



國泰建設
Cathay Real Estate

2022永續報告書

Sustainability Report





國泰建設
Cathay Real Estate

2022永續報告書 Sustainability Report

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

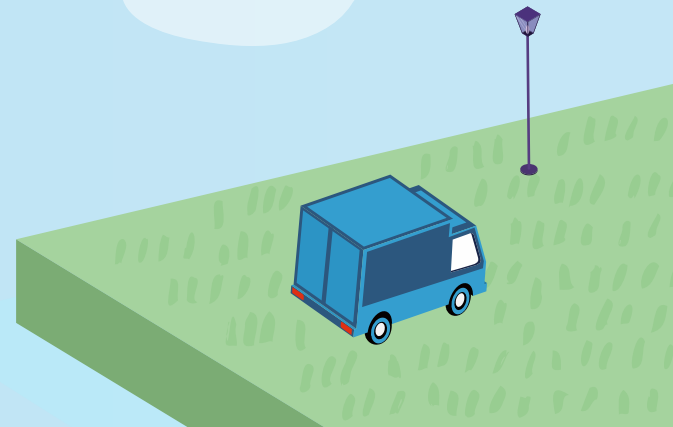
永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

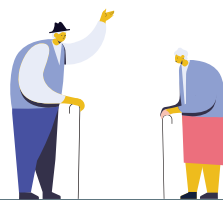
- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

目錄 CONTENTS



前言

關於本報告書	04
經營者的話	06
關於國泰建設	07
重大永續目標	10
關鍵亮點績效與 SDG	12



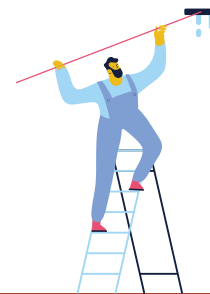
01 永續經營藍圖

1.1 藍圖 I 永續治理	18
1.2 藍圖 II 公司治理	26
1.3 藍圖 III 氣候治理	34



02 國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃	40
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務	45



03 細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準	52
3.2 堅持 II 安全的工作環境	56

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

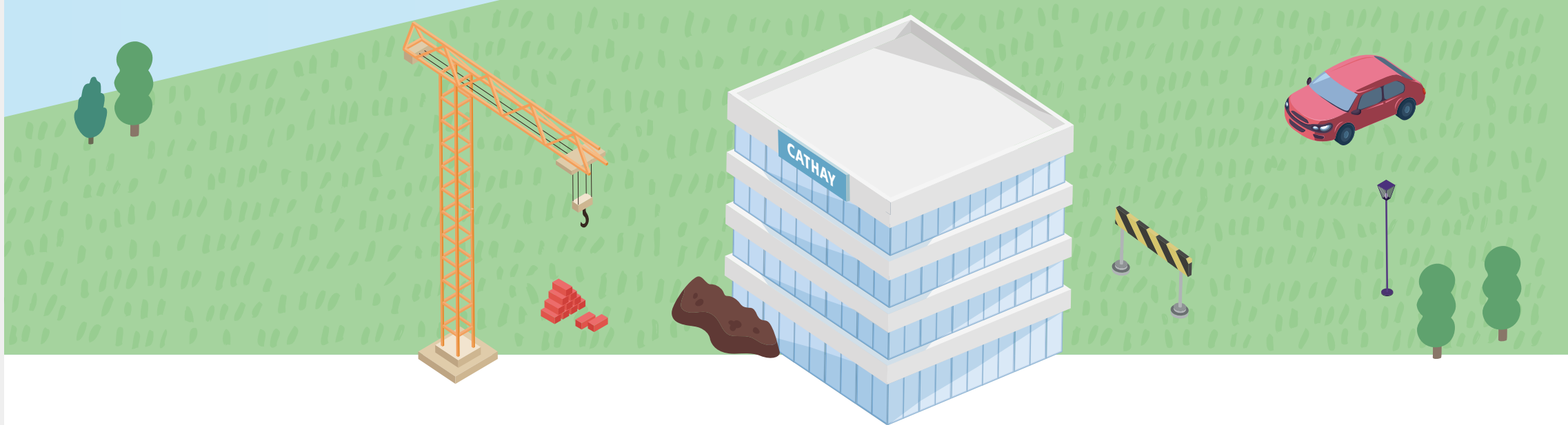
- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



04 友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園	62
4.2 堅持 II 工地污染防治	65
4.3 堅持 III 循環再生建築	68



05 謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇	72
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查	75



06 永續基石

6.1 基石 I 幸福職場	80
6.2 基石 II 員工健康與安全	92
6.3 基石 III 能資源管理	96
6.4 基石 IIII 創造社會影響力	101



