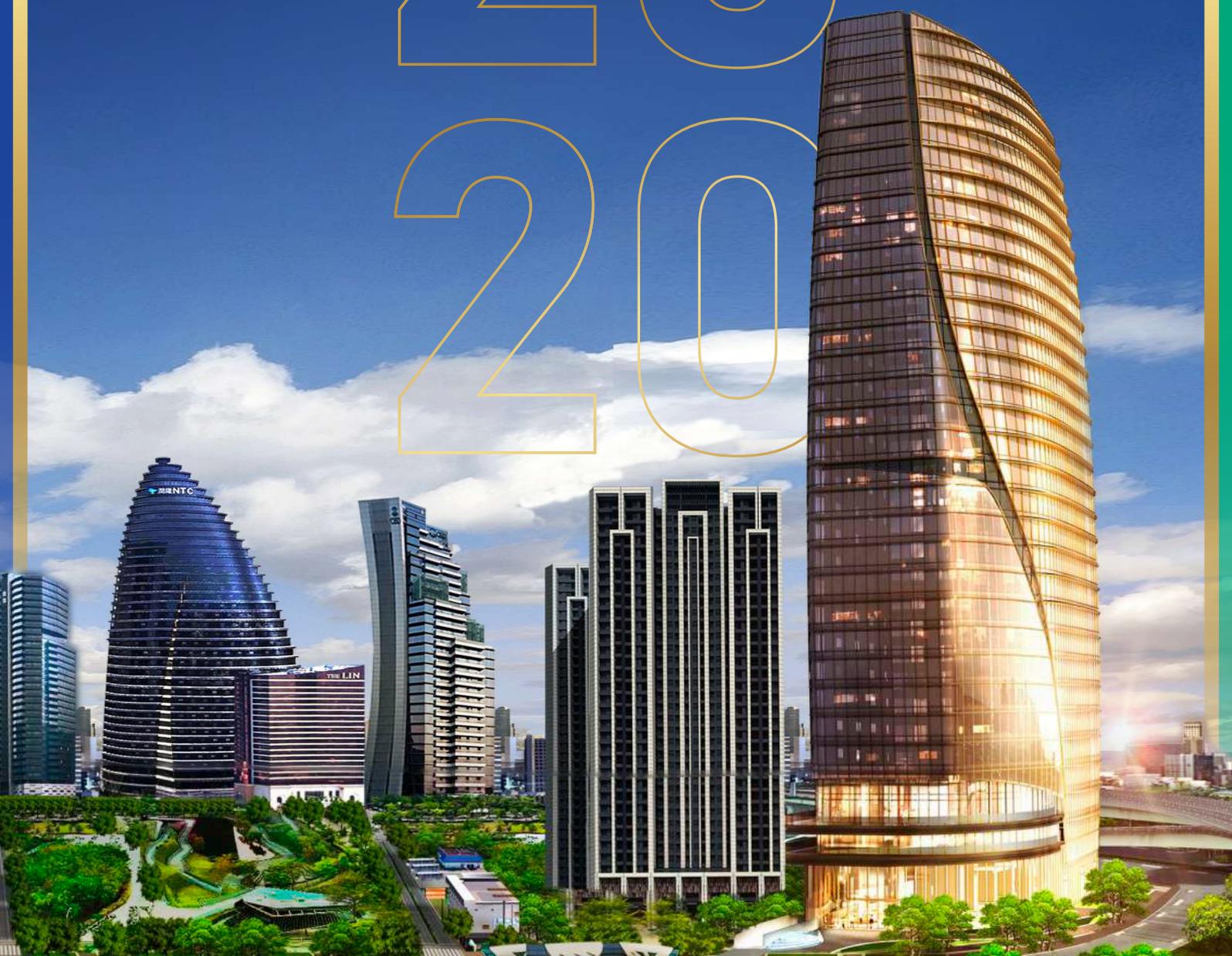


興富發
企業社會責任
報告書

2020



重視誠信、使命感，要做到業界頂尖。



目錄 Contents

關於報告書	2
經營者的話	3
一、利害關係人議合	
1.1 利害關係人鑑別	5
1.2 議題歸納與問卷調查	5
1.3 調查關注程度	5
1.4 鑑別重大議題	7
1.5 利害關係人議合	8
二、公司經營與治理	
2.1 關於興富發	11
2.2 公司治理	14
2.3 財務績效	19
2.4 風險管理	23
2.5 稅務治理	26
三、產品與服務	
3.1 產品銷售與法規遵循	28
3.2 產品規劃與開發	32
3.3 顧客服務	40
四、綠色環境	
4.1 環境責任	45
4.2 能資源管理	47
4.3 原物料管理	50
4.4 工地污染防治	51
五、員工培育	
5.1 人力資源概況	56
5.2 薪酬與福利	57
5.3 人才培育	59
5.4 職業安全衛生	61
六、社會實踐	
6.1 社會參與	66
GRI 對照表	73



關於報告書

興富發建設認為積極回饋社會、推動永續發展是企業經營的基石，故長期投入企業社會責任，將資源與大眾共享。並自 2016 年起發布企業社會責任報告書，向利害關係人揭露興富發於環境、社會、治理面的經營績效及發展策略以及重大議題的管理方法與因應作為。

報告期間

本報告書揭露 2020 年度（2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）興富發各項企業社會責任執行成果及績效，興富發每年定期發行企業社會責任報告書，下期預計將於 2021 年 6 月發行。

報告邊界與範疇

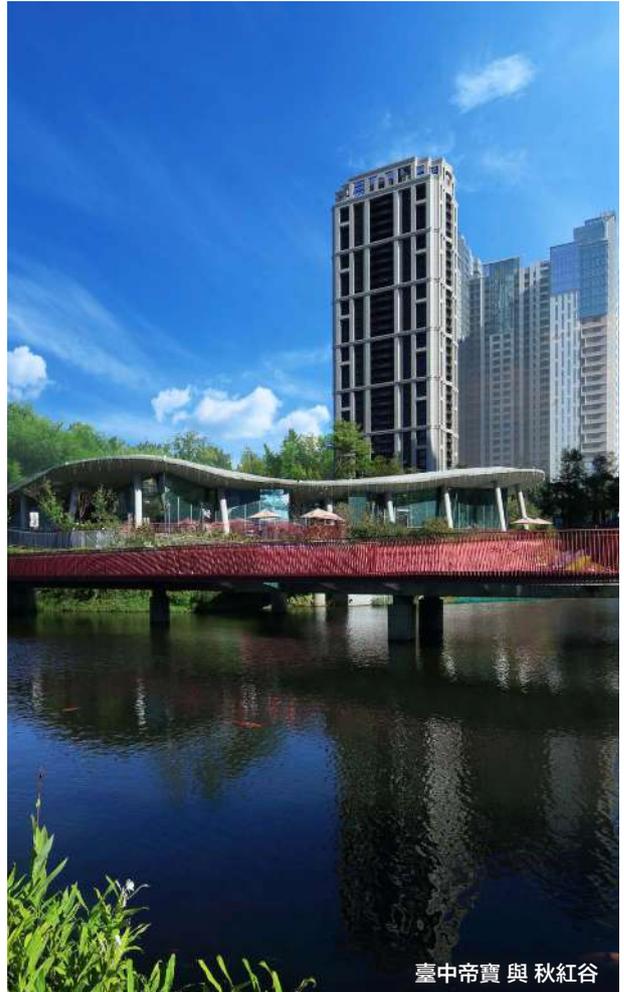
本報告書所揭露主體包含興富發建設股份有限公司及齊裕營造股份有限公司，資訊數據範疇涵蓋財務、環境及社會面績效。

資料計算基礎

報告書所揭露的統計數據皆來自於自行統計與調查結果，財務數據係經會計師認證後簽證後之公開資訊。

撰寫指引與準則

本報告書參照 GRI 永續性報導準則 (GRI Standards) 為資訊揭露的基礎，依循核心選項進行揭露。



聯絡資訊

若您對於本報告書有任何疑問或建議
歡迎與我們聯繫：

公司地址 /

台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓

聯絡電話 / 02 -2755-5899 董事長室

E-mail / suggestion@highwealth.com.tw

官方網站 / www.highwealth.com.tw

興富發 CSR 官方網站



經營者的話

興富發建設 40 年了。這些年，我們上下一心，秉持「誠信原則」與「永續經營」理念，以穩定營造本業為前提發展多角化經營，啟動飯店及流通事業。興富發集團與子公司積極爭取獲利機會，發願持續提攜台灣人才、拓展台灣建設、落實社會關懷及服務，為台灣創造更大福祉！

興富發在西元 1999 年正式上市。從 165 人中小型企業規模一路擴大編制，截至 2020 年底，興富發集團員工人數達到 1,355 人，如今已是打造超過 200 個建案、營運穩健的成熟企業。

我們都知道，這不是一件容易的事。特別在這個後疫情時代，國際情勢瞬息萬變，國內則有青年成家購屋、國民境內移居等剛性需求，兼及都市計畫更新、危老建築改建等政策面考量，種種與國際情勢、國人生活、國家政策密切相關的居住需求，都是興富發最關切的事。

興富發建設自詡為營建業龍頭，機會不僅是留給準備好的人，更是爭取來的。我們使命必達、我們勇於承擔，我們更期待圓融。

未來，興富發建設將持續革新技術、維持專業、踩穩經營步調，如此才能靈活地因應世界脈動，為利害關係人爭取最大利益。在規劃未來的同時，精進產品與服務品質。從紮實營建本業到運營資訊的透明，是我們給予客戶、股東與員工的承諾。

興富發建設感謝所有利害關係人的支持與肯定，各位的建議使我們精進不懈，成為永續經營



的最大助力！我們把這股助力融通於增益企業文化與改善 SOP 流程等面向，期待透過企業社會責任報告書（CSR），向所有利害關係人說明我們所做的努力。相信這本報告書，能夠讓您看到我們同心創造最大利益與價值，將之回饋給社會的決心。

董事長 曹淵博

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, interconnected strokes that form the name '曹淵博'.

第一章 利害關係人議合

Chapter 1 Stakeholder Communication

利害關係人議合

因揭露主體及營運模式並無特殊改變，興富發集團 2020 年企業社會責任報告書不另進行重大性分析，僅以 2019 年之鑑別結果為基礎，揭露 2020 年重大議題之管理方針及績效作為。

興富發集團導入系統化的重大性分析流程，以鑑別利害關係人所關注之議題及對於公司永續經營有重大影響之主題，做為報告書資訊揭露的參考基礎。分析流程包含「鑑別利害關係人」、「蒐集永續議題」、「調查關注程度」、「鑑別重大議題」、「利害關係人議合」等五大步驟，並依據鑑別結果說明興富發集團如何回應利害關係人關注之議題。

1.1 利害關係人鑑別

以「對興富發集團產生影響或受興富發影響的內、外部群體或個人」為鑑別基礎，並依循 AA1000 SES-2011 利害關係人議合標準 (SES) 的五大原則後，根據依賴性、影響力、溝通頻率等特性盤點出七大主要利害關係人群體，包含員

工、投資人、客戶、供應商、政府機關、媒體及社會。

1.2 議題歸納與問卷調查

自國際規範與趨勢 (全球永續性標準理事會 (GSSB) 所發布的 GRI Standards, UN Global Compacts, SDGs)、同業標竿案例、營造與不動產行業補充指南及組織內部發展目標蒐集永續議題，依據與興富發集團的關聯性歸納出 28 項關注議題，包含公司治理、經濟、環境、社會和產品五大面向。

1.3 調查關注程度

興富發集團將 28 項關注議題製作成利害關係人調查問卷，並將問卷發放予各部門因業務所需而接觸的外部利害關係人及內部主管，透過線上與紙本問卷進行關注程度調查，統計並分析利害關係人對該議題之可能關注程度。總計回收有效問卷 110 份，其中關注度問卷回收 104 份，內部衝擊度問卷回收 6 份。



臺中帝寶 Lounge bar

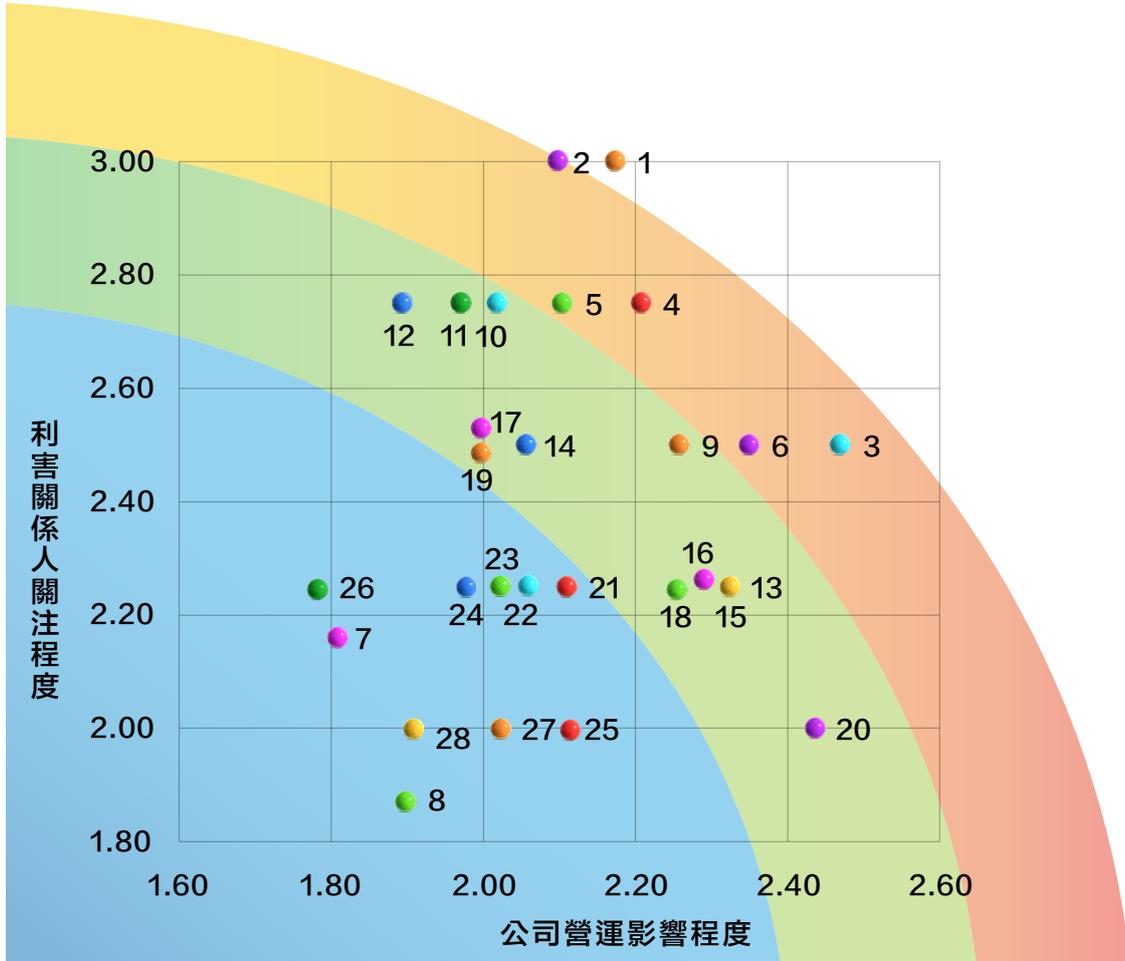
興富發建設 28 項關注議題

公司治理	
議題名稱	<ul style="list-style-type: none"> ■ 風險管理 (風險管理機制及管理辦法) ■ 法規遵循 (組織運作以及產品服務在環境、社會和產品責任之法規遵循) ■ 申訴機制 (環境、人權、勞工實務之申訴機制) ■ 供應商管理 (供應商在環境、社會、勞工實務管理)
經濟面	
議題名稱	<ul style="list-style-type: none"> ■ 經濟績效 (營運所產生的經濟效益，包含：營業收入、營運成本等) ■ 在地採購 (原物料 (建材) 採用台灣在地供應商) ■ 間接經濟衝擊 (產品或服務在營運所在地帶來之經濟影響，如提升當地就業發展) ■ 行銷溝通 (企業產品或服務之品牌行銷推廣)
社會面	
議題名稱	<ul style="list-style-type: none"> ■ 勞雇關係 (員工福利及新進率、離職率) ■ 勞資關係 (勞資雙方溝通如公會、勞雇協議) ■ 員工培訓與教育 (員工接受教育訓練時數及員工進行績效評估、職涯發展規劃) ■ 職業健康與安全 (建案工安事件、發生的頻率以及作業場所的安全與衛生) ■ 當地社區 (與建案周邊社區之溝通性和連結性)
環境面	
議題名稱	<ul style="list-style-type: none"> ■ 環境管理辦法 (對於環保法規遵循及環保支出與投資) ■ 原物料使用管理 (使用原物料 (建材) 的選擇及其重量或體積) ■ 組織能源管理 (據點營運或建造過程能源使用情況及減少能源消耗的作為) ■ 水資源管理 (據點營運或建造過程的用水量及水回收再利用的情形) ■ 建築溫室氣體排放 (據點營運或建造施工過程所產生的溫室氣體排放) ■ 建築廢棄物 / 廢污水管理 (據點營運或建造過程的廢污水排放量及廢棄物產生量) ■ 工地環境管理 (建案建照過程對工地環境的影響及衝擊，如工地環境整潔) ■ 產品和服務對環境的衝擊 (建造期間針對已污染的土地進行評估及後期復育)
產品面	
議題名稱	<ul style="list-style-type: none"> ■ 顧客健康與安全 (建案進行健康與安全影響評估，如建材選用、建物結構安全) ■ 產品安全與責任 (建案品質管理及安全與責任) ■ 產品與服務標示 (建案規劃是否清楚傳達銷售建案資訊及符合相關法規) ■ 客戶關係管理 (顧客服務管理、顧客滿意度調查) ■ 建築技術創新 (研發更安全、有效率、環保的建築或技術) ■ 功能性建案及建案獎項 (指建築與環境之整合，如三鐵共構、社會住宅) ■ 建築周遭環境品質 (建築周遭環境的保護及規劃)

1.4 鑑別重大議題

將內、外部利害關係人問卷調查結果進行加權計算後，繪製出興富發建設的重大性議題矩陣如下圖。其中 X 軸為「對公司營運之衝擊程度」、Y 軸為「利害關係人之關注程度」，依據得分分

布將各議題區分為高度、中度、低度重要性之議題，並盤點出本年度 10 項重大性議題。興富發針對 10 項重大議題皆訂定管理方針，並分別於各章節說明執行績效與未來目標。



1. 經濟績效	2. 法規遵循	3. 產品安全與責任	4. 產品和服務對環境的衝擊	5. 風險管理	6. 職業健康與安全	7. 員工培訓與教育
8. 申訴機制	9. 顧客健康與安全	10. 間接經濟衝擊	11. 當地社區	12. 供應商管理	13. 建築技術創新	14. 環境管理辦法
15. 工地環境管理	16. 建築廢棄物廢污水管理	17. 行銷溝通	18. 建築周遭環境品質	19. 勞雇關係	20. 產品服務及標示	21. 客戶關係管理
22. 水資源管理	23. 原物料使用管理	24. 勞資關係	25. 功能性建案及建案獎項	26. 在地採購	27. 建築溫室氣體排放	28. 組織能源管理

重大議題回應章節

章節名稱	對應之重大議題
CH2 公司治理	經濟績效、風險管理、間接經濟衝擊
CH3 產品與服務	產品安全與責任、產品和服務對環境的衝擊、顧客的健康與安全
CH4 永續環境	法規遵循
CH5 員工關懷	職業健康與安全、員工培訓與教育、申訴機制
CH6 社會實踐	-

1.5 利害關係人議合

興富發集團之七大利害關係人包含員工、投資人、客戶、供應商、政府機關、媒體及社會，我們透過不同管道定期或不定期與利害關係人進行溝通，了解其需求及對我們的期待，並將其建

