編製而須作修正之情事，並出具有限確信報告。

本會計師依照上述準則所執行之有限確信工作，包括辨認所選定之關鍵績效指標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。因有限確信案件取得之確信程度明顯低於合理確信案件取得者，就有限確信案件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。

本會計師係依據所辨認之風險領域及重大性以決定實際執行確信工作之範圍，並依據本委任案件之特定情況設計及執行下列確信程序：

- 對參與編製所選定之關鍵績效指標之相關人員進行訪談，以瞭解編製前述資訊之流程，以及攸關之內部控制，以辨認重大不實表達之領域。
- 基於對上述事項之瞭解及所辨認之領域，對所選定之關鍵績效指標選取樣本進行包括查詢、觀察、檢查及重新執行等測試，以取得有限確信之證據。

此報告不對 2021 年度永續報告書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。

會計師之獨立性及品質管制規範

本會計師及本事務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。

本事務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。

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，本會計師並未發現所選定之關鍵績效指標在所有重大方面有未依適用基準編製而須作修正之情事。

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所選定之關鍵績效指標或適用基準之變更，本會計師將不負就該等資訊重新執行確信工作之責任。

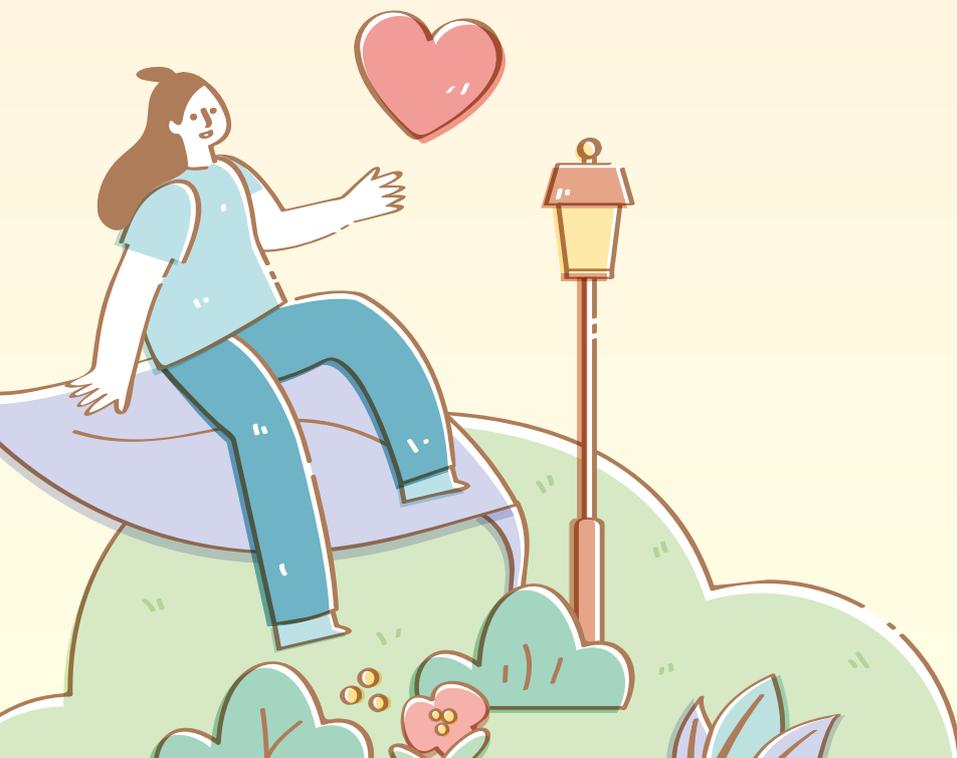
資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師 王 國 華



中 華 民 國 1 1 1 年 9 月 2 8 日

人造住宅
住宅造人



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