附錄

7.1 GRI 準則索引表	110
7.2 永續會計準則委員會 (SASB) 索引表	113
7.3 氣候相關財務揭露 (TCFD) 索引表	116
7.4 會計師確信項目索引表	117
7.5 會計師獨立確信報告	118

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

CHO 前言



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

0.1 關於本報告書

GRI 2-2 / 2-3 / 2-4

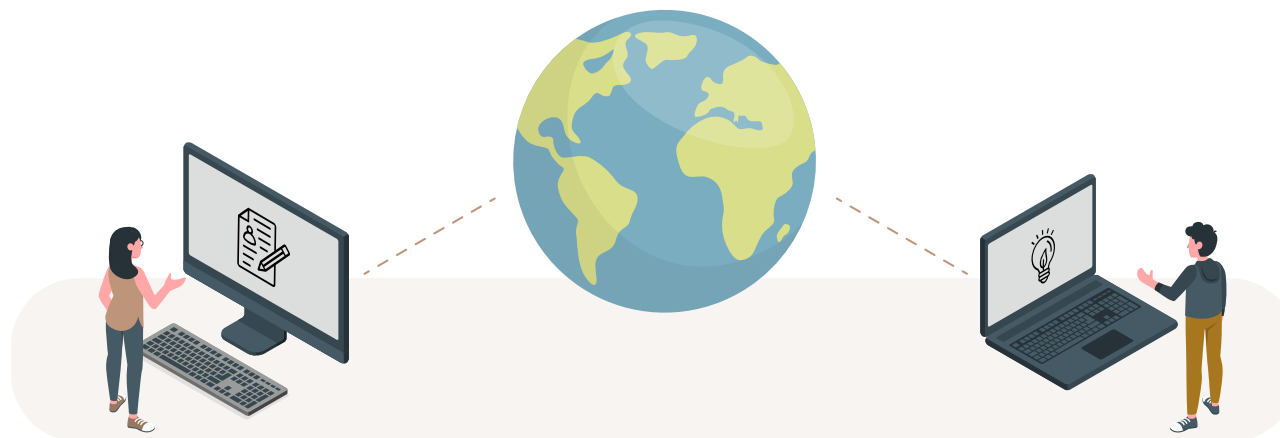
本報告書為國泰建設股份有限公司（在本報告書中簡稱「國泰建設」、或「我們」）發行之第 9 本永續報告書。本報告書揭露國泰建設於公司治理、誠信經營、經濟發展、環境保護、產品責任、員工權益、供應鏈管理及社會參與等面向之永續策略與績效。期望以此報告書與內、外部利害關係人溝通國泰建設推行永續發展之重點成果。

報告書撰寫原則

	永續原則	財務原則
依循標準	<ul style="list-style-type: none"> • 依循 GRI 2021 準則 • AA1000 當責性原則標準 • ISAE 3000 國際審計認證準則 • 永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standard Board, SASB) • 氣候相關財務揭露建議 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 	<ul style="list-style-type: none"> • 2013 年版 Taiwan-IFRSs • 證券發行人財務報告編製準則 • 金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告
查驗機構	安永聯合會計師事務所	

本報告亦參考臺灣證券交易所「上市公司編製與申報企業社會責任報告書作業辦法」、聯合國永續發展目標、經濟合作及發展組織 (Organization for Economic Cooperation and Development, OECD)、聯合國全球盟約原則 (United Nations Global Compact, UNGC)、ISO 26000 社會責任指引為揭露要點。

本報告書揭露的統計數據係來自國泰建設自行統計與調查的結果，並採用國際通用指標呈現，若有推估之情形，會於各相關章節註明。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

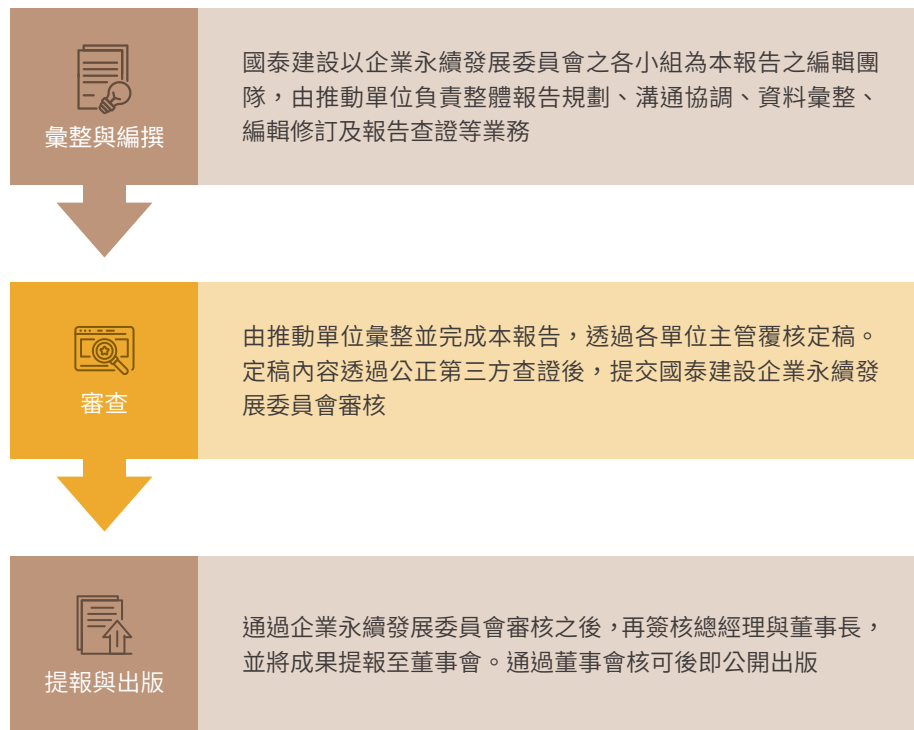
- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