議做為擬定企業營運方向與企業社會責任政策的參考依據。各利害關係人議合管道和關注議題如下圖，興富發將持續傾聽多方意見，推動永續發展進程。

興富發建設與利害關係人議合管道與關注議題

利害關係人	溝通管道	關注議題
員工	<ul style="list-style-type: none"> ● 隨時更新、公告 ● 每週 / 每季主管幹部會議 ● 月會 ● 電子信箱 	<ul style="list-style-type: none"> ● 產品服務及標示 ● 勞雇關係 ● 員工培訓與教育 ● 勞資關係
投資人	<ul style="list-style-type: none"> ● 股東會 ● 不定期法說會 ● 年報 ● 企業官網 ● 公開資訊觀測站 	<ul style="list-style-type: none"> ● 風險管理 ● 法規遵循 ● 經濟績效 ● 顧客的健康與安全 ● 產品安全與責任
客戶	<ul style="list-style-type: none"> ● 預約賞屋專線 ● 售後服務專線與售後問卷調查 ● 企業官網 ● 廣告文宣 ● 線上客服聯繫專區 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築技術創新 ● 產品安全與責任 ● 顧客的健康與安全 ● 產品服務及標示 ● 客戶關係管理

利害關係人	溝通管道	關注議題
供應商	<ul style="list-style-type: none"> ● 不定期廠商洽談 ● 各種通訊軟體溝通 	<ul style="list-style-type: none"> ● 產品服務及標示 ● 產品安全與責任 ● 客戶關係管理 ● 工地環境管理
政府機關	<ul style="list-style-type: none"> ● 公文往來 ● 電話 / 拜訪溝通 ● 法令規範 ● 政府說明會 	<ul style="list-style-type: none"> ● 職業健康與安全 ● 建築技術創新 ● 建築溫室氣體排放 ● 建築廢棄物 / 廢污水管理
媒體	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業官網 ● Facebook ● 報章雜誌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 顧客的健康與安全 ● 產品安全與責任 ● 產品服務及標示 ● 工地環境管理
社區、社會	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業官網 ● 現場溝通 	<ul style="list-style-type: none"> ● 顧客的健康與安全 ● 產品安全與責任 ● 產品服務及標示 ● 工地環境管理

外部組織參與

興富發建設 2020 年度並未參與任何國家或國際性倡議，但我們從創立之初即積極參與本業相關公會，更新產業脈動和消息，並取得最新的法令與政策變動資訊。參與之外部組織如下：

- 台北市不動產開發商業同業公會
- 桃園市不動產開發商業同業公會
- 台中市不動產開發商業同業公會
- 高雄市不動產開發商業同業公會
- 台南市不動產開發商業同業公會
- 新竹市不動產開發商業同業公會
- 新竹縣不動產開發商業同業公會



臺中帝寶 露天泳池

第二章 永續治理

Chapter 2

Sustainable Management



公司經營與治理

2.1 關於興富發

公司規模與背景

公司設立於西元 1980 年 1 月 23 日，原名鉉福建設股份有限公司，實收資本額為 4,000 萬元，以委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售為主要經營項目。

西元 1989 年 5 月吸收合併宏巨建設股份有限公司，並更名為宏巨建設股份有限公司，於西元 2000 年股東會通過與興富發建設股份有限公

司合併，本公司為存續公司，並於民國 2003 年 5 月 6 日經濟部核准正式更名為「興富發建設股份有限公司」。

自創立以來，主要開發台北、台中、高雄的市中心區域的精華地帶，並秉持高品質的服務，在合理的利潤空間下，提供消費者住的需求，以完成公司穩定成長的目標。

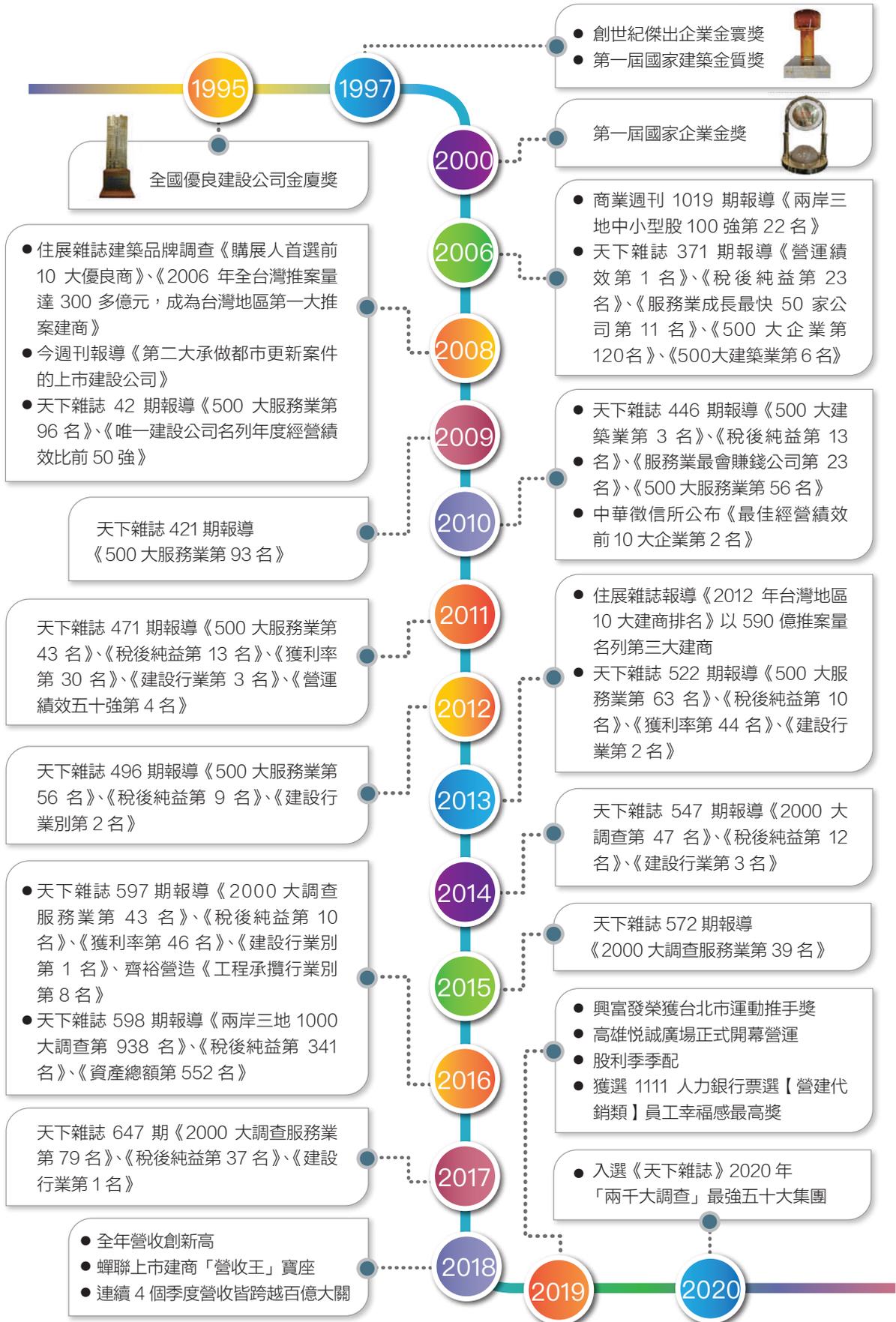
公司名稱	興富發建設股份有限公司
成立日期	1980 年 1 月 23 日 (2003 年 5 月 6 日更名)
董事長	曹淵博
總經理	范華軍
公司所在位置	台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓
	台中市西屯區朝富路 213 號 25 樓
	高雄市裕誠路 1507-1 號 19 樓
實收資本額	129.09 億元
集團員工人數	1,355 人

品牌形象

興富發的品牌定位在四大面向：

榮耀進位 (Honor)、希望定位 (Hope)、健康本位 (Health)、幸福劃位 (Happiness)，以尋求消費者與投資人最大福祉為使命，持續為所有利害關係人提供最優質、貼心的服務。

興富發大事紀



經營理念與營運目標

經營願景

2020年興富發集團逐漸邁向另一個里程碑，經由多角化的集團佈局，飯店與商場等新事業皆穩健成長，興富發更入選《天下雜誌》2020年兩千大調查 最強五十大集團。攜手世界知名國際連鎖酒店集團打造的飯店物管的高端住宅，借鏡學習國際級的營運管理，逐步提升企業知名度與多角化經營管理。興富發串聯建設、飯店以及商場事業，整合各項事業的優點，提供客戶更完整的樂活方案，並同時與世界級合作夥伴交流，吸取多元經驗讓消費者在台灣也能享受世界級的高規格產品，提供消費者高品質的服務是興富發集團的經營初衷，並以同樣的理念為台灣的永續發展貢獻心力。

2020年持續與餐飲業者合作，積極爭取企業發展機會，足以顯現興富發建設充分掌握市場脈動、藉由跨界創新與持續轉型，以增進企業競爭力與多角化策略的廣度，並藉此增加議價能力以降低營運成本，確保長期的獲利，表現出企業永續經營的堅實決心。興富發集團一向秉持「誠信原則」與「永續經營」的理念，針對經濟環境與市場的變化，以多元的產品、多角化的服務廣度以及最佳化發展的產品與服務，以高品質的方向進展，服務消費者，並妥善進行財務規劃，保有足夠的現金與資本，在市場出現利基點時，便能快速取得機會，持續穩健成長的作為。

期望為客戶、股東、員工及社會創造最大的利益與價值。相信在興富發集團的誠信與積極作為下，能持續獲得大家的支持，並持續秉持「創新、品質、服務的經營理念，時時鞭策自己進步，謀求最大化利益，也善盡企業社會責任。

營運目標

土地、產品、需求、價格、消費者乃五項興富發建設經營的重要要素，以土地為根本，運用產品與服務，使土地產生多元用途，進而增加經濟、社會與環境面的價值，持續滿足更多元的消費者與市場需求。

於此前提下，讓消費者擁有優良住宅品質，公司藉此獲取合理利潤，為雙方爭取最佳效益，達到雙贏的局面。因此，調整推案的方式及改變資本結構以彈性因應環境變化，才能持續站穩營造龍頭的地位，興富發建設亦將會延續「優質建案、多元行銷」原則，採用最有效率的銷售策略，以行銷不同的建案，為消費者提供更優質的產品。

興富發建設有專業的採購與發包團隊，以嚴格的標準選用建材用料，針對品質管制標準把關，確保每一位購屋者都能夠買得放心、住得安心。並從集團上、中、下游各項業務的垂直整合，整合新環保建材、專業人力資源拓展代銷部門、跨足商場領域。



台中 赫里翁城堡 巴洛克外觀

短中長期發展計畫

短期目標	公司目前資本規模、人力資源及資金週轉狀況皆穩定，北、中、南三地的中、大型的投資建案仍為短期業務發展主軸，其中又以精華地區為主，因長期的在地化經營，已經具有專業行銷體系與通路，並以完售所有房屋物件為主要業務發展方向，以降低持有成本。如此便能增加資金周轉效率，並再次累積資本，鞏固財務的基礎，再以健全的財務結構與資金，投入下一個建案，源源不絕的開拓新商機，並讓股東及投資人創造更大的利潤空間。
中長期目標	當公司隨著建案的售出與資金的循環，資本累積達到更大的規模後，需考量長期投資效益的管道，將會將部分資本投入長期持有的自有資產，屆時將考量自身的經營能力，思考自行經營的可行性，或是交由專業公司經營。未來投資方向，可能針對休閒不動產、商用不動產發展，將多角化的經營模式觸及更多元的產業，並同時因應高齡化社會的進程，為未來的人口老化的社會進行籌備，尋找合作夥伴開發樂齡、銀髮族群所需的住宅型態等產品。

2.2 公司治理

興富發建設以「誠信原則」與「永續經營」作為企業公司治理的核心，堅信以董事會成員及管理階層作為領頭，帶領員工堅守誠信、自律、專業的標準，便能達到全集團的成員共同遵守的狀態。此外，將集團的兩大核心理念，投入各個營運環節需重視的項目，以確保各部門皆以遵循法令為基本門檻，更自主要求以追求更高的理想價值以服務所有利害關係人，回饋社會。

誠信經營

興富發建設依據「上市上櫃公司治理實務守則」，主動制定相關之內部作業標準作業流程，以恪守誠信治理為最高準則，監督員工不得有貪污、不合誠信原則的相關情事，積極要求內部員

工透過申訴信箱方式進行檢舉。每年針對各個階層管理階層進行年度評核，並將誠信納入高階主管評核項目。

興富發建設依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」等相關法令，建立完整的會計制度、內控制度、風險管控機制，建立並嚴格執行標準作業流程，以防範不誠信行為，降低風險。此外，針對各個經營環節、流程進行稽核，董事會、管理階層每年檢討各部門自行檢查結果及稽核室之稽核報告。2020 年度公司及其內部人員並無違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失之情形。亦並未接獲任何舉報，亦未發現任何相關不法情事。

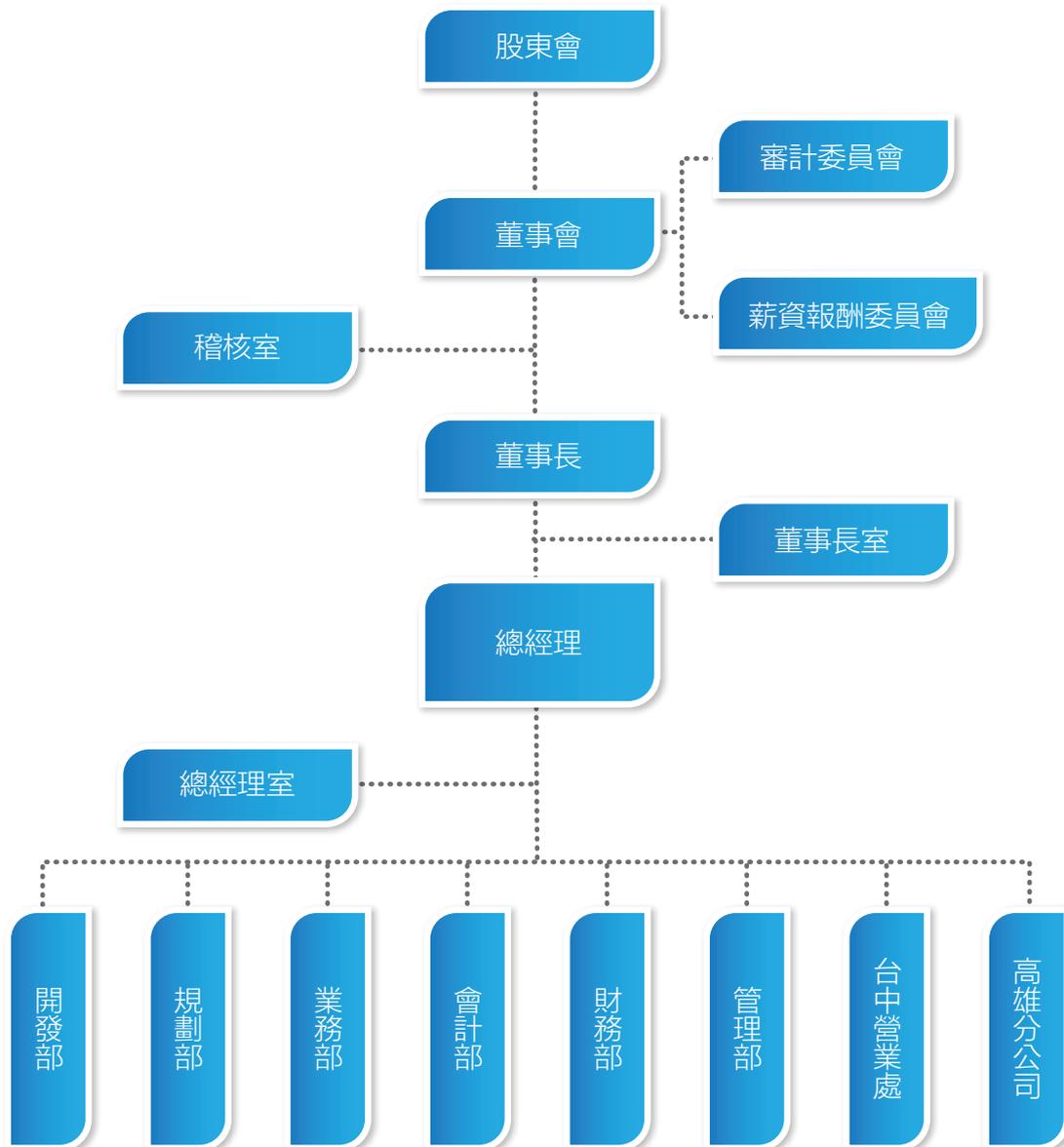
企業社會責任

興富發建設多年來，始終致力與利害關係人溝通，為客戶、股東、員工、社會，以及相關利害關係人創造價值與最大化利益。興富發先以集團本業出發，滿足消費者在「住」的基本需求，並以誠信買賣為最高準則，提供高品質產品與服務，以建立良好的商譽與商業典範，從房屋建設端做好美化市容的作為，從集團本業為社會盡責。下一個十年將結合集團轉型價值創新的目標，從拓展的業務範疇，延伸企業社會責任的發展範圍，

由「住」拓展至「食、衣、住、行、育、樂」等更廣的生活層面，盡心透過商業，協助社會發展更和諧的生活方案，創造更多社會價值。

興富發建設的企業社會責任相關業務主要由總經理室掌理，由高階主管的層級協助制訂各項實務評估、規劃、實行、確認、回報，並將完善的流程推廣至各相關部門，以逐步完善企業社會責任在企業的永續定位，進而為企業內部與外部的利害關係人帶來福祉。

組織架構圖



董事會

興富發建設最高治理機構為董事會，並設有審計委員會及薪酬委員會。董事會下設稽核室，協助董事會履行其監督之責，自行檢查結果及稽核室之稽核報告交由管理階層、董事會每年檢討。

興富發建設董事會共設置 7 名董事 (6 位男性、1 位女性)，每屆任期為 3 年；董事會之職責主要為任命及監督公司經營團隊，以確保利害關係人之權益，並創造股東權益最大化。

2020 年 6 月 10 日董事會任期屆滿改選，舊任董事會開會 5 次，新任董事會開會 9 次，2020 年度共開會 14 次，較前一年度少 1 次；個別董事

出席率平均為 90.9%，整體出席率較前一年度增加 5.19%。

董事會運作依照相關法令、公司章程及董事會議事規範之規定行使職權，並藉由董事在各領域之專長及產業經驗，互相交流與溝通，善盡監督管理之責任。

本公司 2019 年 12 月 27 日董事會決議通過訂定董事會績效評估辦法，公司應每年定期舊董事會及個別董事進行自我或同儕評鑑，並於規定期限內申報績效評估結果 (於次一年度第一季結束前)

2020 年董事出席情形

職稱	姓名	實際 出(列)席次數	委託 出席次數	實際 出(列)席率(%)	備註
董事長	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆	5	0	100%	2020.06.10 卸任
	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭志隆	9	0	100%	2020.06.10 就任
董事	鄭欽天	14	0	100%	續任
董事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	5	0	100%	2020.06.10 卸任
	潤盈投資(股)公司 代表人：范華軍	9	0	100%	2020.06.10 就任
董事	鄭秀慧	14	0	100%	續任
獨立董事	洪璽曜	14	0	100%	續任
獨立董事	李文成	14	0	100%	續任
獨立董事	嚴雲棋	1	4	20%	2020.06.10 卸任
獨立董事	陳大鈞	8	1	89%	2020.06.10 就任

註：本公司已於 2020 年 6 月 10 日董事會決議通過，委任陳大鈞獨立董事為本公司第四屆「薪資報酬委員會」委員，任期自 2020 年 6 月 10 日生效至 2023 年 6 月 9 日，同本屆董事會任期截止日，原委員嚴雲棋先生亦同日解任。