報告書撰寫與品質管理

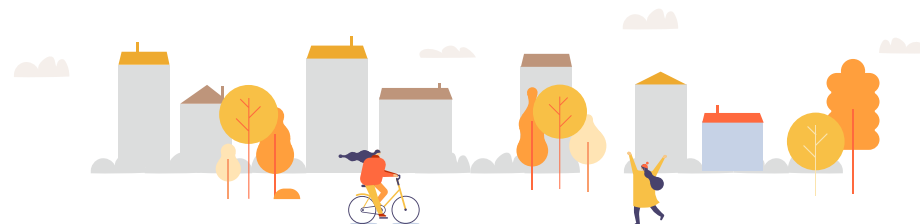
國泰建設由「企業永續發展委員會」之專責推動單位負責報告書編制事宜。



本報告書與「2021 年永續報告書」相較，並無有關組織規模、架構、所有權或供應鏈之任何重要改變，亦無資訊重編的影響與報告範疇之明顯差異。因應 GRI 2021 年改版，重新鑑別重大主題，詳細請參考 1.1 永續治理。

範疇與邊界

報告期間涵蓋 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，並於 2023 年 8 月發行。本報告範疇涵蓋國泰建設股份有限公司，及合併報表中投資公司（國泰建築經理股份有限公司、國泰健康管理顧問股份有限公司、國泰飯店觀光事業、三井工程股份有限公司）之部分永續績效。其內容亦涵蓋至 2023 年 5 月之前所發生重要之事例，以提供利害關係人全面了解國泰建設在永續領域的成果。



意見回饋

期盼藉由本報告書，讓利害關係人更瞭解國泰建設推動企業永續的努力。如果您對國泰建設「2022 永續報告書」有任何建議與指教，歡迎透過以下方式與我們聯絡：

聯絡資訊

聯絡人	國泰建設股份有限公司 CS 委員會總幹事 程于芳 小姐
地址	台北市大安區敦化南路二段 218 號 2 樓
電話	02-23779968 分機 5800
電子郵件	csr@cathay-red.com.tw
國泰建設官方網站	http://www.cathay-red.com.tw
國泰建設企業社會責任網站	http://cathayred-csr.com

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

0.2 經營者的話

GRI 2-22

2022 年國泰建設邁入第 58 年，走過超過半個世紀的建築業旅程，我們始終秉持「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務」四大保證，貫徹最嚴謹的營造程序與工法，專注用心地打造一磚一瓦，並深入探索住戶最真實的需求，帶給全台超過 5 萬 5 千多個住戶擁有「心目中的實在好房子」。

成為客戶一辈子的靠山是我們堅持不妥協的承諾，一路以來持續優化高規格服務品質，期望能創造住戶幸福且安心的居所。近年逐步邁向多角化經營，發展「健康管理事業」與「飯店觀光事業」、跨足「商用建築」領域，2022 年「三井工程」更正式成為集團一份子，鞏固工程服務的技術與品質，除提供住戶最溫暖的生活體驗，亦配合政府都市更新計畫，創造市容的活力面貌，多方拓展國泰建設品牌影響力。

整體大環境轉變對企業營運的挑戰逐年加劇，不論是長達兩年多的疫情衝擊，極端氣候更警示社會必須採取因應措施。國泰建設長期投入永續行動，積極研究防疫宅，持續在建築中導入各項「貼心設計」，期望能為住戶創造最舒適且實在的安全住宅。同時也當責回應與實踐國際減碳目標，完成 100% 導入綠建築思維綠 / 智慧建築作為我們永續發展的重要環節，擘劃「綠建築 5 大政策」，2022 年「國泰雍萃」、「敦化北路都更案」、「桃園中路二段案」與「國泰蒔美」取得綠建築銀級協議書，「國泰磐耘」取得綠建築合格級協議書，「國泰 THE PARK」規劃取得綠建築銅級候選證書，並全面導入建築資訊模型 (BIM)，以建築資訊數位化建構智慧建築之基石。

為回應各利害關係人對國泰建設的信賴與期待，2022 年我們重新進行重大主題盤點與鑑別，檢視國泰建設的永續發展各項作為，實踐許下的永續承諾。連續十年榮獲讀者文摘信譽品牌獎房地產開發商類金獎，更蟬聯財團法人台灣永續能源研究基金會企業永續報告類 - 不動產及營造業「白金獎」殊榮，延續消費者對國泰建設的肯定支持，期望藉由此報告書的資訊揭露，提升永續治理的透明度，厚實永續經營內涵。

我們真實並誠摯的揭露我們對建築每個環節的堅持。在追求永續發展旅程，邀請大眾與所有利害關係人參與國泰建設永續發展的歷程，並期待能給予我們意見與指教。我們將持續努力精進，穩固樹立如同家喻戶曉的大樹標誌與形象，朝向消費者心中值得信賴的房地產領導品牌。