董事會成員之學經歷及兼任其他公司職務一覽表

職稱	姓名	性別	主要經歷	目前兼任本公司及其他公司職務	備註
董事長	鄭志隆	男	興富發廣告	本公司董事長	續任
董事	鄭欽天	男	興富發建設董事	本公司集團總裁	續任
董事	范華軍	男	興富發廣告業務主管	本公司總經理	續任
董事	鄭秀慧	女	興富發建設副總經理	本公司特助 興日盛投資(股)公司董事長 潤盈投資(股)公司董事長 豐饒投資(股)公司董事長	續任
獨立董事	洪璽曜	男	台鹽公司董事長	無	續任
獨立董事	嚴雲棋	男	-	東岳廣告(股)公司董事長 潤隆建設(股)公司獨立董事	2020.06.10 卸任
獨立董事	李文成	男	臺灣高等法院庭長	潤隆建設(股)公司獨立董事	續任
獨立董事	陳大鈞	男	中國文化大學政治學 碩士	國立台中科技大學副教授	2020.06.10 就任

審計委員會

興富發建設於 2017 年 6 月 13 日設立審計委員會，取代原先監察人制度，委員會由全體獨立董事組成，其任期與當屆董事任期相同，連選得連任，其中至少一人應具備會計或財務專長，並經全體委員會推選召集人，依其組織規程有權進行任何適當之審核及調查，並與公司內部稽核主管、簽證會計師及所有員工間皆有直接聯繫管道，運作方式依本公司「審計委員會組織規程」辦理。

審計委員會旨在協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制上的品質和誠信度，審計委員會審議的事項包

括：財務報表、內部控制制度、重大之資產或衍生性商品交易、重大資金貸與背書或保證、涉及董事自身利害關係之事項、募集或發行有價證券、簽證會計師之委任與解任或報酬，以及財務、會計或內部稽核主管之任免等。

2020 年 6 月 10 日因董事任期屆滿改選，2020 年度舊任審計委員會開會 3 次，新任審計委員會開會 4 次，本年度共開會 7 次，本委員會每季至少召開一次，會議召開情形及每位委員之出席率，請參考本公司各年度年報。

審計委員會成員學經歷

職稱	姓名	(學)經歷	
召集人	洪璽曜	台鹽公司董事長	續任
委員	李文成	臺灣高等法院庭長	續任
委員	陳大鈞	國立台中科技大學副教授	109.06.10 就任
委員	嚴雲棋	東岳廣告(股)公司董事長	109.06.10 卸任

2020 年度審計委員會共開會 7 次，出列席情形如下

職稱	姓名	實際出(列)席 次數	委託出席 次數	實際出(列)席率 (%)	備註
召集人 (獨立董事)	洪璽曜	7	0	100%	續任
委員 (獨立董事)	李文成	7	0	100%	續任
委員 (獨立董事)	陳大鈞	3	1	75%	109.06.10 就任
委員 (獨立董事)	嚴雲棋	1	2	33%	109.06.10 卸任

註：本公司已於 2020 年 6 月 10 日董事會決議通過，委任陳大鈞獨立董事為本公司第四屆「審計委員會」委員，任期自 2020 年 6 月 10 日生效至 2023 年 6 月 9 日，同本屆董事會任期截止日，原委員嚴雲棋先生亦同日解任。

薪資報酬委員會

興富發建設於 2011 年 12 月 19 日董事會決議成立薪資報酬委員會，目前已改選至第 4 屆，本屆委員會由 2 位獨立董事及 1 位專業人士組成，任期自 2020 年 6 月 10 日至 2023 年 6 月 9 日止。委員應以善良管理人之注意，忠實履行職權，並將所提建議提交董事會討論。

本年度薪資報酬委員會共開會 3 次，會議召

開情形及每位委員之出席率，請參考本公司個年度年報。

薪資報酬委員會之主要職掌為以下事項：

- 定期檢討規程並提出修正建議。
- 訂定並定期檢討本公司董事及經理人年度及長期績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構誠信原則、永續經營。

2020 年度薪資報酬委員共開會 4 次，出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數	委託出席次數	實際出(列)席率(%)	備註
召集人 (獨立董事)	嚴雲棋	0	1	0%	109.06.10 卸任
召集人 (獨立董事)	李文成	4	0	100%	續任
委員 (獨立董事)	洪璽曜	3	0	100%	109.06.10 新任
委員	蔡其展	4	0	100%	續任

註：本公司已於 2020 年 6 月 10 日董事會決議通過，委任洪璽曜獨立董事為本公司第四屆「薪資報酬委員會」委員，任期自 2020 年 6 月 10 日生效至 2023 年 6 月 9 日，同本屆董事會任期截止日，原委員嚴雲棋先生亦同日解任。

職工福利委員會

興富發建設特別設立職工福利委員會，由員工選舉產生福利委員，辦理各項福利措施，定期召開福利委員會議，統籌辦理職工福利各項活動，凡在職員工皆可參加，其提撥部分營業收入作為職工福利的經費來源，由福利委員會負責管理，

使同仁與企業共享經營獲利成果，秉持員工與公司共同成長的思維，塑造良好之工作環境，力求同仁的身心狀況能健全成長，以達個人發展成長與公司永續經營相輔相成之願景，並定期改選委員，以圖多元觀點的作為，為不同族群謀求福利。

2.3 財務績效

管理方針 (經濟績效)	
政策	設定年度獲利目標，並制定合理的獲利途徑與方法，以提升營運績效，達到股東與利害關係人期望。
目標	短期 持續銷售成屋與預售屋，以持續獲利。
	中長期 加強多角化經營，積極佈局國內外各個差異化市場。
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 每月進行財務風險評估，確保達成公司之經濟績效目標。 ● 每月定期會議向高階主管匯報財務風險及執行績效。 ● 2020 年的合併稅前淨利為新台幣 3,316,157 仟元，較 2019 年度減少 635,615 仟元。

管理方針（間接經濟衝擊）

政策	持續投資及促進建築產品與服務所在地區的商業發展與就業，以提供高品質、創新、多元的產品因應，降低景氣對公司的負面衝擊的經濟影響。	
目標	短期	持續推出並銷售滿足多元市場需求之住宅建築產品。
	長期	持續推出符合多元市場需求的建築產品，並以住、商、辦、店等周邊環境狀況，開拓相關生活之營運服務。
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 以集團儲備土地，尋求多元開發可行性。 ● 積極儲備優質地段與土地資源，以面對未來價格波動。 ● 增聘用員工以增加接觸市場機會。 ● 跨足多角化商品與服務型態，致力探求多樣市場需求。 	

經營策略與前景

興富發建設掌握市場需求，採取多角化經營之策略，持續擴大經營的範疇。首先，拓展商業模式的範圍，從興富發建設擅長的營造業開始，逐步發展「住、商、辦、店」的各項創新產品與服務，從豪宅的主力客群轉向首購型親民幸福宅，進軍百貨商場事業，以因應未來大型複合式住商社區的需求，籌備自有品牌與設立社區型百貨，以百貨零售的型態服務消費者。興富發設定未來經營策略如下：

1. 提供消費者全方位的服務：住宅區缺乏滿足生理需求的基本設施，將造成消費者生活機能的困擾，現代消費者想要的是一站式購足的服務，因此，興富發建設亦將結合住宅、辦公大樓、社區百貨及飯店，推出飯店宅或商辦、管家服務宅。
2. 提供消費者高品質的住宅：氣候變遷現象轉趨嚴重，台灣地處地震帶的地質，設計穩健施工技術與選用高級建材是興富發建設的基本底線，持續以高標準重視房屋安全性能，保障消費者安全，從節能、減廢的設計思維，仔細管理工項內容、期程與材料，以成就高效率與低風險之營建管理模式。

3. 進軍國際市場：以台灣的優良經驗為範本，持續朝向亞洲市場發展商業模式，並持續拓展中國大陸、日本、東南亞等國家的商機，提升尋找利基市場的視野廣度，以成就專業、創新，落實永續發展之經營策略。

未來興富發建設不僅持續專注強化核心事業，積極評估各項投資機會，將以「人」的各項需求作為藍圖，為消費者規劃各項服務性質，期許在獲利之外，也紮根在各地為消費者提供全面性的服務，讓消費者享受豐富的生活便利性，更希望與同業或異業持續合作，無論複合型商辦、一般住宅、購物商場、休閒飯店中心或異業結盟等都是集團積極對外商談的開發與合作項目。

興富發集團期許從上、中、下游各項業務的垂直整合，以提升競爭實力，持續轉型與多角化，降低營運成本、分散經營風險，未來能成為亞洲地區的指標性開發商，為廣大亞洲區的消費者滿足生活需求，也確保獲利累積能力，創造更多企業價值。

2.3 經濟績效

興富發集團 2020 年度的合併營收淨額為新台幣 244.63 億元，較 2019 年度 237.98 億元，上升 6.65 億元。本公司 2020 年度的合併稅前淨

利為新台幣 33.16 億元，較 2019 年度 39.52 億元，減少 6.36 億元，其原由為去年完工之建案較少，但對於銷售業績無特別影響。

最近三年度本公司及各子公司之合併財務收支分析如下：

單位：億元

項目	年度		
	2018 年	2019 年	2020 年
營業收入	442.04	237.98	244.63
營業外收入及支出	(0.52)	4.46	(8.20)
營業費用	36.70	31.43	2.71
營業成本	310.32	171.49	176.12
員工薪資和福利支出	11.43	11.90	1.21
股利和股息支出 (現金股利)	3.5 元	3.5 元	3 元
納稅金額 / 所得稅費用	7.13	4.63	4.93
稅前淨利	94.51	39.52	33.16
稅後盈餘	87.38	34.89	28.23

最近三年度投資報酬率及每股盈餘：

單位：萬元

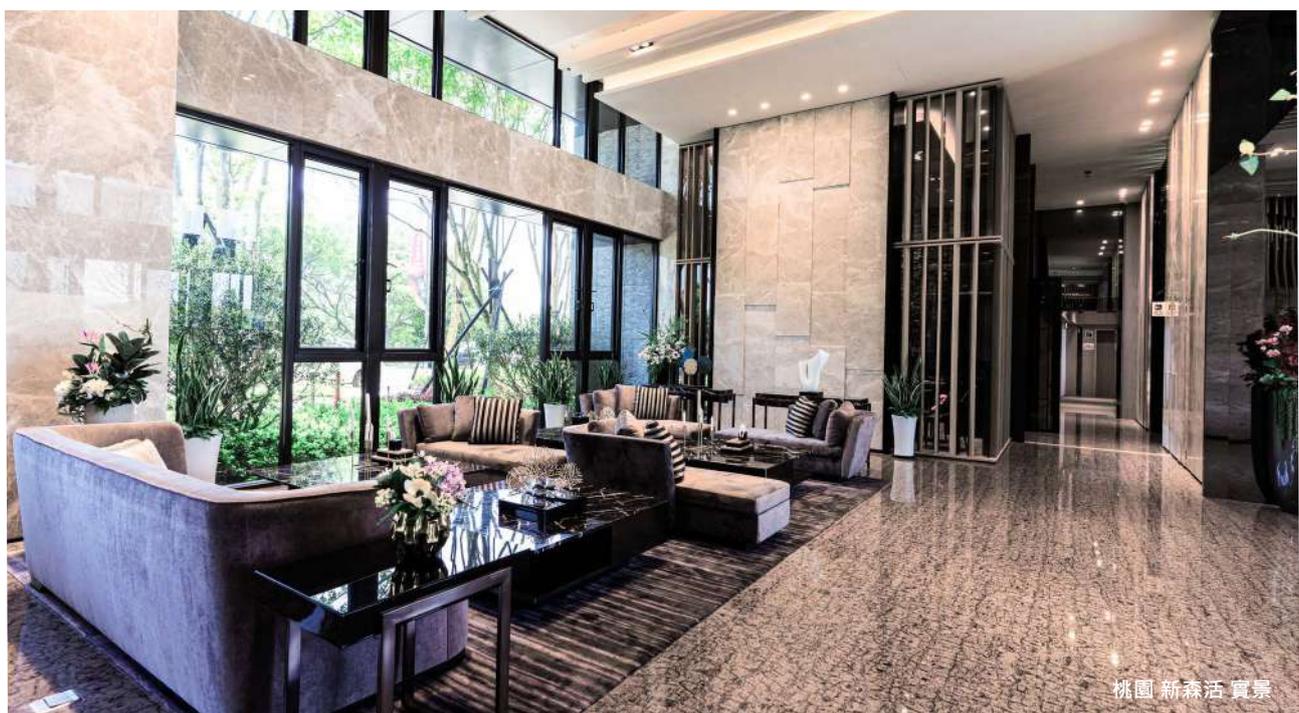
項目	年度		
	2018 年	2019 年	2020 年
資產報酬率 (%)	7.40	3.02	2.15
權益報酬率 (%)	23.49	9.36	8.04
稅前純益占實收資本比率 (%)	81.01	33.87	25.7
純益率 (%)	19.77	14.66	11.54
每股盈餘 (元)	6.01	2.66	2.11

百分之百持股之轉投資事業

單位：股

被投資公司名稱	股數	持股比例
齊裕營造股份有限公司	205,000,000	100%
博元建設股份有限公司	73,700,000	100%
金駿營造股份有限公司	50,000,000	100%
廣陽投資股份有限公司	29,900,000	100%
元盛國際股份有限公司	8,100,000	100%
興富發置業股份有限公司	2,500,000	100%
億記股份有限公司	2,200,000	100%
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	1,200,000	100%
興富發營造股份有限公司	500,000	100%
碧江企業股份有限公司	7,200	100%
興富裕商貿(廈門)有限公司	-	100%
詮享商貿(上海)有限公司	-	100%

註：金駿營造股份有限公司由非百分之百投資之潤隆建設股份有限公司(持有15.75%的股份)轉投資而持有。



2.4 風險管理

營造業在產品推出之前需大量投入資本，包括：土地、營造、銷售、管理、財務等，而建造期間又有工期長、回收慢和供需調整緩慢的特性，以及外在大環境的景氣循環風險。尤其，近年台灣土地資源稀缺，可興建之土地日漸減少，各種因素皆可能對於房地產業的永續經營產生巨大的風險。

興富發建設從制度面及流程面著手，依照風險的層級與影響層面進行分類，由稽核室追蹤各單位風險執行狀況及統籌改善策略執行情形，交由相關部門定期檢討及評估風險因應細節，且建立特殊狀況的緊急應變與通報的機制，以面對大環境與消費者需求改變之潛在風險。

管理方針（風險管理）		
政策	為有效減少內、外部風險對企業的衝擊，事前分析各大利害關係人的潛在風險，並在企業端採取措施預防，避免財務與聲譽受損。	
目標	短期	持續與利害關係人互動，主動發覺風險。
	中長期	<ul style="list-style-type: none"> ● 主動聯繫公司端各部門，針對已覺察之風險進行分析嚴重程度與發生可能性。 ● 主動整合各部門資源與人才，共同形成專案型組織以解決風險。
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 依據風險型態分主掌部門，並由主要相關部門進行評估。 ● 依據風險嚴重程度分類，提出嚴重風險的解決方案。 ● 針對系統性風險提出標準作業流程，以加速各部門應變能力。 ● 稽核部門追蹤風險管理的進度，並統籌改善情況。 	



台中 赫里翁城堡 實景



台中 赫里翁城堡 實景

風險管控

興富發建設定期鑑別經營潛在的風險，2020 年重大風險包含「市場開發」、「產品施工」、「財務投資」、「產品設計」、「客戶個資」及「氣候變遷」等六大風險，並依據各風險提出因應策略如下：

市場開發風險

主要作為：主動探詢在地消費者需求，並針對需求設計產品以降低風險。

1. 事前市場調查：土地開發的前期階段，考量土地性質、周邊環境的環境狀況、區域發展趨勢、人口組成、經濟等變項，模擬出消費族群的輪廓，找出消費者的需求。
2. 產品規劃：針對已蒐集的消費者需求，形成整體規劃的主軸，規劃出符合當地消費型態的住宅，以貼合需求。
3. 成本風險：自 2020 年起，營建市場缺工狀況越發嚴重，造成營建成本上升，開發部於評估個案時亦需針對營建成本部分預做溢價調整，增加安全邊際，為免後續因該成本上升造成公司獲利之影響。因應房市缺工潮，改變營建工法，採用鋁模板，以降低板模工人需求及有效提升營建效率

產品施工風險

主要作為：針對山坡地及地質敏感之潛勢區，須於前期先請工程部門針對地質敏感的土地做深入評估，藉由地質改良、基礎工程、結構工程，以克服後續可能之風險。

1. 使用隔震與制震工法技術，重視耐震性，以降低地震時的損失。
2. 持續不斷研發新技術及工法，使結構更強更可靠，如採用高強度混凝土、高強度鋼筋及高強度鋼骨。
3. 公司聘請工程顧問針對施工品質進行稽核，以維護現場品質與安全。

財務投資風險

主要作為：目前採取保守的財務規劃，將閒置資金運用在償還借款為主。

1. 依公司之「取得或處分資產處理程序」之規定，公司不得從事衍生性商品之交易，故無衍生性金融商品投資。
2. 公司取得或處分資產為依內部控制制度採購及付款、固定資產循環程序辦理，並且應依規定委請客觀公正及超然獨立之專業估價者出具意見。

產品設計風險

主要作為：針對售出的商品事後進行產品保固，採用主動派員會勘的作為，減少更嚴重的風險發生的機會。

1. 售後服務：房屋主要結構保固 15 年；其它固定設備等保固 1 年，保固期間內除人為因素使用不當造成之損壞項目外，皆由公司負責修繕。
2. 非保固產品：提供住戶付費修繕或自洽修繕廠商之處理方案。
3. 服務追蹤：主動追蹤修繕結果，讓住戶安心且生活不受影響。

客戶個資風險

主要作為：特立一份個人資料保護法告知義務內容，給客戶簽立瞭解，並徵得同意其個人資料使用之期間、地區、對象及方式。

1. 公司對客戶資料在各個階段之蒐集及保管，都嚴守法務部公告之個人資料保護法及其施行細則規定。
2. 簽署完成之買賣契約書及客戶證件影本由會計部入庫統一嚴格管控。
3. 公司內部電腦系統登錄採權限制，每次登錄記錄登錄人、登錄時間及用途，確保客戶各項個資不外流。

氣候變遷風險與機會

主要作為：土地購置前，針對區域先行評估颱風、淹水等風險，並針對作業人員推動熱危害預防計畫，以降低氣候變遷所致之風險，亦降低氣候造成企業的財務損失。

1. 編制工區防颱緊急編組名單及緊急應變程序、不定期檢視防颱物料準備情形。
2. 警衛室或人員出入口旁設置溫溼度計及公告，供進場人員隨時了解目前溫溼度及熱危害風險等級。
3. 高氣溫戶外作業場所，設置簡易遮陽裝置，以防止陽光直接照射或周圍地面、牆面反射之輻射熱能，避免勞工長時間之熱暴露。
4. 因氣候變遷而使企業內部重新檢視勞工與氣候風險等因素，間接使企業發覺員工的職場需求，亦增加企業增進員工福祉的機會。

內控制度

公司依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」等相關法令，嚴格執行標準作業流程，以防範不誠信行為之風險。自行檢查結果及稽核室之稽核報告交由管理階層、董事會每年檢討，2020 年度公司及其內部人員並無違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失之情形。

2.5 稅務治理

興富發建設 2019 年及 2020 年所得稅資訊：

單位：新台幣百萬、%

		2019	2020	平均數
稅前淨利		3,321	2,993	3,157
所得稅費用	當期所得稅	0	189	94.5
	遞延所得稅	0	0	0
	土增稅	198	177	187.5
	其他	93	-18	37.5
有效稅率 (%)		9%	12%	10%
支付所得稅		274	195	234.5
現今稅率		8%	7%	7%