國泰建設董事長

張清樹

Ching-kwei Chang



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

0.3 關於國泰建設

國泰建設簡介

GRI 2-1 / 2-6 / 201-1

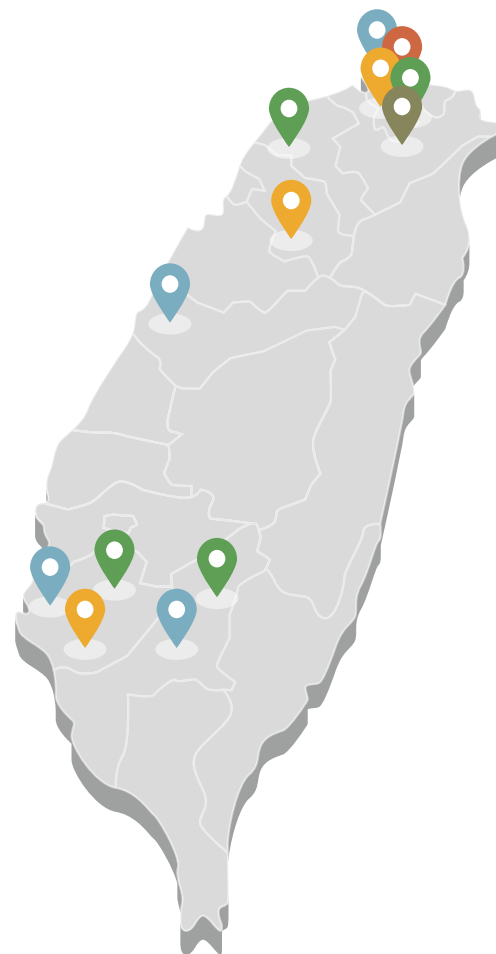
秉持「誠信正派、專業負責、穩健經營」三大核心價值深耕房地產業，國泰建設堅持腳踏實地、精益求精精神，整合集團資源，涵蓋國泰建經、國泰健康管理、國泰飯店觀光事業及三井工程，提供住戶全方位且溫暖的服務，朝向實踐「綜合開發商」的願景。

註：更多子公司資訊請參考[官方網站](#)。

國泰建設組織介紹

公司名稱	國泰建設股份有限公司
成立時間	民國 53 年 9 月 14 日
總公司位置	台北市敦化南路二段 218 號 2 樓
主要產品與服務	興建住宅與辦理商業大樓之租賃與出售，接受委託辦理有關都市計劃、土地合建規劃、設計、顧問服務，以及其他有關事業之經營及投資
核心價值	誠信正派、專業負責、穩健經營
實收資本額	新台幣 115.96 億元
稅後淨利	新台幣 12.08 億元
員工人數	160 人
全台戶數	共 55,917 戶，總樓地板面積 2,625,530 坪 <ul style="list-style-type: none"> • 北部地區（新竹以北）：38,667 戶 • 台中地區：6,672 戶 • 台南地區：4,138 戶 • 高雄地區：6,440 戶

註：數據統計截至 2022 年 12 月 31 日為止



國泰建設商業模式 長期發展策略

以基本住宅土地開發穩健發展為基礎，朝「綜合開發商」開發多元服務面向，跨足合作開發、商用都更開發等領域，建立房地產關聯產業的最佳永續品牌。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰建設歷年財務績效

	國泰建設歷年財務績效		
	單位：新台幣仟元		
	2020	2021	2022
營業收入	13,336,228	9,833,582	14,126,629
營運成本	(11,314,632)	(8,516,988)	(12,364,516)
支付政府稅金	(318,386)	(245,115)	(316,883)
員工薪資福利	(218,677)	(221,380)	(232,438)
社會投資 / 捐助費用	(553)	(2,560)	(5,043)
稅後淨利	1,483,980	847,539	1,207,749
支付股東的股利	(1,159,561)	(695,737)	(579,781)
存留經濟價值	324,419	847,539	627,968

註 1：此為國泰建設股份有限公司之個體財務報表資訊，業經安永會計師聯合事務所查核完竣。

註 2：國泰建設並未自政府取得任何財務補助。

註 3：國泰建設依分配員工、董監事酬勞前之稅前利益提撥比例分別為：0.1% 以及不高於 1%，提撥數分別為新台幣 1,330 仟元及 2,400 仟元（佔稅前利益 0.28%）。



永續經營理念：打造實在好房子

在台灣建築、房地產領域歷經超過半個世紀的旅程，國泰建設堅守「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務」四大承諾，以穩健、用心、踏實的態度與精神，構築幸福美好居所，為每個世代打造實實在在地好房子，未來我們持續用一辈子的關懷，落實永續發展各項作為，建構共榮與共好未來。