興富發建設 2020 年度各稅務管轄區淨收益、稅前淨利、所得稅繳納數等資訊：

單位：新台幣百萬、%

租稅管轄區	臺灣
非關係人收入	18,158
淨收益	5,637
所得稅前損益	2,993
已納所得稅	-
當期所得稅	347
跨稅務區關係人收入	-
員工人數	290
有形資產	-



第三章 產品與服務

Chapter 3 Products and Service

產品與服務

3.1 產品銷售與法規遵循

管理方針（產品安全與責任）	
政策	從規劃、營造到銷售服務，皆以遵循法規的基本原則，重複修正與改進作業規範，不僅是遵循法規的基本要求，更嚴格的督促自己符合各項政府政策。
目標	短期 <ul style="list-style-type: none"> ● 宣導聘用合法員工政策 – 禁用非法外籍移工的宣導。 ● 落實工地門禁管制 – 避免非相關人士進入工地，造成工地維安風險。 ● 無明火的廚房設計 – 採用 IH 感應爐替代瓦斯爐。 ● 防災演練 – 定期進行防災演練，以減少人員風險。
	中長期 <ul style="list-style-type: none"> ● 大規模運用工地管制技術 – 修正人臉辨識技術試行過程的障礙，並加以導入在更多的工地，保護員工安全。 ● 研發創新的建築技術，創造符合永續理念的產品。
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 透過內部文件宣傳禁止聘用外籍移工的政策。 ● 以二塊工地試行人臉辨識的技術，主動管制工地進出狀況。 ● 洽談可回收再利用的建築設備。 ● 選用安全穩健的建材與環境友善的塗料。

產品發展

小家庭、頂客族或是單身的家庭組成型態增加，正因家庭的成員主要都是以受薪族群為主，在平均每戶人口減少的同時，造成的是總戶數需求的增加，家庭成員對於鄰近上班區域的住房需求便隨之提升，大坪數的建案的需求相對降低，意味著小坪數與市中心的需求需要被同時滿足，才會成為這些消費受眾的喜愛，興富發建設延續著市場的趨勢，將銷售與規劃進行服務設計的優

化，針對區域的選擇、坪數的設計，都向首購族靠攏，將產品貼合消費者需求。

興富發建設秉持「以客為尊」的態度服務客戶，銷售高品質產品，輔以專業的銷售人員的服務項目，目標能提升客戶滿意度，並形成企業品牌認同度，以下便針對興富發的兩大主軸進行說明：

生產政策	銷售政策
<ul style="list-style-type: none"> ● 仔細掌握土地來源資訊，積極參與都市更新與土地聯合開發。 ● 嚴謹篩選、積極拓展潛力發展之優質地段土地資源。 ● 充分發揮設計選材及施工管理技能，以達到高品質產品、確保投資報酬率、居住安全之目標。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 以零庫存物件為主要目標。 ● 主動分析當地市場，包含經濟水準、交通、工作區域等等現地情況，以設定精確的產品定位。 ● 做好品質管制與成本控制，採用最適當之施工法。 ● 主動向客戶進行產品的完整說明，並協助解決困難，降低購屋糾紛的機會。

興富發建設對於產品之研究發展現況如下：
根據鄰房與當地地質狀況選擇施工方法，以減低噪音及震動。

- 建築設計規劃方面：配合周遭環境之特色，秉持實用、堅固、美觀三大原則，規劃最適居之產品，以滿足消費者多元化的需求。
- 營建工程及管理方面：針對各種不同型態工地，研擬最適工法技術及工程管理制度，嚴格控制施工品質、進度及成本，同時有效維持工地員工的安全。
- 市場研究發展方面：近兩年來公司除了住宅型產品外，亦開始針對商辦型產品的市場重點開發，以因應近年來台商返台投資增加的辦公需求。
- 逐步採用綠色建材：部分建案採用綠建材，並獲得綠建材標章證書。

室內無明火設計

廚房起火的原因中，爐火烹調的起因約占火災比例的 80% 以上，興富發建設採用 IH 感應爐取代瓦斯爐的廚房設計模式，IH 感應爐採用磁場導熱原理加熱，相對於傳統的瓦斯爐，不僅減少明火的風險，更提升熱效能與加熱速度，同時保護消費者的安全，也產生節能效益。

建築創新

興富發建設針對首購族的主要需求，提供位於市中心小坪數且高品質的建案，打造多樣化的住宅型態，包含泳池精品宅、鄰近公園的養生宅、更搭配豐富多元的飯店級公設，增添生活高質感。另外也攜手國際級設計團隊打造 A 級商辦，讓消費者不只滿足「住」的需求，同時也讓世界看見台灣企業主的驕傲。

住宅產品



新北市 / 大禾



桃園 / 新森活



桃園 / 市政潤隆



台中 / 市政愛悅



台中 / 市政 1 號院



台南 / 愛琴海



高雄 / 愛情河左岸



高雄 / 博愛



高雄 / 悅誠



高雄 / 樹禾苑

商辦產品



台中 / TOP1 環球經貿中心



高雄 / 高雄 CBD 經貿中心

法規遵循

為維護消費者及股東的權益，興富發建設專注於法規的研究，於每個案件之買地階段即查詢盤點相關法令，直至建築執照請領、施工及完工

等階段執行過程中均應遵照中央及各縣市主管法令相關規定辦理，以下說明各階段須遵循之法規：

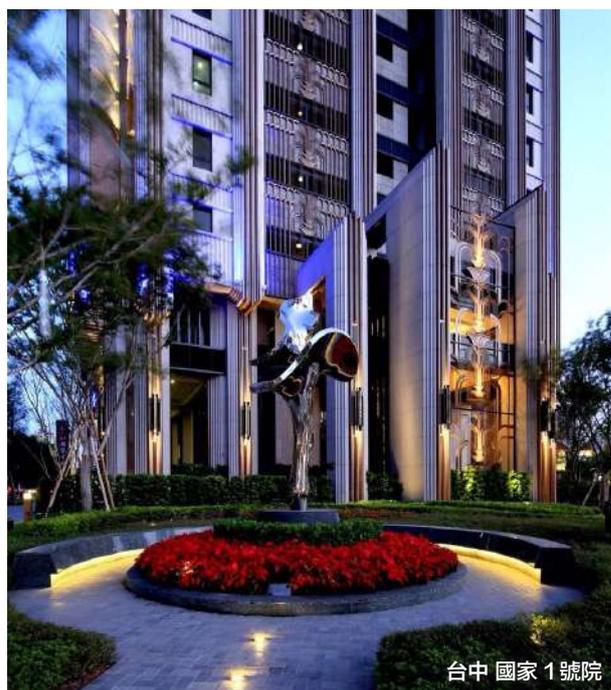
執行階段	法規遵循
規劃階段	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計畫法相關規定 ● 建築法相關規定 ● 山坡地建築管理辦法 ● 環境影響評估相關法令 ● 其他：如飛航管制、軍事禁限建、氣象禁限建、高壓電塔禁限建等
施工階段	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通類相關法令 ● 施工管理相關規定 ● 使用管理相關規定 ● 五大管線等相關法令規定
銷售階段	<ul style="list-style-type: none"> ● 內政部制式合約條文 ● 公平交易法 ● 消保法 ● 主管機關至現場或來函抽查、不得有侵占第三人智慧財產權之情事

禁用非法移工

興富發建設秉持遵循法規的高標準，主動宣導禁用非法外籍移工的政策，並以內部宣傳品告知員工，合格的外籍移工的辨別方法有以下三種：

1. 具有中華民國國民身分者
2. 具有居留證的外籍配偶或依親
3. 具有居留證與學生工作許可證的外籍學生

興富發建設於營造的各階段皆恪守法規，2020 年度公司及其內部人員並無違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失之情形。



台中 國家 1 號院

3.2 產品規劃與開發

管理方針（產品和服務對環境的衝擊）		
政策	融入新式建築技藝，以創新的技術配合極致的土木工法，將建築產品做到尊榮的居住品質，佐以完整的售後服務，以全方位的角度滿足客戶需求。	
目標	短期	使用可重複使用的素材 – 採用鋁模板代替木製模板。
	中長期	遵循政府所設立的補助標準 – 遵循政府補助相關辦法，已進行社區規劃。
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 運用建築整合資訊系統模擬建築物的管線、機電等設計，事前進行最佳化的規劃，以產出高品質的建築。 ● 遵循綠建築標章的設計標準並在建築完工後，主動申請綠建築標章。 	

規劃與開發

興富發建設在發展產品與服務時，亦將永續發展納入其中，作為規劃及發展的重要理念，為降低不動產對於自然資源的損耗以及對於社區發展的傷害，期許在建築物的生命週期中的「開發設計」、「營造施工」、「銷售服務」融入在永續的設計理念。

在永續發展的理念中，興富發建設採用高能源效率與綠化環保的措施，解決相關的環境問題，讓客戶在購買高品質產品的同時，也能為環境衝擊盡一份心力，期許客戶在滿足「住」的基本需求時，能將思考的範疇提昇到更高的「環境意識」層次。

興富發主要產品之產製過程



永續建設理念

順應著永續概念的發展，建築的設計理念更需進一步延伸關注到節能、智慧、健康與環保的思維。興富發建設致力於綠建築的推動，以順應潮流的轉變，對於建築的設計都會納入環境保護的思維，秉持【勁、淨、淨、競、敬】五個標準準則，從務實的幹「勁」、工區的乾「淨」、貪汙弊案的「淨」化以及尊「敬」環境的思維，在執行各個工項的同時，仔細謹慎的思考最佳化的選擇，持續檢討與改善，以雞蛋裡挑骨頭的態度督促自己進步，嚴苛地要求自己改進，為企業帶

來「競」爭力，才能為社會創造福祉，為股東與投資人創造獲利。

興富發建設從「節能」、「智能」、「環保」的面向，為客戶思考最佳的方案，致力於打造永續智慧建築，讓客戶能舒適地待在自宅之中，也讓家人能夠健康的成長。興富發建設妥善發揮自己的建築技術優勢，透過設計解決環境問題與降低環境衝擊，兼顧居住舒適、安全及環境面議題。以下說明本公司於建案規劃時考量之永續概念：

興富發永續住宅規劃概念

概念	說明
節能 	建築外殼：採符合節能遮蔽係數及反射率之玻璃、具遮陽效果之雨遮及翼板、屋頂隔熱材之選用、自然通風設計、隔熱材料的運用，降低能源消耗。
	充分利用太陽能，使用節能的建築外殼，減少空調的使用。根據當地氣候配置採自然通風的原理設置風冷系統。
	高效率的使用資源與設備並力求使用資源可再生利用。
	空調系統節能：坐北朝南配置量體，設置適量對外窗以利夏季自然通風並減少冬季冷風進入室內，以減少空調設備之使用。
	照明系統節能：使用高效率及 LED 照明燈具，在建築夜間照明採三階段設計，以減少能源浪費並減少住戶分攤之電費。
	設置太陽能光電板，建構低碳社會與城市，塑造節能減碳新風貌；設置全熱式交換器與冷氣搭配，提高冷氣系統。
智能 	集結構、系統、服務、管理及它們之間的最優化組合，為人們提供一個安全、高效、舒適、便利的建築環境。
	提供建築全方位、安全及安心的智慧服務，透過系統架構，保全防盜、燈光控制、影音監控、健康照顧等，遠端操作之便利性，強化防災、防盜之監控管理。
	動力遠端監視：透過電腦螢幕得知設備是否正常運轉。
	水位遠端監視：透過電腦螢幕得知水位是否超過警戒線。
健康 	室內採用低逸散性健康綠建材、各居室空間開窗面寬至少 >140cm，綠建材使用率 >45%，室外綠建材使用率 >10%
	採用無毒塗料、板材等健康建材。
	採用中央淨水設備或搭配活水系統，確保用水品質。
	運動休閒空間的規劃，提供住戶運動休閒健身場所。
	設計符合人性化之居住空間，顧及如通風、採光等住宅舒適及基本住戶需求。
環保 	選用具省水標章之設備，室內採輕隔間減少廢棄物，地下室複壁以利防潮。
	既有建築再利用或二手建材回收落實營建廢棄物的管理，使用快速可再生之當地低耗能建材，減少碳足跡之排放。
	設置垃圾暨廚餘冷藏設備，低溫抑臭無蚊蟲病媒孳生，既衛生又環保。
生態 	保留建築基地內原生樹種、種植本土、誘蝶誘鳥樹種，以提供昆蟲棲息。如台中基地有建物影響樹木光照之問題，隨即進行容積移轉異地興建以維持該樹生長。
	利用高、中、低層次之複層空間，且於一樓開放空間、陽台、露台、屋頂平台實施立體綠化。

綠建材標章證書



綠建築證書

依據內政部頒定的「綠建築解說與評估手冊 2015 年版」規劃綠建築建案，透過量化的標準來檢測建築物，2020 年度本公司的部分建案成功申請綠建築標章證書。綠建築標章評估主要以四大面向與九大量化指標進行評鑑，評估標準如下：

綠建築標章評估的四大面向

1. 生態：生物多樣性指標、綠化量指標、基地保水指標
2. 節能：日常節能指標
3. 減廢：CO₂ 減量指標、廢棄物減量指標
4. 健康：室內環境指標、水資源指標及污水垃圾改善指標

綠建築標章評估的九大量化指標

- | | | |
|------------|-------------------------|-------------|
| 1. 生物多樣性指標 | 2. 日常節能指標 | 3. 廢棄物減量指標 |
| 4. 綠化量指標 | 5. CO ₂ 減量指標 | 6. 水資源指標 |
| 7. 基地保水指標 | 8. 室內環境指標 | 9. 污水垃圾改善指標 |

營建管理

施工流程

興富發建設於立案之初，即進行全方位的建案考量，即整合開發、業務及規劃等內部單位，以及設計事務所及結構建築師等外部專業人士，依市場經濟狀況、地區消費能力、法令規定、結構安全等以確保規劃完整性。

我們持續在建案移交營造後的施工過程，進行跨部門整合溝通，多方討論施工之困難、問題及各項成本的變動與解決突發狀況，並即時進行專案調整。

雙向回饋之施工流程：

規劃、業務及營造密切討論，針對施作困難、問題及成本變動等事項即時進行調整



品質管理

興富發建設致力於提供客戶富有「希望、健康、幸福」意象的住宅，為達到這個家的形象，堅守高品質的產出，在嚴格的品質管制方法下，橫跨各部門以整合各項資源，並以永續住宅的核心理念持續精進，以提升產品品質。

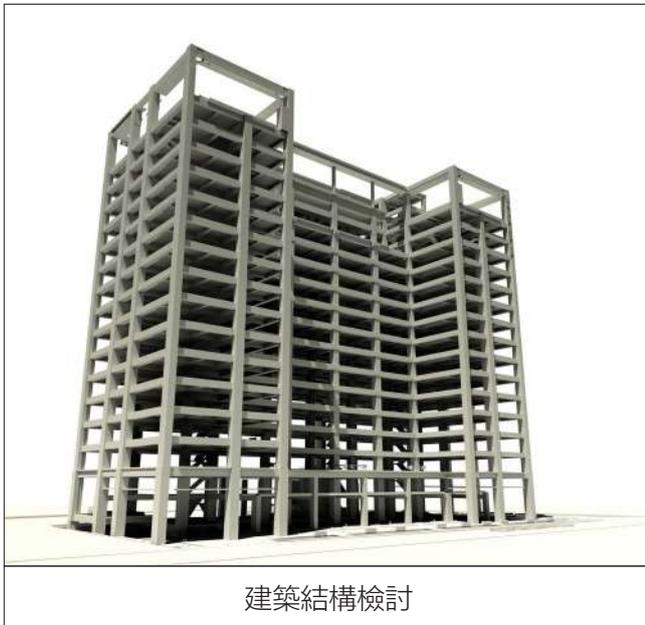
執行期間	品質管理政策
開案前置作業	1. 產品設定與建築配置 (含高度設定)
	2. 立面造型與景觀、公設規劃
	3. 中央與地方法規檢討
	4. 機電五大管線系統設定與規劃
執照審查作業	1. 相關審查作業報告書製作與審查
	2. 建照執照圖說繪製審查
	3. 施工圖說檢討作業 (BIM 模型圖說檢核修正)
開工勘驗作業	1. 機電五大管線審查
	2. 施工勘驗列管事項辦理
施工與勘驗作業	1. 施工圖說檢討與建材確認
	2. 施工估算與採發作業
	3. 施工勘驗與釋疑解決
	4. 工進與構法檢討
	5. 變更事項檢討
使照與列管作業	1. 竣工圖說檢討、竣工缺失修正與使照驗收
	2. 使照後列管事項辦理 (綠建築標章申請)

BIM 建築資訊模型

興富發建設自 2011 年成立 BIM 建築資訊模型中心，運用建築整合資訊系統 (Building Information Modeling) 作為核心，將 3D 建模的技術運用在建案之中，現有人力近 100 人，主要投入興富發建設集團旗下各建案施工模擬及檢討，為國內第一間大規模使用 BIM 系統，並導入建案之建設公司，成立的初衷是解決三大問題：

1. 提升個別建築師事務所的圖說整合能力
2. 減少施工端在施工進行中的錯誤
3. 肩負相關單位的教育訓練的責任

建築資訊模型是建築學、工程學及土木工程的新工具。建築資訊模型 (Building Information Modeling, 簡稱 BIM)，被定義成由完全和充足資訊構成以支援生命週期管理，並可由電腦應用程式直接解釋的建築或建築工程資訊模型。近年來，物業管理公司開始將營運管理項目導入 BIM 模型，以視覺化及資訊化之 BIM 模型優化整體營運維護管理作業模式。



透過電腦軟體 BIM 事先以 3D 模擬管線與機電、結構與建築師溝通，達到最佳配置與整合，目前主要有五大階段的使用 BIM，包含：1 樓高程檢討、地下層檢討、基座層檢討、標準層檢討、屋頂層檢討。

採用 BIM 系統，可達到以下五項優勢：

- 施工標準化：集團建案透過 BIM 中心標準檢討流程搭配工地現場實務運用，促進施工作業標準化。
- 節省時間：協作平台的創舉讓設計與施工可

共同於平台上使用模型討論，讓雙方的認知統一，避免誤解設計原意及減少現場施作困難。

- 減少耗損：藉由 BIM 可準確估算成本，在施工中更可減少不必要的耗損，有效管理營建成本。
- 施作環境安全性：在設計階段使用模型進行干涉檢討，可事先規劃施作動線，降低現場施作危險性，保障施工安全。
- 環保：事先針對圖面進行檢討，減少施作錯誤，節省材料浪費。

BIM 中心歷年實績

年份	100~103 年	104~105 年	106 年~108 年	109 年
完成案數	12	16	56	22(進行中)

企業社會責任效益

1. 提高當地人才的就業機會。
2. 帶動高雄建築業新的科技領域及發展契機。
3. 2018 年起與高雄地區公私立大學合作，將經驗傳承給在學生，讓學生能直接與實務的領域接軌。
4. 未來將現有的建案 BIM 建構經驗，分享給建設同業，提升台灣營造流程與施工的效益。

由於使用相同的 3D 建築設計軟體 ArchiCAD，每年興富發集團均主動邀約高苑科大畢業生參訪見習興富發建案之銷售中心及 BIM 建築資訊中心，透過建案模型除了說明整體的設計理念及建案特色，也讓學生們對建案先期規劃到建築成型有更進一步的瞭解。



BIM 建築資訊模型中心



高苑科技大學演講



參訪 BIM 建築資訊中心及銷售中心

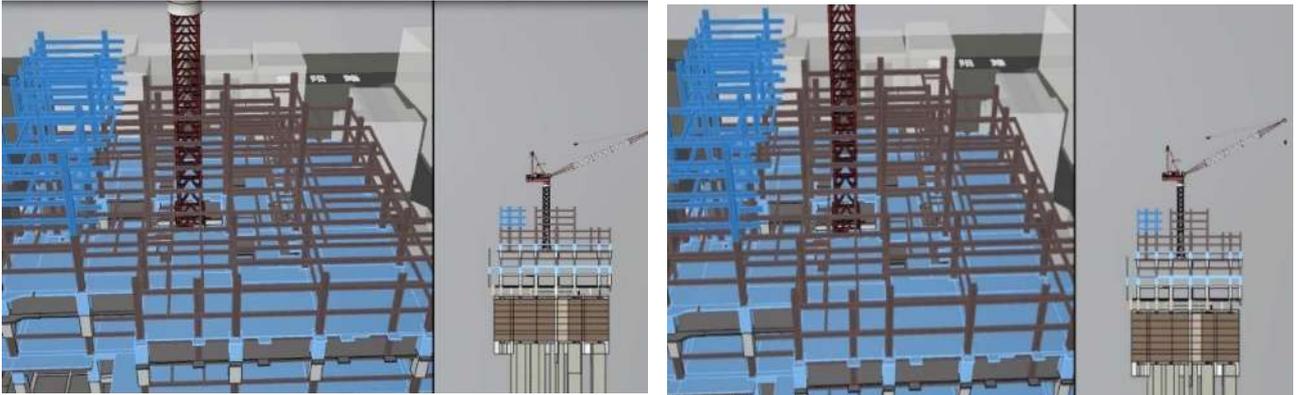
BIM 中心未來發展

將營運資訊模型延伸至售後服務、物業管理，讓後期營運更有準確的資訊進行管理。

將 BIM 擴大延伸至移動裝置，讓施作的人員能直接根據移動裝置的 3D 模型，在施工現場進行溝通，提升設計圖與施作成果的一致性。

技術與工法

興富發建設近年採用創新三順打工法，運用逆打、順打及雙順打以提升施工效率，在保證結構體安全之前提下，運用上下層同時施工之同步工程概念，縮短工期並節省成本。

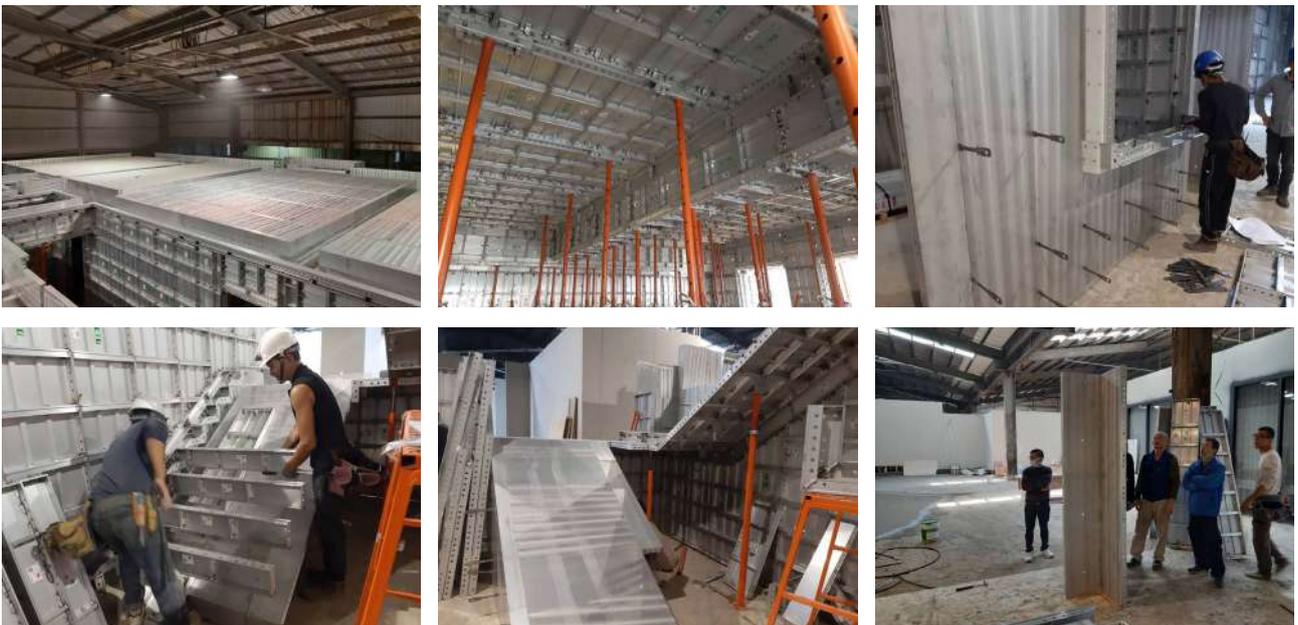


運用 BIM 模擬雙順打及逆打工法對應時程之施工情形

鋁合金模板

因應國內營建業缺工及傳統模板技術工斷層問題，集團自 2019 年規劃引進鋁合金模板並於 2020 年開始進口使用，目前除了鶯歌廠已建置教育訓練場地及規劃設備維修線外，第一個工地案

例亦將於 2020 年 8 月於桃園善捷案開始使用，期待藉由新材料的運用解決缺工問題並提高營建品質及建立安全的職場環境。



鶯歌組裝訓練場

鋁合金模板介紹

鋁合金模板顧名思義就是以鋁取代木頭製成的建築用模板，為拉片及螺桿並用系統，可使用於樓板、牆板、樑、柱及樓梯，並申請國內新型專利 7 件並取得核准。

全自動生產線



智能條碼管理



產品履歷

TEXT

□Panel code:400 W 100 T2750

□Assembly code:B-W3-30TT

□Block No:

□Project:TW0001 Sample

GUID:JX01 TW001480

Supplier:GETO

area:0.04

room:TYPL F:WALL

:Wall Panel NO.8

400*100牆身接高板，抬高2750安裝 - B區W3牆第30張板上的接高板。

TW0001專案第480張板

標準密的牆板
包裝在牆板8號包

專利申請



3.3 顧客服務

管理方針（顧客的健康與安全）		
政策	確保建築客戶的產品品質安全無虞，不會危害消費者健康。	
目標	短期	主動分析最新法規，並遵循相關法規以提供顧客服務。
	中長期	遵循國際標準以保障高品質的顧客服務。
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 採取品質管制的方法，訂定各工項的品質及驗收標準。 ● 移交住戶管委會驗收前，實施獨立第三方驗證完工品質。 	

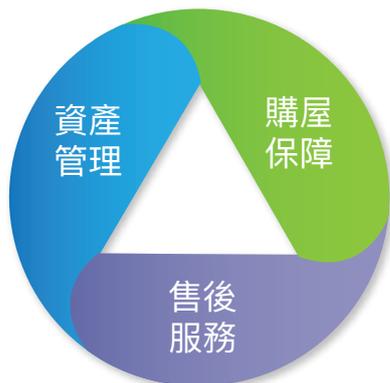
顧客服務管理

服務精神

興富發建設為提供顧客幸福意象之產品，在購屋相關作業程序中明訂作業流程及控制項目，謹守內政部條文之規範，以確保客戶權益為服務的基本理念，並本著服務精神，定期派員會勘保固期限到期後的設備，顧客若有修繕之需求，會主動提供住戶付費修繕或自洽修繕廠商之處理方案，並協助追蹤修繕結果，讓住戶安心且生活不受影響。興富發建設提供客戶三大服務。

對於客戶而言，房屋是成就一個「家」的重要意象，因此這樣的概念深根在興富發建設的產品設計的很重要的一環，營造設計也被重新定義，客戶關注的焦點不僅是基本的遮風避雨，更是一個長期穩定的環境，營造業者思考的更是一份永遠的責任，要提供客戶一個長期的承諾。

興富發 三大服務主軸



售後服務

興富發建設社區管理櫃檯，均有放置售後服務報修單，讓住戶隨時填單報修，於交屋同時交付交屋手冊給客戶，並向客戶說明使用方法，手冊內亦載有各項設備之操作說明、保固書及廠商連絡電話。

興富發建設對本公司之產品均負責房屋主要結構（如：柱、樑、樓板結構等）保固 15 年；其它固定設備等（如：門窗、外牆、地壁磚、粉刷、給排水、防水、電氣、開關等）保固 1 年，售後服務部專人會在填單後的二日內，主動連絡填單住戶安排儘速修繕處理，保固期間內除人為因素使用不當造成之損壞項目外，皆由公司負責修繕，以保障住戶生活品質。



興富發售後服務流程



顧客滿意度

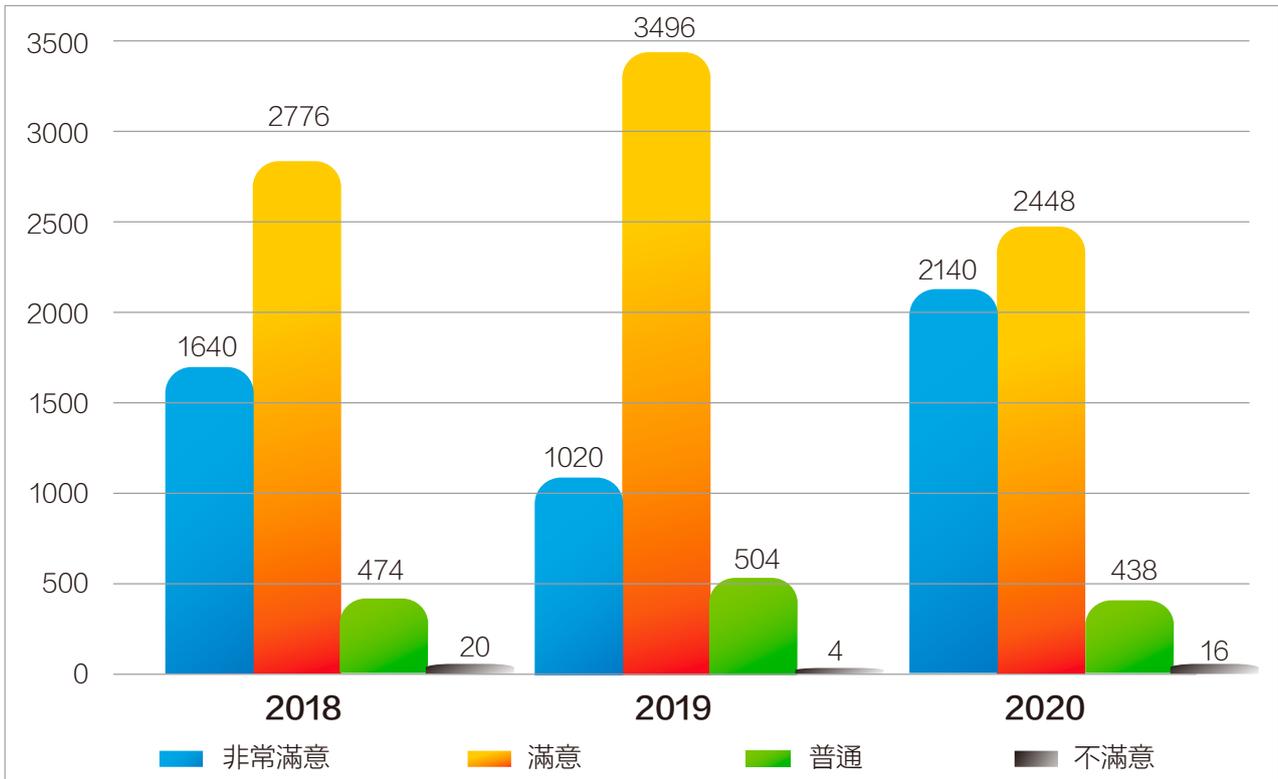
為優化對客戶的服務品質，興富發建設成立售後服務部蒐集客戶滿意度，以確認客戶在購買房屋後的感受優劣，問卷採取四點量表從「非常滿意」、「滿意」、「普通」，到明顯表達負面感受的「不滿意」選項，並呈現近三年的資料如下表。

客戶滿意度調查項目

1. 公司人員應對態度與熱忱是否滿意？
2. 工程師應對態度與熱忱是否滿意？
3. 工程處理時效是否滿意？
4. 詢問相關問題之反應能力是否滿意？
5. 工程師專業能力是否滿意？
6. 工程師執行能力是否滿意？
7. 施工人員之督導能力是否滿意？
8. 施工人員之工作態度是否滿意？
9. 提供改善意見之能力是否滿意？
10. 敦親睦鄰工作是否滿意？



客戶滿意度調查結果



購屋貸款諮詢

興富發建設所提供的產品為高總價的耐久財，客戶的購買能力與所能承擔的貸款金額、信用狀況息息相關，針對不同客群，興富發建設提供多樣化的資產管理建議，協助客戶增加資金的運用彈性以及採用合法作為降低稅務對於資金的風險，其中包含以下數項：

- 針對不同客戶屬性提供建議，如提早半年適時提醒客戶相關交易截止日（如讓渡截止日、對保等期程），利於客戶盡早做資產管理。
- 依循現行法規的改變提供客戶相當彈性之資金調整或更換空間，亦適時提醒客戶現行規定之稅務法規變化。
- 盡力協助客戶於有限預算及其幅度變化之問題，以減輕客戶資金運用負擔，輕鬆買好房。



台中 博識 空中泳池

疫情延燒 共體時艱

面對2020年新冠肺炎疫情在全球持續延燒，國內百貨零售業帶來巨大衝擊。為了與廠商共體時艱，興富發建設宣布旗下社區型百貨「悅誠廣場」，為體恤設櫃廠商在這段疫情期間所面臨到的管銷成本及營運壓力，主動調降營業額抽成，希望在同業其他商場紛紛受到疫情影響營運之際，悅誠廣場能夠與合作廠商共同度過難關。除了主動替廠商降低抽成外，館內也已做好打造「安心賣場」的準備，全店服務人員營運時間內皆須

配戴口罩及測量體溫，全館公共區域及硬體設施加強消毒，並於出入口設置酒精提供顧客消毒，落實健康自主管理。

自疫情爆發以來，對民眾生活都帶來或多或少的影響，但也透過這次的疫情，可以展現出興富發集團在面對疫情的臨機應變與願意和廠商、夥伴們攜手共同面對考驗的決心，同時亦是思考開創商場新思維的一次契機。



第四章 綠色環境

Chapter 4 Environmental Protection

綠色環境

4.1 環境責任

管理方針 (法規遵循)		
政策	以「響應綠色環保」、「預防汙染」兩項核心理念為基準，遵循環保法規，並積極節省成本	
目標	短期	遵循各項建築相關法規，並依法作業
	中長期	<ul style="list-style-type: none"> ● 維持零違規和裁罰案例 ● 增加聯合巡檢、增設稽核人力
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 依法令規定通過建案的環境影響評估，並依建設計畫執行 ● 由主管機關及其他執法機關依法執行監督 ● 制定標準化的管制表與檢查表，要求分包商實施自主檢查及清安小組稽查管制 ● 強化勞安意識製作安環宣導單 ● 針對缺失事項加強員工及承包商教育訓練 ● 納入工地巡視重點檢查項目 ● 總公司安環室每月定期至各工地執行安環稽核及督導 ● 2020 年度在工地污染防治方面無違反環境法規之案例和裁罰事件發生 	

為善盡企業的社會責任以及達到企業與環境共生共榮的願景，興富發建設意識到人類行為對生態的影響及環境保護的重要性，積極推動節能減碳作為，以因應地球的自然環境議題，例如：氣候變遷與地球暖化等環境變化。

營建產業是攸關民眾基本需求的基礎產業，更被社會視為火車頭產業，營建業的榮枯象徵著其他產業的興衰，因此，我們常將社會的進步視為永續經營的企業社會責任，不僅要促進經濟成長以及周邊產業進步之外，也要重視社區環境的維護與敦睦和諧，致力於提升技術並整頓施工環境，減少周遭環境衝擊和維護民眾生活品質。

興富發建設遵循台灣建築、安全、消防等法規之要求外，亦順應國際趨勢的潮流，導入綠建

築的設計概念，希望從建物開發的階段，與永續建築的思維出發，減少營造過程產生的環境面影響。興富發建設在日常之環境維護管理工作，也積極與分包商溝通協調，透過制定標準化的管制表與檢查表，要求分包商實施自動檢查及清安小組稽查管制，以管制各項對公司外部產生的負面效益，例如：施工期間所產生之噪音、振動、空氣、廢棄物及水質等外部效果，要求分包商需對各種影響加以了解，並制定解決方法。例如每日不定時、不定點抽檢，並記錄於環保日誌，針對缺失事項提出改善措施，以管理在營造過程中產生的環境衝擊。

興富發 2020 年建案環保支出費用 (從建照取得開始累計)

單位：元

支出項目 / 工地別	廢棄物清運	空氣污染 管制費用	圍籬綠化	鄰房、工區 周遭環境及 排水溝清潔	水保計畫 / 逕流廢 水汙染削 減計畫	合計
板二 (新都段 106.106-1.107)	1,631,200	0	107,000	1,348,000	0	3,086,200
板三 (永翠 38 地號)	417,665	0	0	170,000	0	587,665
板五 (永翠 103-106)	272,700	0	0	0	0	272,700
光武一 (1022 等地號)	578,400	0	0	0	0	578,400
桃園青溪案 (223 等地號)	326,900	0	0	625,000	0	951,900
善捷段 (38 等地號)	2,344,000	0	18,000	0	0	2,362,000
安康段 (15-7 地號)	50,000	2,530,000	800,000	500,000	30,000	3,910,000

污染防治措施

前置作業 事前規劃施工計畫，並經主管機關以及相關監督單位核可	噪音與震動 納入振動源、傳播路徑及受振部的 防制措施	景觀美景與遊憩資源 以美化市容的思維設計建築 周邊環境
地形與地貌 納入考量水土保持及減緩影響地 貌的措施	施工安全防災 設置安全防災計畫、設備安全檢查、 施工安全措施等	人文環境 避免干擾當地居民的作為
交通運輸 考量當地道路的高峰時間，並調 整運輸時間，避開尖峰時段	生態環境與地質 限制與管理施工所產生的額外環境 足跡，採取保護地質的施作方式	古蹟遺址 遵循「文化資產保存法」相 關規定
水文水質 廢水經初步沉澱後，排至廢水 管，進行再次沉澱處理後，再排 放至政府指定排水溝。	空氣品質 施工期間所使用之各種機具及運輸 車輛管理	敦親睦鄰 施工前與居民的宣導和溝通， 納入考量「鄰近結構物安全 防護設施」

4.2 能資源管理

興富發建設主要能源消耗為外購電力，2020年共計 54.1 萬度，相當於 27.57 萬噸二氧化碳當量。興富發建設加強落實能源管理，順應能源永續的趨勢，善盡地球公民之義務與責任，為地球的永續盡一份心力。

營建產業高度仰賴工業用水，興富發建設也主動採取節水措施，並採用省水標章設備以節約用水，2020 年期間興富發用水量共計 2,579 立方米，定期每月檢討以確保用水效率，興富發已施行節能措施多年，包含燈光照明、窗簾、空調設備等，逐一要求員工相關行為準則，並於每月檢討使用量。

興富發建設辦公室之用電量

用電量	2018	2019	2020
台北辦公室 (度)	286,945	287,429	296,853
台中辦公室 (度)	82,213	83,201	106,540
高雄辦公室 (度)	127,468	129,731	138,292
總計 (度)	427,779	500,361	541,685
二氧化碳排放量	236,990	266,692	275,718

興富發建設辦公室之用水量

年度	2018	2019	2020
全年度用水量 (立方米)	2,017	2,573	2,579
興富發員工數 (人)	253	273	290
人均用水度數 (度)	7.97	9.42	8.89
年增 (減) 率 %	-23.37%	18.19%	-5.63%