永續願景

與利害關係人共同追求永續未來，提升社會整體價值

永續使命

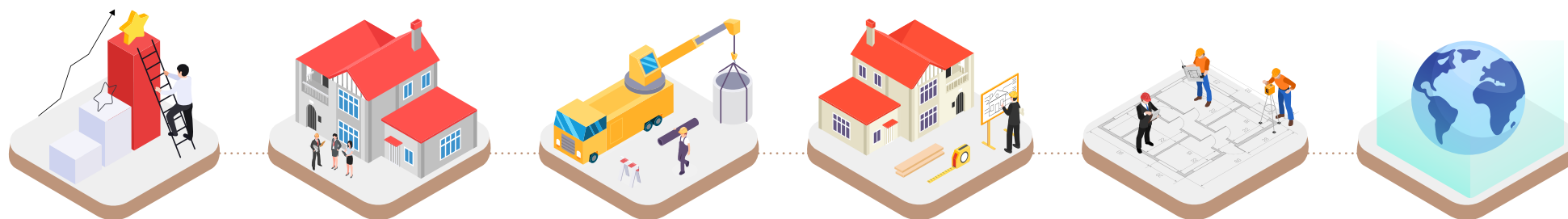
落實公司治理	發展永續環境	促進社會共榮	強化資訊揭露
董事會依相關法令落實企業社會責任與政策並定期檢討實施成效	遵循環境相關法規及參酌國際準則規範，適切地保護自然環境，且於執行營運活動及內部管理時，應致力於達成環境永續之目標	遵守相關法規與國際人權公約，落實性別平等、就業平等、申訴管道透明，並保障員工各項自由權	依相關法規及「上市上櫃公司治理實務守則」辦理資訊公開，充分揭露企業社會責任相關資訊，提升資訊透明度

執行方針

不變的承諾與堅持

用「不變的承諾與堅持」打造「最幸福的時光」是國泰建設期望為住戶實現的永續價值與承諾，也是我們永續經營的重要目標。作為「建材營造產業鏈」規劃與統整角色，國泰建設所打造的每一棟實在好房子背後，從土地取得、建築設計、工地施工至銷售服務，皆秉持腳踏實地態度，以專業技術與高規格服務品質，創造所有利害關係人最大的價值與福利。2022 年國泰建設永續報告書以建材營造業為核心，向利害關係人說明以永續基石為基礎，集結上下游價值鏈夥伴的力量，貫徹在產品規劃、營造施工、建築設計、土地開發每一道環節中的永續精神，傳遞始終如一的承諾與堅持。

國泰建設 2022 年永續報告書章節架構規劃



1 永續策略藍圖

2 國泰的幸福格局

3 細心的營造施工

4 友善的建築設計

5 謹慎的土地開發

6 永續基石

堅持 I 貼近需求的建設規劃
堅持 II 安心永續的客戶服務

堅持 I 零妥協的營建標準
堅持 II 安全的工作環境

堅持 I 永續幸福家園
堅持 II 工地污染防治
堅持 III 循環再生建築

堅持 I 安全的土地選擇
堅持 II 嚴謹的開發調查

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

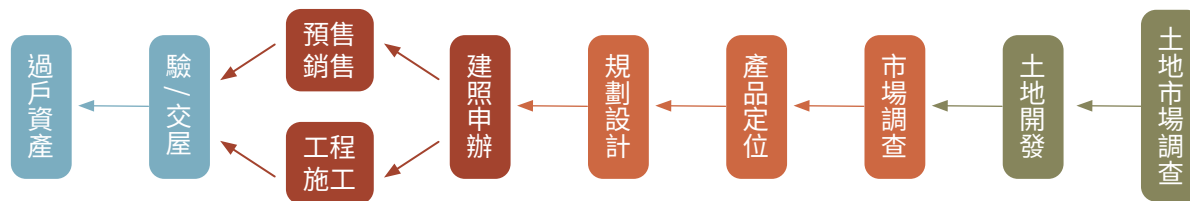
- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



國泰建設
Cathay Real Estate



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

0.4 重大永續目標

		短期 / 2023 年	中期 / 2025 年	長期 / 2027 年	
E 環境保護	環境面	<ul style="list-style-type: none"> 溫室氣體排放量強度 ≤ 10.3 噸 CO₂e/ 人 總能源使用量 (GJ) 與能源強度 (GJ/ 人) 皆降低 1% 總用水量 (M³) 與用水強度 (M³/ 人) 皆降低 1% 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100% 25% 工地執行工程廢棄物分類 25% 採用可回收再生綠建材 新建案申請綠建築標章比重 20% 各工地受環保罰單合計平均每年低於 30 件 在地採購 ≥90% 	<ul style="list-style-type: none"> 溫室氣體排放量強度 ≤ 9.8 噸 CO₂e/ 人 總能源使用量 (GJ) 與能源強度 (GJ/ 人) 皆降低 1% 總用水量 (M³) 與用水強度 (M³/ 人) 皆降低 1% 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100% 綠色採購金額年增率：0.5% 50% 工地執行工程廢棄物分類 50% 採用可回收再生綠建材 新建案申請綠建築標章比重 30% 商用建案智慧建築標章比重 5% 各工地受環保罰單合計平均每年低於 25 件 在地採購 ≥90% 	<ul style="list-style-type: none"> 溫室氣體排放量強度 ≤ 9.8 噸 CO₂e/ 人 總能源使用量 (GJ) 與能源強度 (GJ/ 人) 皆降低 1% 總用水量 (M³) 與用水強度 (M³/ 人) 皆降低 1% 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100% 綠色採購金額年增率：1% 100% 工地執行工程廢棄物分類 100% 採用可回收再生綠建材 新建案申請綠建築標章比重 40% 商用建案智慧建築標章比重 10% 各工地受環保罰單合計平均每年低於 20 件 在地採購 ≥90% 	
	S 社會共融	回饋社會	<ul style="list-style-type: none"> 企業志工參與時數：400 贊助社福團體參與藝文活動場次：每年 2 次 贊助小農產品次數：2 次 	<ul style="list-style-type: none"> 企業志工參與時數：500 贊助社福團體參與藝文活動場次：每年 3 次 贊助小農產品次數：3 次 	<ul style="list-style-type: none"> 企業志工參與時數：600 贊助社福團體參與藝文活動場次：每年 4 次 贊助小農產品次數：4 次
	G 公司治理	公司治理	<ul style="list-style-type: none"> 發揮董事會積極功能，精進公司治理與誠信經營宣導 以零裁罰為目標，優化內部規章辦法，強化同仁法遵觀念 建立資訊安全架構，規劃地產集團備份平台 建置雲端知識管理庫、私有雲端硬碟、資訊業務永續計畫辦法 	<ul style="list-style-type: none"> 強化董事會運作，訂定地產集團誠信經營及子公司相關政策規章 不定期公告法律爭議案例，以作為宣導教材 執行及檢討資訊業務永續計畫 建立地產集團備份平台，並改善備援、備份架構 10% ~ 20% 同仁異地辦公 	<ul style="list-style-type: none"> 延伸公司治理文化與供應鏈誠信經營 超越法規率先實行相關規範或制度，監督子公司之法遵業務 持續執行及檢討資訊業務永續計畫 10% ~ 20% 同仁異地辦公