註 1：電力排放係數採用能源局公告之版本：2018 年為 0.533，2019 為 0.509

註 2：二氧化碳排放量主要為範疇二外購電力

註 3：興富發人均用水基準年為 2017: 10.40 度

依據 2018 年全球永續性標準理事會 (GSSB) 新發布 GRI 303 及 306-1 標準，興富發建設針對特定主題揭露「303-3 取水量」、「303-4 排水量」及「303-5 耗水量」。我們的水資源耗用

主要為同仁日常使用，少部分為來訪客戶使用，並未有生產製程所產生的廢汙水。而從目前水資源使用數據發現總部大樓及營運據點發生缺水危機低於全球水平，均非屬具水資源壓力的地區。

興富發建設辦公室之水資源管理

取水量 (303-3)		
區域	所有地區	具水資源壓力的地區
地表水 (總量)	0	NA
地下水 (總量)	0	NA
海水 (總量)	0	NA
產出水 (總量)	0	NA
第三方的水	(總量)*1	2,579
	淡水	2,579
	其他的水	0
總取水量	2,579	NA

註 1：第三方供水商為台灣自來水公司及台北自來水事業處。

排水量 (303-4)		
區域	所有地區	具水資源壓力的地區
地表水	1,573	NA
地下水	0	NA
海水	0	NA
第三方的水 (總量)*2	1,006	NA
總排水量 *3	2,579	NA

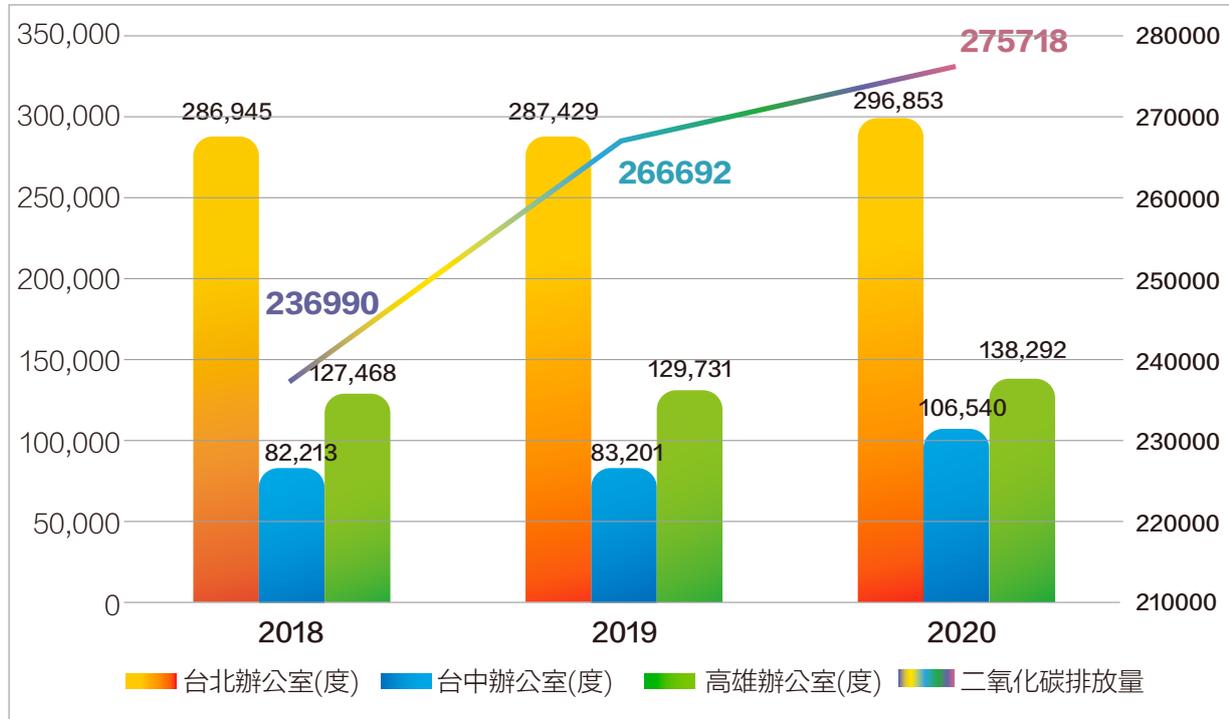
註 2：排水的第三方單位是排入城市供水商合作的污水處理廠。

耗水量		
區域	所有地區	具水資源壓力的地區
總耗水量	0	NA

興富發 2018~2020 年用電量與二氧化碳排放量

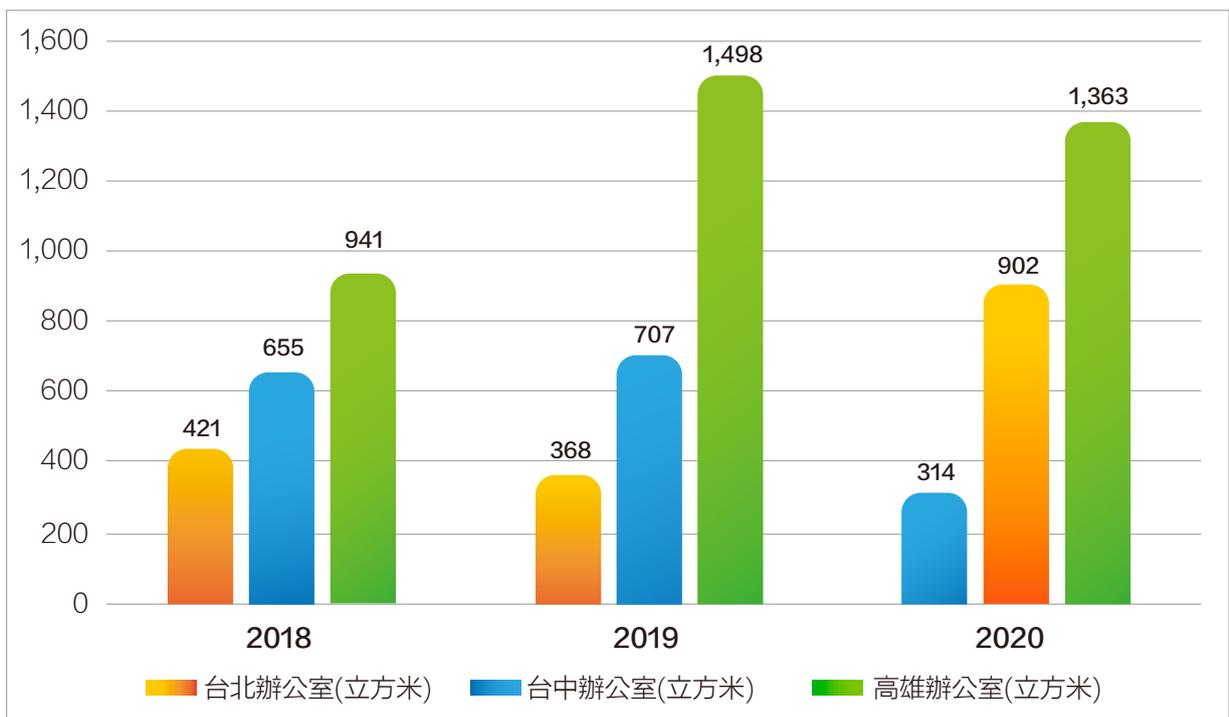
單位：千瓦小時 (kWh)

單位：kg CO₂e

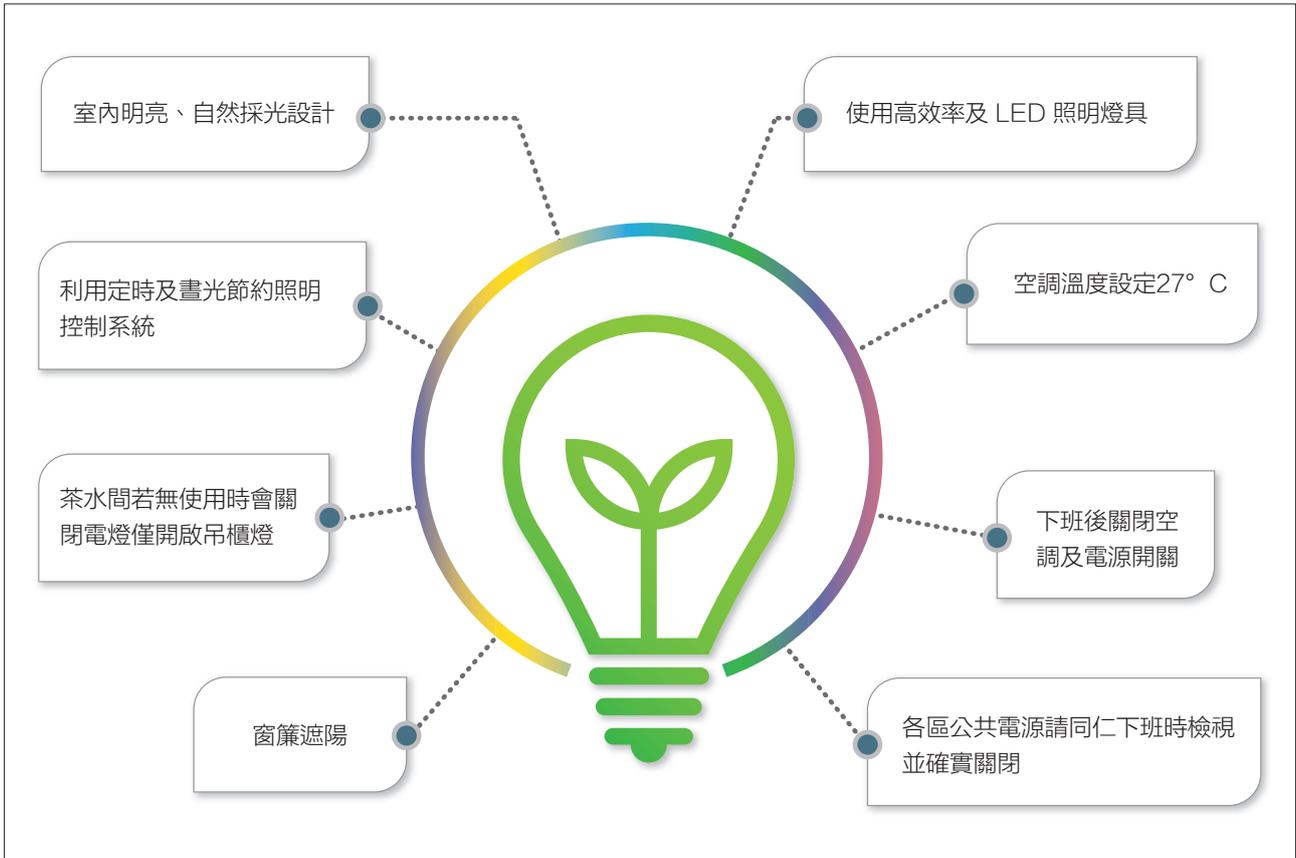


興富發 2018~2020 年用水量

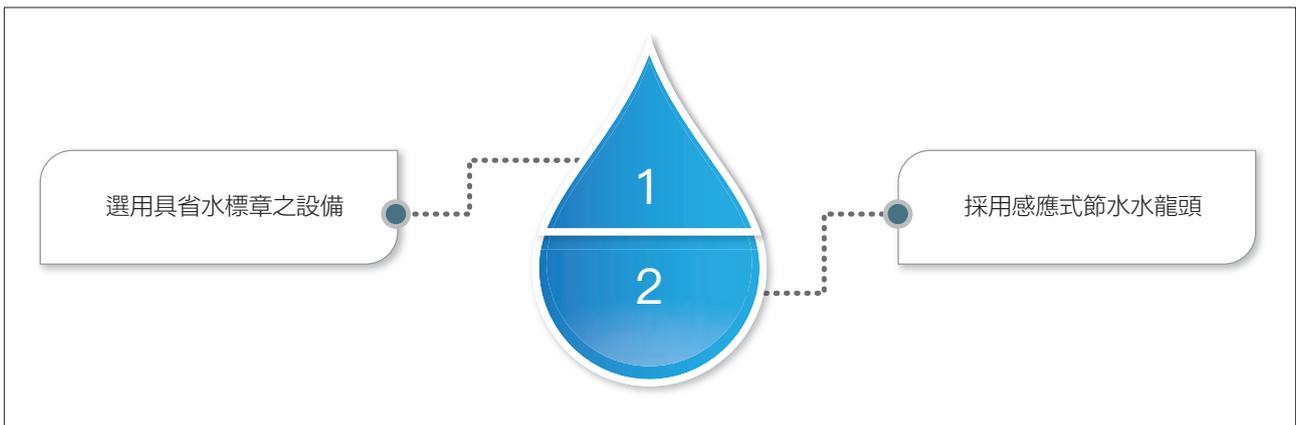
單位：度 (1,000L)



興富發建設節電措施



興富發建設節水措施



4.3 原物料管理

鋼筋、鋼材、石材、混凝土及玻璃為營建產業的主要原物料類別，興富發建設在採購與發包

階段，皆秉持精湛品質的精神，嚴格管制在原物料及庶務用品採購過程，2020 年度採購建案原物料統計如下：

興富發 2020 年建案大宗原物料採購量

建案	鋼筋 (噸)	混凝土 (m ³)	水泥 (噸)	砂 (m ³)	玻璃 (才)	石材 (才)
桃園青溪段 (223 等地號)	0	0	225	100	0	1,345
善捷段 (38 等地號)	5,475	33,130	4,309	8,619	0	96,077
安康段 (15-7 地號)	1,200	2,335	1,360	2,719	0	0

4.4 工地污染防治

興富發建設在建案建造過程中，為避免建案影響周遭鄰里，皆依據相關環保法令規定，嚴格管控營建工程對環境的影響有環境管理計畫書，積極管理空氣、水、噪音、廢棄物等污染，實踐污染防治與品質管理。

興富發建設所屬工地於進場施作前皆會召開會議，說明作業執行的標準作業程序，共同檢討資源運用情形及污染防制工作成效等，以擬定改進方案。

工地環境污染管理

興富發建設嚴格要求並控管營造對周遭環境所造成的影響，齊裕營造在建案營建的過程中不僅依循法規，並為周遭鄰里做出更進一步的工地污染防治管理，相關作為如下：

- 根據鄰房與當地地質狀況選擇施工方法，以減低噪音及震動。
- 搭設防護網於建物周邊，防止塵土飛揚或沙石墜落。
- 利用密閉式垃圾導管傳送垃圾，避免過程散落。
- 廢棄物定點置放，並僱工運送棄置廢棄物。
- 定期僱工清理基地四周排水溝，以保持順暢維護環境衛生。
- 規範工程施工期間不得燃燒廢棄物。



僱工定期清理排水溝



綠圍籬

噪音及振動管制

工地建案的營造過程，容易產生機具作業的噪音，興富發建設依據噪音管制法、噪音管制法施工細則、噪音管制標準、易發生噪音設施設置及操作許可辦法及環境音量標準等相關法規，採取噪音振動防制措施等積極作為以保護工地所在區域周邊之居民權益。

水污染防治

興富發建設依據水污染防治法施行細則、放流水標準、水污染防治法、事業水污染防治措施管理辦法操作實施工地之水污染防治措施，以四大主軸處理：



工地廢物水處理流程如下：

1. 各層設置沉沙桶，廢水經初步沉澱後，排至廢水管。
2. 廢水管匯流至大型沉沙桶或沉澱池，進行再次沉澱處理後，排放至政府指定排水溝。



空氣污染防治

興富發建設的空氣污染防治，遵循相關法令，例如：空氣污染防治法施行細則、空氣污染嚴重惡化緊急防制辦法、空氣品質標準、空氣污染防治費收費辦法、空氣污染防治法等操作實施，並訂有八大防範措施嚴格控管工地可能之空氣污染。



廢棄物處理

興富發建設完全遵循廢棄物管理相關法令要求，針對營建廢棄物處理，興富發建設將現場廢棄物處理分為兩類，包含營建廢棄物與生活廢棄物，其中又以營建廢棄物對環境影響較大。

營建廢棄物均確保委託具備政府核可的執照之承攬商處理，由承攬商及棄置場所代為執行廢棄物清運作業，並依循內部訂定之協力廠商管理作業程序，確保受託的廢棄物處理廠商符合相關規範。

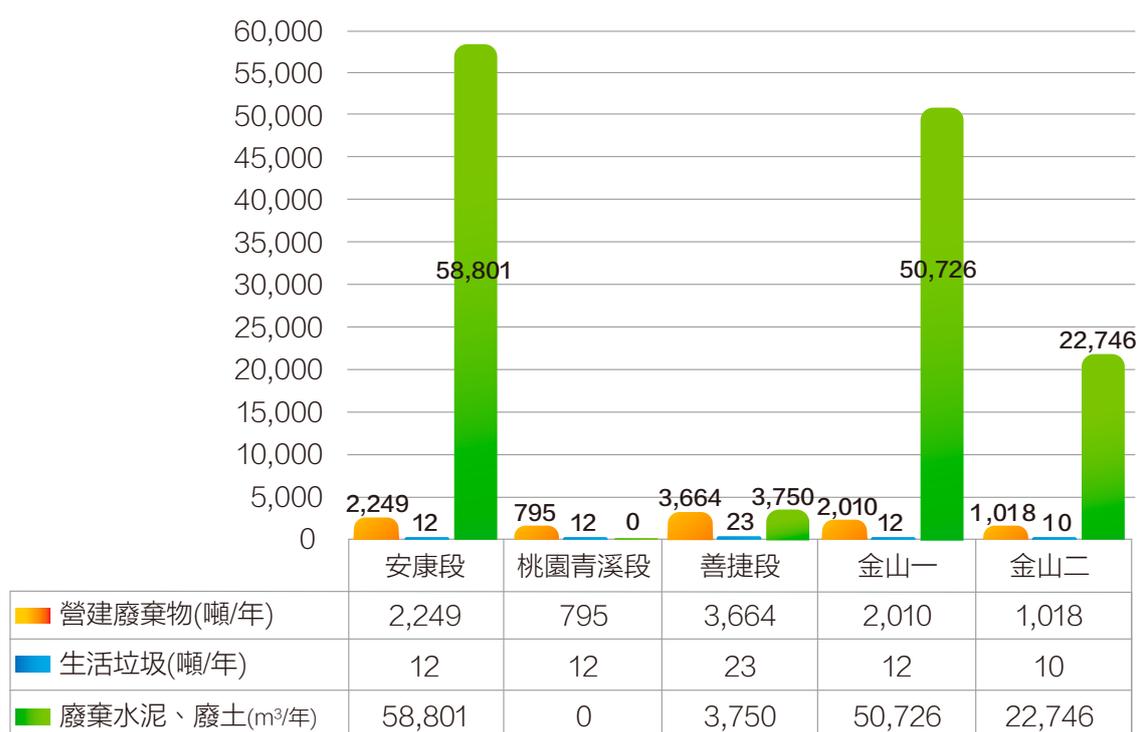
工地在開工前或執行中，會派人員至承攬商指定之棄置場勘驗，確認棄置場符合法令要求，廢棄物清運的單位皆應檢附相關合法聯單據以計價結算，2020年興富發建設北區合計四起建案工地營建廢棄物總量約為 7,962 噸。