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

	短期 / 2023 年	中期 / 2025 年	長期 / 2027 年
產品品質	<ul style="list-style-type: none"> 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項 加強介紹產品、企業精神與誠信經營原則、發包原則、決選標準 	<ul style="list-style-type: none"> 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項 	<ul style="list-style-type: none"> 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
G 公司治理 客戶服務	<ul style="list-style-type: none"> 每半年召開永續委員會會議，並於 2023 年 8 月出版永續報告書 推廣品牌及深化公司理念，完成 59 周年系列影片與周年慶活動 訂定公司智慧財產權政策 舉辦客戶關懷活動 18 場以上 每年舉辦資安教育訓練，加強資安防護 	<ul style="list-style-type: none"> 配合集團公益平台推動，與社會企業合作，提昇品牌形象效益 規劃 60 周年形象廣告 改版客服 APP，並更新回饋住戶使用狀況及因應軟體 建構雲端知識管理庫，分析回饋售服案件 出版公司品牌形象手冊 	<ul style="list-style-type: none"> 整合國泰建設地產集團資源，鞏固品牌價值，發揮集團品牌效益，極大化公司價值 客服 APP 將生活資訊結合各項議題，推廣線上回覆 建置雲端知識管理庫，加強售服人員教育訓練，追蹤客服解決時效
人才發展	<ul style="list-style-type: none"> 持續推動實習生計劃、建置團隊戰力提升機制、建立人才戰隊 每月各工地查核施工品質及安全衛生 重大職業災害案件發生件數：0 	<ul style="list-style-type: none"> 擴大推動實習生計劃、精實團隊戰力提升機制與人才戰隊發展機制 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核 重大職業災害案件發生件數：0 	<ul style="list-style-type: none"> 持續改善各機制與計劃 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核 重大職業災害案件發生件數：0

註：詳細目標請參考各章節管理方針

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

0.5 關鍵亮點績效與 SDG

E 環境保護



- 2022 年達成新建案 **100%** 導入綠建築概念之目標
- 2022 年新建案 **100%** 導入 BIM 技術，數位化模型資訊，減少施工錯誤的風險及能資源使用
- 國泰志工社於 2022 年投入超過 **80** 人次參與淨山淨灘活動
- 遠距視訊會議系統與會議資料無紙化之作業模式日趨成熟，對資源使用之效率與效能均有大幅提升
- **100%** 聘用合格的清運廠商來處理相關建築廢棄物



- 推動問卷數位化，約減少 **1** 萬份紙張用量
- 汰換耗能高之傳統燈泡為 LED 節能燈泡，省電達 **10%** 以上，並提高 10% 照度



- 和逸飯店台北忠孝館取得行政院環保署銀級環保旅館 環保標章使用證書
- COZZI Blu 和逸飯店桃園館取得環保旅店證書
- 台北國泰萬怡酒店取得 ISO50001 能源管理系統認證

S 社會共融



- 謹遵《國泰建設人權政策》，尊重國際公認之基本人權政策
- 2022 年主要供應商簽署企業社會責任條款比例達 **100%**
- 舉辦 **30** 場社區防疫消毒活動，守護客戶健康、共同度過疫情
- 自 2016 年起已有 **10** 位實習生於畢業後進入公司服務
- 投入 **734 萬元** 經營霖園圖書館，全台舉辦課程總計共 **112** 小時



G 公司治理



- 國泰建設於全台灣已建造超過 **5 萬 5 千戶** 家園
- 國泰建設連續 3 年獲利，2022 全年營收超過新台幣 **141 億**
- 獲得 2022 台灣企業永續獎－企業永續報告類 **白金獎**
- 連續 10 年榮獲讀者文摘房地產開發商類 **金獎**
- 國泰建設之建案獲得多項獎項認可：
 - 「國泰頤河」榮獲國家建築金質獎規劃設計類－**金質獎、全國首獎**
 - 「國泰雍萃」榮獲國家卓越建設獎規劃設計類－**卓越獎**
- 連續 3 年客戶平均滿意度皆高於 **9.5** 分
- 推出創新客服 APP 與客戶即時溝通，深化客戶關係，截至 2022 年 12 月下載人次達 **1,436** 人
- 員工績效考核完成度 **100%**
- 員工持有專業證照人數共 **29** 人
- 舉辦、參加超過 **10** 場建築資訊交流會議，提升國泰建設同仁在建築領域的知識與技能
- 2022 年土地開發 **100%** 遵守建築法規，無發生不符程序行為，亦無購地糾紛
- 國泰建設 2022 年各建案 **100%** 經過地質鑽探與鄰房鑑定
- 達政府規範 條件須辦理結構外審者，皆 **100%** 委託第三方單位辦理 2022 年無違背人權、反競爭相關法規



- 舉辦員工通識課程以及職能課程之訓練，參與員工人次達 **12,343** 人，共 **28,105** 小時
- 2022 員工福利支出總計 **73,085,562** 元整

實踐聯合國永續發展目標

聯合國永續發展目標 (Sustainable Development Goals, SDGs) 不只是全球的共識與目標，更是國泰建設引以為永續執行方向的依據，我們努力挖掘可以實現 SDGs 的各種可能，定義前五大高度相關的永續目標，並深入解析國泰建設在細項目標的實踐作為，列出相關作為與目標如下：

重要排序	SDGs 目標內容	作為
1 	目標 9 工業、創新基礎建設 建立具有韌性的基礎建設，促進包容且永續的工業，並加速創新	<ul style="list-style-type: none"> 承諾為客戶建造「實在好房子」，為 5 萬 5 千戶打造宜居的幸福家園 深耕客戶永續服務，定期關懷住戶與社區
2 	目標 8 就業與經濟成長 促進包容且永續的經濟成長，達到全面且有生產力的就業，讓每一個人都有一份好工作	<ul style="list-style-type: none"> 以零災害、零事故為目標持續改善精進各項制度工具 實施工安風險控管與預防措施，訂立危險事項管理辦法
3 	目標 13 氣候行動 採取緊急措施以因應氣候變遷及其影響	<ul style="list-style-type: none"> 持續提高建築導入綠建築概念之比率，2022 年達 100% 之目標 營運總部導入 ISO 14001 環境管理系統 導入氣候相關財務揭露 (TCFD) 框架，結合既有風險管理架構建立企業氣候韌性
4 	目標 11 永續城市 促使城市與人類居住具包容、安全、韌性及永續性	<ul style="list-style-type: none"> 多元土地開發策略，帶動區域機能再生與發展 落實通用設計及全齡宅設計
5 	目標 12 責任消費與生產 確保永續消費及生產模式	<ul style="list-style-type: none"> 導入建築模組化，降低汙染及對環境影響 導入 BIM「建築資訊模型」，減少能資源使用 採用兼具品質與環保的綠色建材

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰承諾	SDG 細項目標	國泰建設亮點作為
 永續策略藍圖	 12 責任消費與生產 12.8 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式	<ul style="list-style-type: none"> • 持續透過每季企業永續發展委員會分享永續新知，讓同仁了解國泰建設的永續作為的下一步發展可能性
	 16 和平與正義制度 16.5 大幅減少各種形式的貪污賄賂	<ul style="list-style-type: none"> • 國泰建設訂有誠信經營守則及內部稽核機制，2022 年未有貪汙及相關舉報事件
	 13 氣候行動 13.1 強化所有國家對天災與氣候有關風險的災後復原能力與調適適應能力	<ul style="list-style-type: none"> • 導入氣候相關財務揭露（TCFD）框架，建構企業氣候韌性
 國泰的幸福格局	 9 工業、創新基礎建設 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得起又公平的管道	<ul style="list-style-type: none"> • 跨足商用不動產、健康管理、多元化建設，成為「綜合開發商」，提供完善的居住環境
	 12 責任消費與生產 12.8 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式	<ul style="list-style-type: none"> • 以數位創新 APP 與客戶溝通方式，減少客戶看屋與客戶往返的碳排放 • 為住戶舉辦防災宣導、健康管理活動以及房屋維護課程，提升客戶的生活品質
	 16 和平與正義制度 16.3 促進國家與國際的法則，確保每個人都有公平的司法管道	<ul style="list-style-type: none"> • 遵循所有行銷、資訊透明與產品買賣的相關法律規範，2022 年未有禁止銷售或違反商品與服務資訊標示之事件
	 16 和平與正義制度 16.10 依據國家立法與國際協定，確保民眾可取得資訊，並保護基本自由	<ul style="list-style-type: none"> • 58 年來打造超過 5 萬 5 千戶，並以永續服務陪伴客戶