現場廢棄物處理流程如下：

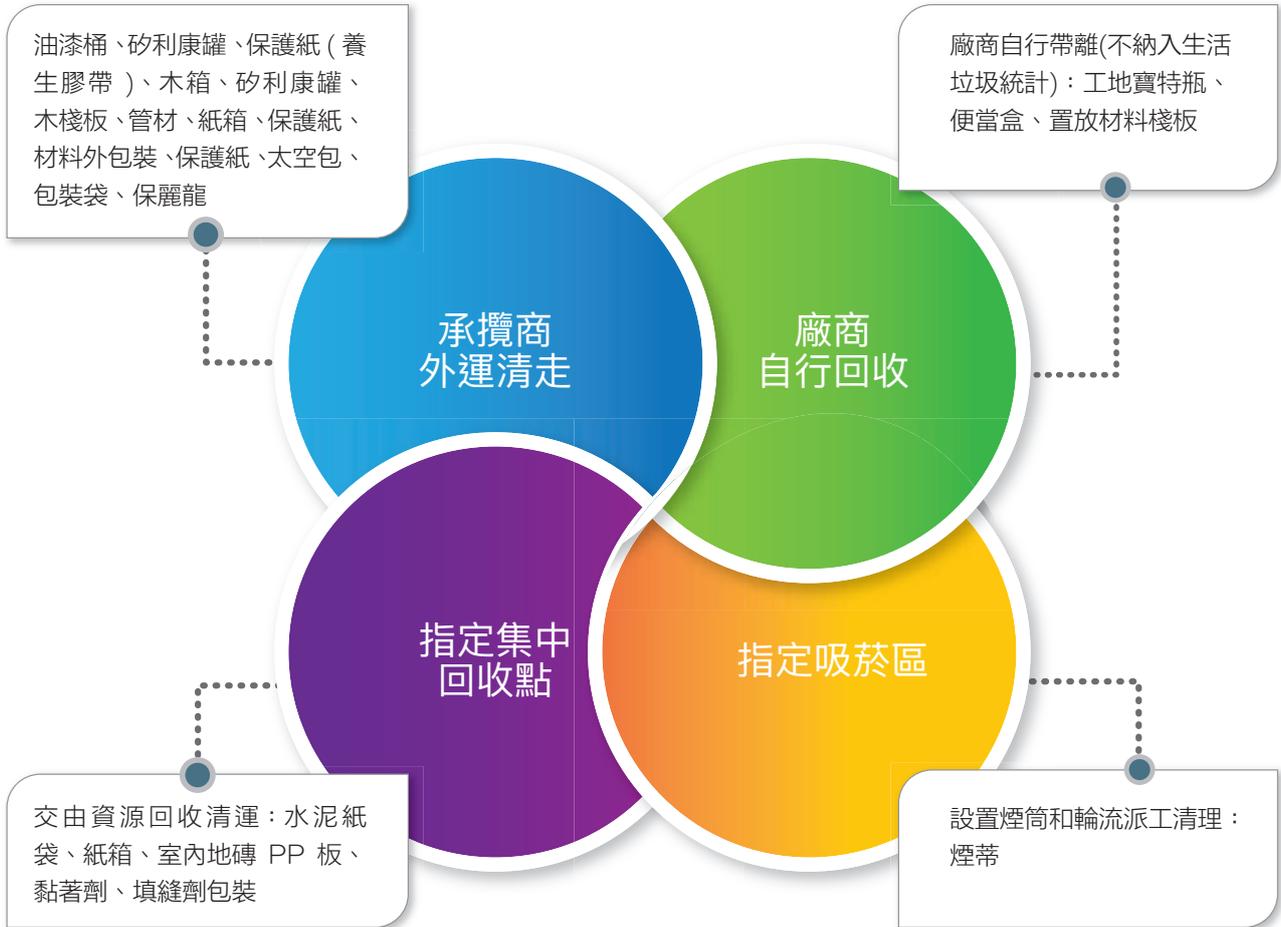
1. 生活廢棄物：統一放置於垃圾子車內，定期由合格廢棄物清除公司清運。
2. 營建廢棄物：統一放置於指定區域，由合格廢棄物清除公司清運。

齊裕廢棄物及生活垃圾量 (2020)

建案名稱	營建廢棄物 (噸/年)	生活垃圾 (噸/年)	廢棄水泥、廢土 (m ³ /年)
安康段 (15-7 地號)	2,249	12	58,801
桃園青溪段 (223 等地號)	795	12	0
善捷段 (38 等地號)	3,664	23	3,750
金山一 (744 等地號)	2,010	12	50,726
金山二 (745-2 地號)	1,018	10	22,746
合計	9,736	69	136,023



廢棄物處理方式



台中七期



第五章 員工培育

Chapter 5

Employee Relations

員工培育

5.1 人力資源概況

人才資本

人才是興富發建設永續發展的命脈，我們提供機會培育人才，秉持誠信分享、人性尊重的精神，提升經營績效與永續發展。舉凡對員工的福利、工作安全及健康，興富發建設一向重視宣導政策，了解員工建議採用開放且雙向溝通方式進行，並依勞基法規定制定管理規則，期使勞資雙方關係維持和諧，截至目前為止並未有勞資不合問題。

興富發建設積極建構完善人力資本機制，為協助員工成長，規劃各類職務及各級主管人才之職

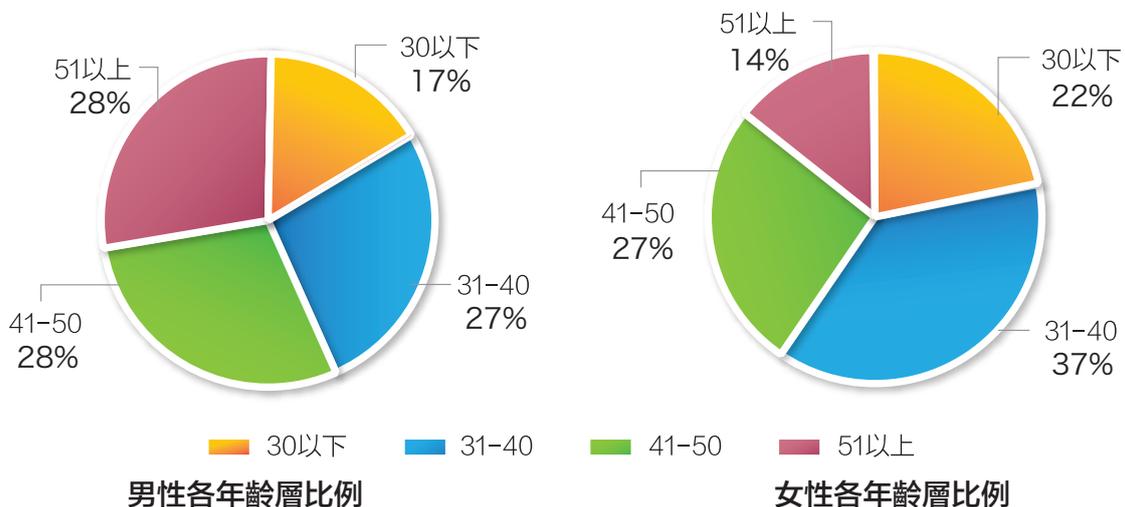
涯發展架構及培育藍圖，持續精進人才訓練發展，協助同仁深耕專業、強化主管領導能力，提升公司競爭力與人才實力。透過公開透明的晉升機制，提供更高的職責與相對優渥之薪資報酬，帶動組織整體正向發展，並依法成立職工福利委員會，保障並執行員工各項福利及權益，每年視經營成果發放績效獎金、年終獎金及員工紅利，使員工利益與公司利益相互結合，而產生共榮共存的信念，任何有關勞資關係之新增或修訂措施，均經勞資雙方充分協議溝通裁定，故 2020 年無任何爭議發生。

員工人數



年齡分布

興富發建設員工的年齡分布以 31-40 歲之間為最大宗，約占 32%，我們積極保障各個年齡層的工作權利，無論年齡，在興富發建設的福利與權利皆相同，並享有相同的晉升機會。



學歷分布

興富發建設將人才視為集團創造價值之核心，擁有大學學歷或以上的員工達 92%，入職之後我們也持續進行各領域的教育訓練，以確保每位興富發建設同仁都持續精進專業領域知識。

學歷別	男		女	
	人數	比例 (%)	人數	比例 (%)
高中以下	14	11.76%	9	5.26%
大專	90	75.63%	148	86.55%
碩士	15	12.61%	14	8.19%
博士	0	0.00%	0	0.00%

薪資平均數

2020 年非主管職員工之薪資平均數較 2019 年提高 40,471 元，興富發建設持續致力於提升員工之薪酬水平，並以暢通的升遷管道保障員工之權益。

2019 年		2020 年	
全時員工人數	薪資平均數	全時員工人數	薪資平均數
273	50,334	290	52,315

5.2 薪酬與福利

管理方針 (申訴機制)		
政策	多樣化的申訴管道	
目標	短期	達成即時有效的員工溝通
	中長期	針對員工申訴建立納管、調查、提報等 SOP 流程
行動	通訊軟體、申訴電話、年度考核、e-mail 等 除提供員工申訴諮商信箱，亦透過勞資會議、職福會議、主管會議、部門會議、年度員工意見撰寫及教育訓練等時機，提供各種員工溝通機制	

員工福利

興富發建設秉持照顧員工、照顧家庭之動念，在創造良好之工作環境之虞，全面照顧員工工作與生活，透過涵蓋食、衣、住、行等福利措施，提供員工更生活化及舒適的職場環境。2020 年度興富發總共發放 109,960 元的員工福利補助，關心申請補助員工的家庭與生活。

興富發員工福利

員工福利	說明
三節禮金	提供端午、中秋及春節等獎金
旅遊補助	視營運狀況，原則上一年提供一次旅遊補助
婚喪喜慶補助	提供員工婚喪喜慶補助
健康檢查	一年實施一次一般健檢，針對高階員工則兩到三年提供一次完整健檢
制服	提供員工冬夏日制服
社團活動	提供各社團一個月 5,000 元之補助
績效獎金及分紅	提供每年兩次績效獎金及一次紅利分紅
子女獎助學金	提供員工子女獎學金
急難貸款及救助	凡遇員工或家屬遇災禍事故無力解決情事，提供其急難紓困無息貸款提供員工最高 30,000 元急難救助金
其他	辦理如員工聚餐、球類及田徑體育競賽等活動

福委會

興富發建設設有職工福利委員會，除總經理為當然委員外，其餘由職員推選八人以義務職認之，推派一名為主任委員，主要任務如下：

- 審議、推進及督導各項職工福利事業
- 策畫、保管及動用職工福利金
- 分配、稽核及報告職工福利事業經費
- 其他

員工申訴管道

本公司雖未持續實施員工滿意度調查，原因為考量各選項交叉影響之誤差，但建立多樣化申訴管道，如通訊軟體、申訴電話、年度考核及 Email 等，期能即時了解並解決員工問題。

社團活動

興富發建設致力推動員工社團活動，鼓勵員工成立如：活力有氧社、籃球社、壘球社、瑜珈社、體適能…等多樣社團，每個月提供 5,000 元之活動補助，現有社團如下：

項次	社團名稱	地區	人數
1	有氧社	台北	10
2	瑜珈社	台北	11
3	籃球社	台北	9
4	興富發羽球社	台中	9
5	城市太極	台中	11
6	羽球社(高雄)	高雄	9
7	瑜珈社(高雄)	高雄	16
8	增肌減脂雕塑班	高雄	10
9	書法班	高雄	9



5.3 人才培育

管理方針（員工培訓與教育）		
政策	提供完善的員工教育機制，將員工視為公司最大的資產。打造幸福職場，讓員工能夠本公司發揮潛能、持續成長。	
目標	短期	制定學習成效評核機制、確認學習後之能力提升
	中長期	使所有員工皆能適性發展、打造幸福職場
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 安排領先業界之職業安全與建築技術教育訓練 ● 導入交叉觀摩機制，讓新進與資深員工進行技術交流 ● 提供同仁專業外訓機制及鼓勵同仁終身學習 	

興富發建設相信有快樂及積極的員工，才能為客戶及社會提供更高的價值，並於不同層面貫徹公司價值。興富發建設以及各子公司針對同仁之需求，提供新進人員訓練、專業技術訓練等各類教育訓練，員工可主動提出或由主管視業務需要派往各項教育訓練，提供員工完整的專業技能養成及自我成長啟發。

教育訓練

- 技術課程：針對職業安全與技術門檻設計之教育訓練，每月一次之專業訓練課程。
 - 勞安課程：依循 ISO 等國際標準規範定期提供訓練課程。
 - 管理課程：導入交叉管理機制
- 興富發建設除培育新進人員之工程能力，更積極

透過交叉觀摩及經驗分享等課程設計養成其管理特質。更依特質不同安排兩天的交叉觀摩以相互借鏡。於主管培育時更強調跨區之整合管理能力養成。



交叉觀摩機制：為員工訓練之關鍵，並投注大量人力及物力，如常需停工數日以利觀摩學習進行。但其強調培育整合能力，如了解各建安定位不同，包商管理也不同等，最終目的為達到同步工程管理要求之標準、一致化。

教育訓練時數

興富發重視員工培訓，我們提供多元化的學習管道，我們不斷強化「在職訓練」，2020 年所有員工平均受訓時數達 10 小時。此外開發部鼓勵部門同仁參與政策相關講座，2020 年累積 23.5 小時參獎時數；根據稽核部統計，2020 年總訓練費用投入約 344,140 元。

受訓人員	課程內容	時數
工程師	基礎工務教育訓練	5
全體工務人員	專案訓練、客變訓練	8
全體工務、機電及安衛人員	安衛教育訓練	3
副主任級以上人員	進階工務專業訓練	7
副主任級以上人員	中工區觀摩教育訓練	8
各區機電主管	中工區觀摩教育訓練	8
全省工區所長級以上人員	潛能特訓營	16

職稱	項目	男性	女性
高階主管	總受訓時數	618	24
	平均受訓時數	7	12
中階主管	總受訓時數	1,582	28
	平均受訓時數	13	14
一般員工	總受訓時數	1,152	120
	平均受訓時數	12	12

員工發展

員工為公司最大資產，亦為公司成長基礎，興富發建設訂有完整年度績效考評與透明升遷制度，以確保員工與公司同步發展，考評制度如下圖所示：

考核類別	執行方式
平時考核	<ul style="list-style-type: none"> ● 主管依員工日常優缺事項隨時記錄與追蹤 ● 每季呈董事長核閱
年度考核	<ul style="list-style-type: none"> ● 員工自我考評：依自我評價與績效提升擬定 ● 年度工作考核：由主管核算
人事評議委員會	<ul style="list-style-type: none"> ● 人事於完成出勤及獎懲考核分數後召開 ● 出席成員為董事長、總經理、董事長特助、總經理特助、總經理室及各部門主管

5.4 職業安全衛生

管理方針（職業健康與安全）	
政策	秉持安全至上與企業永續經營發展的雙重目標，積極跟進國際同業趨勢，致力確保並提升公司及所處產業之員工、顧客、廠商、訪客，於工作場所中的安全與健康
目標	短期 <ul style="list-style-type: none"> 遵守法令 – 遵守職業安全衛生法及相關法規 全員參與 – 推動職業安全衛生管理系統，使全體員工依循政策、計畫全員參與，預防職業災害 安全提升 – 防範意外事故之發生、消弭可能之危害，及確保人員安全與健康
	中長期 <ul style="list-style-type: none"> 災害歸零 – 持續改善職業安全衛生管理系統成效，達成職業災害歸零
行動	<ul style="list-style-type: none"> ● 訂有完整職安衛政策，制定分項目標、管理計畫，與標準作業流程 ● 強化內業及外業新進同仁職業安全教育訓練，以提高同仁防險意識，有效杜絕職安風險 ● 召開年度高階主管工安減災宣導暨座談會，研擬工地減災精進作為 ● 透過包含施工進場前、中、後之教育訓練、會議檢討、工地巡視、逐月評比與公開表揚獎勵等措施，落實營建業施工現場職業安全 ● 嚴格強化專業知識教育訓練：每年舉辦專業訓練，要求工地主任和工程師必須取得「職安卡」並接受至少 6 小時的環安衛相關課程，及專業執照訓練 ● 辦理北中南工區觀摩參訪教育訓練，鼓勵員工參與外部教育授課，深化專業能量積累並回饋業界交流，共同提升產業從業安全

興富發建設秉持『安全至上、企業永續經營與發展』及跟進國際趨勢，訂有職安衛政策，其包含遵守法令、全員參與、安全至上和災害歸零。2020 年度我們投入更多心力，強化新進同仁安全教育訓練，藉此提高防險意識，在杜絕職安風險的路上繼續耕耘。

南工區工務及勞安教育訓練



職安衛政策與內部標準作業規範

遵守法令	遵守職業安全衛生法及相關法規。	
全員參與	推動職業安全衛生管理系統，使全體員工依循政策、計畫全員參與，預防職業災害。	
安全至上	防範意外事故之發生、消弭可能之危害，及確保人員安全與健康。	
災害歸零	持續改善職業安全衛生管理系統成效，達成職業災害歸零。	
標準作業流程	1. 安衛管理計畫 2. 安環稽核標準作業流程 3. 危險評估計畫書標準作業流程 4. 事件通報單標準作業流程 5. 勞動檢查機關至工地檢查標準作業流程	6. 職安衛政策公告 7. 協力廠商管理作業程序 8. 採購發包管理作業程序 9. 材料檢驗與驗收及物料搬運、儲存、防護辦理程序

違法事蹟

年度	件數	相關法規	後續處理
2020 年	42	<ul style="list-style-type: none"> ● 勞動檢查法 ● 職業安全衛生法 ● 營造安全衛生設施標準 ● 職業安全衛生設施規則 ● 升降機安全檢查構造標準 	<ul style="list-style-type: none"> ● 針對缺失事項加強員工及承包商教育訓練 ● 納入工地巡視重點檢查項目 ● 總公司安環室每月定期至各工地執行安環稽核及督導
2019 年	19		
2018 年	22		
2017 年	21		
2016 年	13		

職業安全管理

疫情防護

興富發與子公司齊裕營造持續關注台灣以及全球 2020 新冠疫情議題，為避免群聚感染，興富發取消大型群聚活動，改為小型或線上的形式

舉辦，持續照護員工，為員工謀求福利。此外，興富發也持續發送有關疫情之相關郵件給與同仁，藉此提醒同仁們注意身體健康，隨時監測並回報。



教育訓練

興富發建設對於現場第一線人員非常重視其本質及倫常教育，因此每年邀請專業承包商或資深主管就相關專業工項舉辦專業訓練，同時也要求工地主任和工程師必須取得 " 職安卡 " 並接受至少 6 小時的相關課程。下年度將持續安排辦理相關教育訓練，包含安環施作標準觀念、地下室結構工程、基礎工程、連續壁工程等，以及不定期辦理北中南工區觀摩參訪教育，就各工區案場施

作之現況以交互觀摩，達成教學相長之目的，於本年度加強宣導與教育，大幅降低工傷率，盡力維護員工安全。針對專業職類需求執照訓練 (例：工地主任、勞安衛等)，也鼓勵員工參與外部教育授課。興富發建設資深同仁的專業與豐富知識累積，更受託對外擔任安全衛生教育訓練的講師，作為業界交流與經驗回饋。

2020 年安全衛生教育訓練

日期	地點	課程名稱	時數	人數
2020 年 03 月 15 日	高雄	工務及勞安教育訓練	6	26
2020 年 03 月 23 日	台北	工務及勞安教育訓練	3	15

職安防護措施

執行階段	防護內容
進場施工前置準備	<ul style="list-style-type: none"> ● 核發識別卡片給所有施工人員 ● 進場登記簽名 ● 完成新進勞工安全教育訓練 (1 小時) ● 承包商完成安衛教育訓練 (6 小時)
8:00 早會	<ul style="list-style-type: none"> ● 由各工地負責人參與，宣導安衛政令及相關安衛事項規定 ● 入場人員統計，檢查適當防護措施，並登錄勞安佈告欄
15:30 工包會議	當日工地內各工地負責人均須出席參與，針對施工品質、工人施工狀況、各包間協調事項、明日工作出工數內容、進出料安排、施工電梯借用及安衛狀況提出檢討
17:00 內部會議	針對各人工作問題及品質進度、安衛注意事項提出檢討
每週工地巡視	每週所長帶領工地工程師巡視工地，並記錄缺失交由各工項負責人改進。巡視內容涵蓋安全、衛生、工程施工品質、物料堆放狀況，各工項負責人須將改善之狀況製成改善前、後狀況，並回報所長。
協議組織會議	由負責人參與，每月 2、4 週小包、工頭、現場作業主管一起參加
每月安衛獎勵	逐月評比，公開表揚最優及進步最多之承包商以資鼓勵

工傷統計 (共四件)

1. 2020 年 03 月 03 日 巡檢工地跌倒，右腳骨骨裂
2. 2020 年 05 月 15 日 家中停車場騎車滑倒
3. 2020 年 09 月 28 日 車禍事故
4. 2020 年 11 月 01 日 車禍事故

性別	受傷人數	死亡人數	損失工作日數	工傷總數	缺勤總天數
女	1	0	113	0	113
男	3	0	9	3	9
總計	4	0	122	4	122

1. 缺勤率計算依據為員工因失去勞動能力而缺勤，不限於工作傷害或疾病。不包括經核准的假期，如節慶假日、受訓、產假 / 陪產假和喪假
2. 勞動者因職業事故或職業疾病而不能從事日常工作「損失」的時間「日數」
3. 員工職業病之認定方式須經醫院職業醫學科之專業醫生診斷



第六章 社會實踐
Chapter 6
Social Engagement

社會實踐

6.1 社會參與

社會回饋

興富發建設以樹立良好企業典範為經營目標，除持續獲利、最大化股東權益，更透過社會參與、社區關懷等方式善盡社會責任，致力於為人們打造幸福生活。懷抱著人文情懷與使命感，透過社會實踐和社會產生連結，讓內部員工、投資者、消費者及社會大眾等利害關係人，感受到興富發建設為作為社會的一份子，盡最大一份心力。

2020 年社會關懷投入主軸

興富發相信建設公司不只該為人們打造「幸福生活」，更應以建築為經，人文情懷為緯，我們希望能透過持續的回饋社會，樹立良好的企業典範，也讓更多人看到不一樣的興富發。我們做得還不夠多，還不夠好，但是只要是對的事情，好的事情，我們不會停下腳步。

社會投入主軸

投入主軸	投入項目
振興體育	<ul style="list-style-type: none"> ● 合作冠名台北興富發棒球隊，支持棒球發展 ● 培育體壇新星，幫助青少年學子圓夢
地方創生	<ul style="list-style-type: none"> ● 點亮社區，南港東光社區營造規劃
在地關懷	<ul style="list-style-type: none"> ● 社區舉行小小希望棒球日 ● 打擊蛀牙蟲，健康紅不讓

2020 年捐贈明細

名稱	金額 (新台幣元)
台北市政府體育局 (冠名贊助 – 臺北興富發棒球隊)	4,000,000
小計	4,000,000



振興體育

台北興富發棒球隊，支持棒球發展

2016年4月9日，臺北市棒球隊與「興富發建設股份有限公司」冠名合作。興富發建設以企業回饋社會及推廣棒球運動的精神，自2016年至2018年，每年提供合作經費，作為球隊各項組訓需求之用。2018年12月28日臺北市政府體育局與興富發建設公司完成冠名合作案，自

2019年至2023年由興富發以每年權利金400萬元，總計2,000萬元冠名臺北市棒球隊，比賽均以「臺北興富發棒球隊」的名稱出賽。此外，興富發建設規劃優秀球員轉任相關企業之工作機會並保障退休生活。我們致力打造一個能讓球員安心無虞、放心的工作環境，讓球員能盡心盡力的打好每一場球賽。



興富發 棒球體驗營

興富發與台北市政府合作舉辦的 2020 年體驗營除延續「臺北好棒，全民紅不讓」為主題外，也將去年非常受到民眾好評的課程內容分別就國小組、國中組及成人組些許微調整再進化，讓不同年齡層的學員都能收穫滿滿。課程全程由臺北興富發棒球隊教練團及全體球員們下場親自指導。包括基礎熱身、收操、棒球知識、球場禮儀、

守備練習、打擊訓練、技術指導、姿勢調整到實戰對抗搶分賽等，提供學員職業級完整的棒球體驗。體驗營過程中，學員們都賣力揮棒認真衝刺，各個揮汗如雨。所有大小學員們對整個體驗內容教學都感到非常扎實專業，也對能率先踏上體驗如此國際級的棒球場地，直呼太過癮了。



體育賽事推手，榮譽獲獎

興富發長期贊助棒球運動，2020 年獲頒教育部第 12 屆體育推手獎，為教育部向體育界默默奉獻的背後英雄表達感謝及敬佩之意。

2020 年台北市運動有功團體表揚典禮，興富發與往年一樣榮獲運動推手獎，由市長柯文哲親自頒獎，向運動有功團體及人員等表達敬意與謝意。



在地關懷

不老棒球追夢趣

興富發集團在 2020 年舉辦「不老棒球追夢趣」公益活動，邀請藝人韋汝擔任公益推廣大使，與弘道老人福利基金會不老棒球聯盟之瑪拉道旗魚棒球隊的 34 位爺爺奶奶們共同參與棒球體驗活動，愛心揮棒做公益。活動由棒球隊球員親自授

課，內容包含棒球知識、投球、打擊及守備等訓練體驗及小小交流賽，藝人韋汝也陪同一起參與。整個過程爺爺奶奶們都非常認真專注，不只打擊認真，守備也不含糊，每一個動作都很到位，對於整個規劃直呼收穫滿滿。球員們對長輩的不老精神也都很佩服。



樂活淨山趣

興富發棒球隊在平時比賽及訓練之外，亦走出球場關懷在地社區環境。此次活動由興富發副總、執行長與北市體育局長聯手帶領團隊，清理垃圾與移除生態外來種，同時認識周遭環境，讓大家在做環保之際，也能對平時習以為常的生態

環境有更深一層的認識，富有教育意涵。臺北興富發棒球隊投入公益活動已久，合作對象包括私立聖道之家、家扶基金會和萬芳醫院等，2020 年則與荒野保護協會一同響應環保愛地球，以實際行動回饋社會。



地方創生

綠化社區 – 復興北路案公益規劃

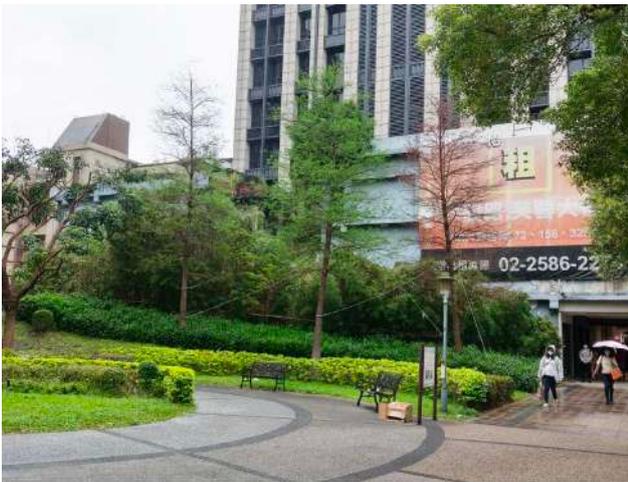
復興北路案為因應政府機關所推動的「臺北好好看系列二計畫」，協助將閒置建築物進行更新，推動建築基地綠美化，啟動都市改造。興富發自取得該建案後，秉持著回饋大眾與永續經營的角度，逐步規劃各項公益構思，我們提供社區良好的居住品質、便利與親民的環境與設施，打造社區多元空間及居住品味：

景觀植栽設計構想，著重接續都市紋理及延伸都市景觀，並結合生態公園以綠化空間：

- 改善都市環境及市容景觀：配合地區發展特色，提供舒適之住宅環境，消除區內現有公共衛生、建物老舊廢棄、空地閒置等問題，以提

供充足停車空間、採光通風良善的建物、綠意盎然的人行步道。

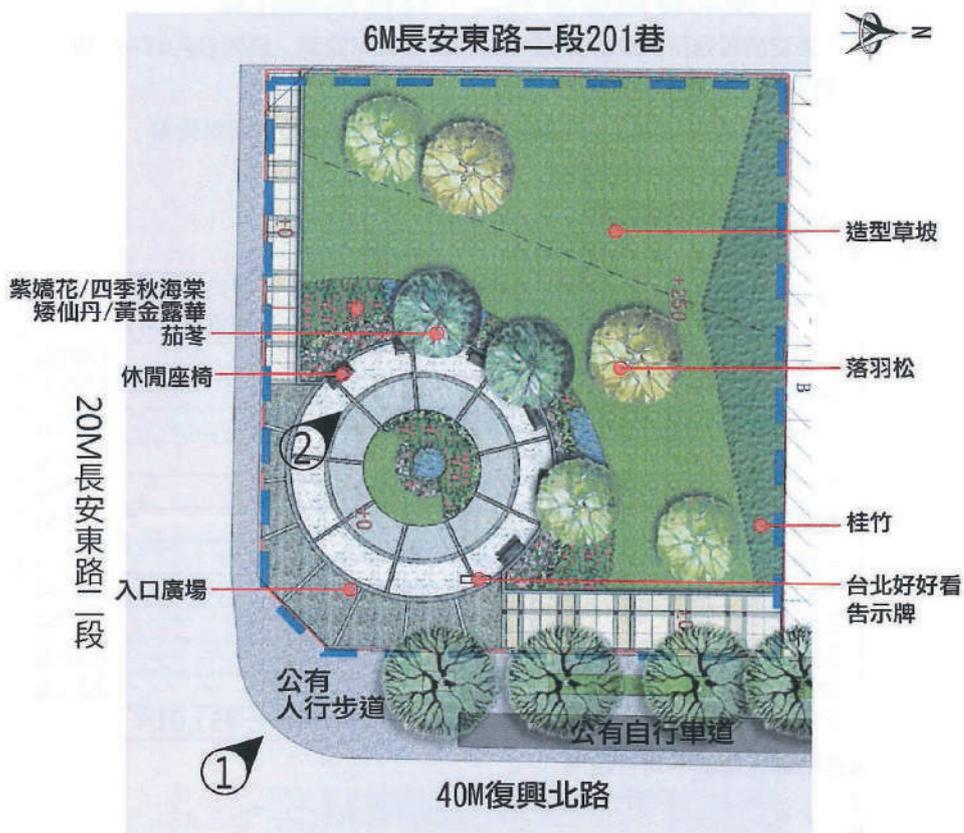
- 生物多樣性：複層綠化主要以喬木、灌木及地被作為規劃，並考量生物價值，栽植具價值、且富動植物資源樹木。
- 公共性及開放性：基地位於臺北市中山區三面鄰路，綠美化採開放式設計，提供鄰近地區活動使用之綠地。於復興北路與長安東路交會處，提供民眾休憩的綠帶空間。



綠美化申請基地 – 現況照片

社會投入主軸

項目	公益性設施及規劃構想說明
促進土地資源活化運用	<ul style="list-style-type: none"> ● 加強防救災空間，遵循法律規範進行設計，配置防救災綠帶、避難廣場與指揮中心，以利未來更新單元防救災空間之使用
加強都市防災機能、環境保護自然永續	<ul style="list-style-type: none"> ● 基地西側規劃使道路寬具備足夠之額外消防救災空間，以增加社區防災機能性。 ● 將綠建築概念融入建築設計中，透過綠化空間降低都市噪音、增加城市自淨功能，過濾城市汙染，提供商業活動及居住的舒適品質。
提供地方公益回饋	<ul style="list-style-type: none"> ● 無償將外部空間的東側、南側騎樓及西側人行道串聯形成完整環狀步道系統，供不特定公眾通行。 ● 施工期間於建物施工圍籬作簡易綠美化，促進市容觀瞻及響應市府低碳政策。
規劃友善無障礙空間	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物大廳出入口及內部設置無障礙通路、出入口順平、無障礙升降設備、無障礙車位。 ● 建築物外部全區域推行符合無障礙友善標準之無障礙空間。



綠美化基地範圍

鄰房鑑定

開挖地基造成鄰房受損時有所聞，因此法規規定營建商在施工時，必須進行鄰房現況鑑定，以確保鄰近住戶地基無受損，簡稱為「鄰房鑑定」。建築工程從基地開挖到結構體成形，工期

通常長達 1 至 3 年，可能對鄰近住戶造成影響。興富發建設的每一個建案，都將鄰房鑑定用心做到最好！

1	興富發的工程開案前，會申請委託第三方公正單位進行現況鑑定，且我方工程人員隨身同行。鑑定完成後將挨家挨戶拜訪鄰近住戶，以進行現況說明，並確保相關利害人員知情。
2	興富發的鄰房鑑定，優於政府法規保障內容。我們都會比當地政府規定的鑑定範圍做得更多更大，甚至曾有最大值優於法規五倍範圍的紀錄。
3	施工期間若有爭議發生，興富發必將盡力負責修繕。若產生和原現況鑑定紀錄差異過大情形，將再次委託第三方單位原跟隨紀錄該基地之公會技師) 重新鑑定比對，以差異值盡力為鄰居進行修繕與溝通。
4	關於鄰房鑑定隨行人員，興富發選擇具備豐富鄰房鑑定經驗或接受過相關教育訓練的工程人員。以專業、熱誠、誠懇、服務的精神，為每一位興富發的鄰居服務，並確保害關係人達到有效溝通！

興富發友善社區的鄰房鑑定



選擇具備豐富鄰房鑑定經驗的工程人員。



詳實記錄鄰房鑑定結果，並持續溝通。

全球永續性報告指標 GRI Standards 對照表

1. 通用準則

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
組織概況					
核心	102-1	組織名稱	關於報告書	2	
核心	102-2	活動、品牌、產品與服務	2.1 關於興富發	11	
核心	102-3	總部位置	關於報告書	2	
核心	102-4	營運據點	2.1 關於興富發	11	
核心	102-5	所有權與法律形式	2.1 關於興富發	11	
核心	102-6	提供服務的市場	2.1 關於興富發	11	
核心	102-7	組織規模	2.1 關於興富發	11	
核心	102-8	員工與其他工作者的資訊	5.1 人力資源概況	56	
核心	102-9	供應鏈	4.1 環境責任	45	
核心	102-10	組織與其供應鏈的重大改變	-	-	無改變
核心	102-11	預警原則或方針	2.4 風險管理	23	
核心	102-12	外部倡議	-	-	無參與外部倡議
核心	102-13	公協會的會員資格	1.5 利害關係人議合	9	
核心	102-14	決策者聲明	經營者的話	3	
	102-15	關鍵衝擊、風險及機會	2.4 風險管理	23	

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
核心	102-16	價值、原則、標準及行為規範	2.2 公司治理	14	
核心	102-18	治理結構	2.2 公司治理	15	
	102-19	授予權責	2.2 公司治理	16	
	102-20	高階管理階層對經濟、環境和社會主題之責任	2.2 公司治理	16	
	102-21	與利害關係人諮商經濟、環境和社會主題	1.4 鑑別重大議題	7	
	102-22	最高治理單位與其委員會的組成	2.2 公司治理	16	
	102-23	最高治理單位的主席	2.2 公司治理	16	
	102-24	最高治理單位的提名與遴選	2.2 公司治理	16	
	102-25	利益衝突	2.2 公司治理	16	
	102-26	最高治理單位在設立宗旨、價值觀及策略的角色	2.2 公司治理	16	
	102-29	鑑別與管理經濟、環境和社會衝擊	1.4 鑑別重大議題	7	
	102-30	風險管理流程的有效性	2.2 公司治理	14	
核心	102-40	利害關係人團體	1.1 利害關係人鑑別	5	

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
核心	102-41	團體協約	5.1 人力資源概況	56	
核心	102-42	鑑別與選擇利害關係人	1.1 利害關係人鑑別	5	
核心	102-43	與利害關係人溝通的方針	1.5 利害關係人議和	8	
核心	102-44	提出之關鍵主題與關注事項	1.4 鑑別重大議題	7	
核心	102-45	合併財務報表中所包含的實體	2.3 財務績效	19	
核心	102-46	界定報告書內容與主題邊界	關於報告書	2	
核心	102-47	重大主題表列	1.4 鑑別重大議題	7	
核心	102-48	資訊重編	4.2 能資源管理	47	
核心	102-49	報導改變	-	-	無此情形
核心	102-50	報導期間	關於報告書	2	
核心	102-51	上一次報告書的日期	關於報告書	2	
核心	102-52	報導週期	關於報告書	2	
核心	102-53	可回答報告書相關問題的聯絡人	關於報告書	2	
核心	102-54	依循 GRI 準則報導的宣告	關於報告書	2	
核心	102-55	GRI 內容索引	GRI Standards 對照表	-	
核心	102-56	外部保證 / 確信	-	-	無外部查證

2. 特定主題揭露

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
經濟績效	103-1	解釋重大主題及其邊界	2.3 財務績效	19	
	103-2	管理方針及其要素	2.3 財務績效	19	
	103-3	管理方針的評估	2.3 財務績效	19	
	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	2.3 財務績效	21	
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	2.4 風險管理	25	
間接經濟衝擊	103-1	解釋重大主題及其邊界	2.3 財務績效	20	
	103-2	管理方針及其要素	2.3 財務績效	20	
	103-3	管理方針的評估	2.3 財務績效	20	
	203-2	顯著的間接經濟衝擊	2.3 財務績效	20	
稅務	207-4	國別報告	2.4 風險管理	26	今年新增
法規遵循	103-1	解釋重大主題及其邊界	4.1 環境責任	45	
	103-2	管理方針及其要素	4.1 環境責任	45	
	103-3	管理方針的評估	4.1 環境責任	45	
	307-1	違反環保法規	4.1 環境責任	45	無相關情形
風險管理	103-1	解釋重大主題及其邊界	2.4 風險管理	23	
	103-2	管理方針及其要素	2.4 風險管理	23	
	103-3	管理方針的評估	2.4 風險管理	23	
	102-15	關鍵衝擊、風險及機會	2.4 風險管理	24	
申訴機制	103-1	解釋重大主題及其邊界	5.2 薪酬與福利	57	
	103-2	管理方針及其要素	5.2 薪酬與福利	57	
	103-3	管理方針的評估	5.2 薪酬與福利	57	
產品和服務對環境的衝擊	103-1	解釋重大主題及其邊界	3.2 產品規劃與開發	32	
	103-2	管理方針及其要素	3.2 產品規劃與開發	32	
	103-3	管理方針的評估	3.2 產品規劃與開發	32	

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
職業健康 與安全	103-1	解釋重大主題及其邊界	5.4 職業安全衛生	61	
	103-2	管理方針及其要素	5.4 職業安全衛生	61	
	103-3	管理方針的評估	5.4 職業安全衛生	61	
	403-3	職業健康服務	5.4 職業安全衛生	63	
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	5.4 職業安全衛生	64	
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	5.4 職業安全衛生	63	
	403-6	工作者健康促進	5.4 職業安全衛生	63	
員工培訓 與教育	103-1	解釋重大主題及其邊界	5.3 人才培育	59	
	103-2	管理方針及其要素	5.3 人才培育	59	
	103-3	管理方針的評估	5.3 人才培育	59	

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
產品安全與責任	103-1	解釋重大主題及其邊界	3.1 產品銷售與法規遵循	28	
	103-2	管理方針及其要素	3.1 產品銷售與法規遵循	28	
	103-3	管理方針的評估	3.1 產品銷售與法規遵循	28	
顧客的健康與安全	103-1	解釋重大主題及其邊界	3.3 顧客服務	40	
	103-2	管理方針及其要素	3.3 顧客服務	40	
	103-3	管理方針的評估	3.3 顧客服務	40	
物料	301-1	所用物料的重量或體積	4.2 能資源管理	51	
能源	305-2	能源間接 (範疇二) 溫室氣體排放	4.2 能資源管理	47	
水	303-3	取水量	4.2 能資源管理	48	
	303-4	排水量	4.2 能資源管理	48	今年新增
	303-5	耗水量	4.2 能資源管理	48	今年新增
排放	305-2	能源間接 (範疇二) 溫室氣體排放	4.2 能資源管理	47	
廢污水和廢棄物	306-2	按類別及處置方法劃分的廢棄物	4.4 工地污染防治	52	



完美的家 在興富發