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發











- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰承諾	SDG 細項目標	國泰建設亮點作為
 <p>細心的營造施工</p>	 <p>7.a 在西元 2030 年以前，改善國際合作，以提高乾淨能源與科技的取得管道，包括再生能源、能源效率、更先進及更乾淨的石化燃料科技，並促進能源基礎建設與乾淨能源科技的投資</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 要求供應商履行 CSR 相關規範，2022 年供應商 100% 簽署企業社會責任條款
	 <p>8.3 促進以開發為導向的政策，支援生產活動、就業創造、企業管理、創意與創新，並鼓勵微型與中小企業的正式化與成長，包括取得財務服務的管道</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 每季召開內部研討會，研發創新材料、技術或設備，不斷精進人才專業能力
	 <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 以零災害、零事故為目標，實施工安風險控管與預防措施，訂立危險事項管理辦法
 <p>友善的建築設計</p>	 <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 導入工地三級品管制度、實施標準作業程序，並透過內外部交流培養專業人才，提供消費者高品質的居住體驗
	 <p>11.7 在西元 2030 年以前，為所有的人提供安全的、包容的、可使用的綠色公共空間，尤其是婦女、孩童、老年人以及身心障礙者</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 導入通用設計，打造滿足全齡式需求的無障礙暖心通用宅
	 <p>12.2 在西元 2030 年以前，實現自然資源的永續管理以及有效率的使用</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2022 年達成 100% 建案導入綠建築目標
	 <p>12.4 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 採用永續環保的綠色建材 • 建案 100% 導入 BIM 「建築資訊模型」減少施工錯誤、提升能資源使用
 <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 採用永續環保的綠色建材 • 建案 100% 導入 BIM 「建築資訊模型」減少施工錯誤、提升能資源使用 	

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰承諾	SDG 細項目標	國泰建設亮點作為
 <p>謹慎的土地開發</p>	 <p>11 永續城市</p> <p>11.a. 強化國家與區域的發展規劃，促進都市、郊區與城鄉之間的社經與環境的正面連結</p>	<ul style="list-style-type: none"> 多元土地開發策略，購置機能完善地區之土地，串聯郊區與都市，建造宜居住家環境，帶動讓城市機能再生與發展
	 <p>11 永續城市</p> <p>11.3 在西元 2030 年以前，提高融合的、包容的以及可永續發展的都市化與容積，以讓所有的國家落實參與性、一體性以及可永續發展的人類定居規劃與管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> 國泰建設從土地開發積極與鄰近住戶進行溝通與執行衝擊評估，以建築物安全為基礎，打造舒適的居家環境
	 <p>12 責任消費與生產</p> <p>12.4 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式</p>	<ul style="list-style-type: none"> 選地原則皆於都市開發區，不與大自然爭地，減少對環境的衝擊與疑慮
 <p>永續基石</p>	 <p>4 教育品質</p> <p>4.1 在西元 2030 年以前，確保所有的男女學子都完成免費的、公平的以及高品質的小學與中學教育，得到有關且有效的學習成果</p>	<ul style="list-style-type: none"> 響應國泰集團公益活動，資助新移民二代以及偏鄉學子，讓學童皆享有公平的教育機會
	 <p>4 教育品質</p> <p>4.4 在西元 2030 年以前，將擁有相關就業、覓得好工作與企業管理職能的年輕人與成人的人數增加 x%，包括技術與職業技能</p>	<ul style="list-style-type: none"> 提供員工通識課程、專業課程、職能課程等多元訓練課程 自 2016 開辦實習生計畫以來，已有 10 位實習生至地產集團公司任職 全台設置 9 所森園圖書館，增加工作機會
	 <p>8 就業與經濟成長</p> <p>8.3 促進以開發為導向的政策，支援生產活動、就業創造、企業管理、創意與創新，並鼓勵微型與中小企業的正式化與成長，包括取得財務服務的管道</p>	<ul style="list-style-type: none"> 與房地產界專家學者合作「國泰房地產指數」提升房地產資訊透明度
	 <p>13 氣候行動</p> <p>13.1 強化所有國家對天災與氣候有關風險的災後復原能力與調適適應能力</p>	<ul style="list-style-type: none"> 每年進行能源、溫室氣體與水資源盤查 綠化辦公空間，並舉辦 5 場淨山、淨灘

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

CH1 永續策略藍圖

國泰建設依循「誠信正派、專業負責、穩健經營」三大核心理念，在既有的治理架構下融合永續價值，訂定出對於環境、社會、治理等各面向的發展原則與管理機制，由內而外向各個利害關係人傳遞永續經營的精神。近年來我們觀察到氣候變遷對社會與環境的衝擊，更進一步加強氣候相關風險與機會鑑別與自身能資源、溫室氣體排放管理。期望透過永續治理、公司治理、氣候治理三大支柱作為永續經營藍圖，善用國泰建設的核心職能，為整體環境與社會提升價值，創造利害關係人的「最幸福時光」。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

1.1 藍圖 I 永續治理

國泰建設之永續治理基礎依循 AA1000 SES 利害關係人議合標準 (Stakeholder Engagement Standards)，以及 GRI 準則 2021 版之架構。謹慎鑑別營運過程中重要的內外部利害關係人，並綜觀國建經營策略與全球永續趨勢，以組織影響力為基礎，擬定衝擊清單，與利害關係人一同評估我們在經濟、環境、社會 (人權) 方面衝擊的顯著性，依據顯著性排序為重大主題，作為永續發展策略規劃的依據，亦是本報告書揭露資訊的基礎。

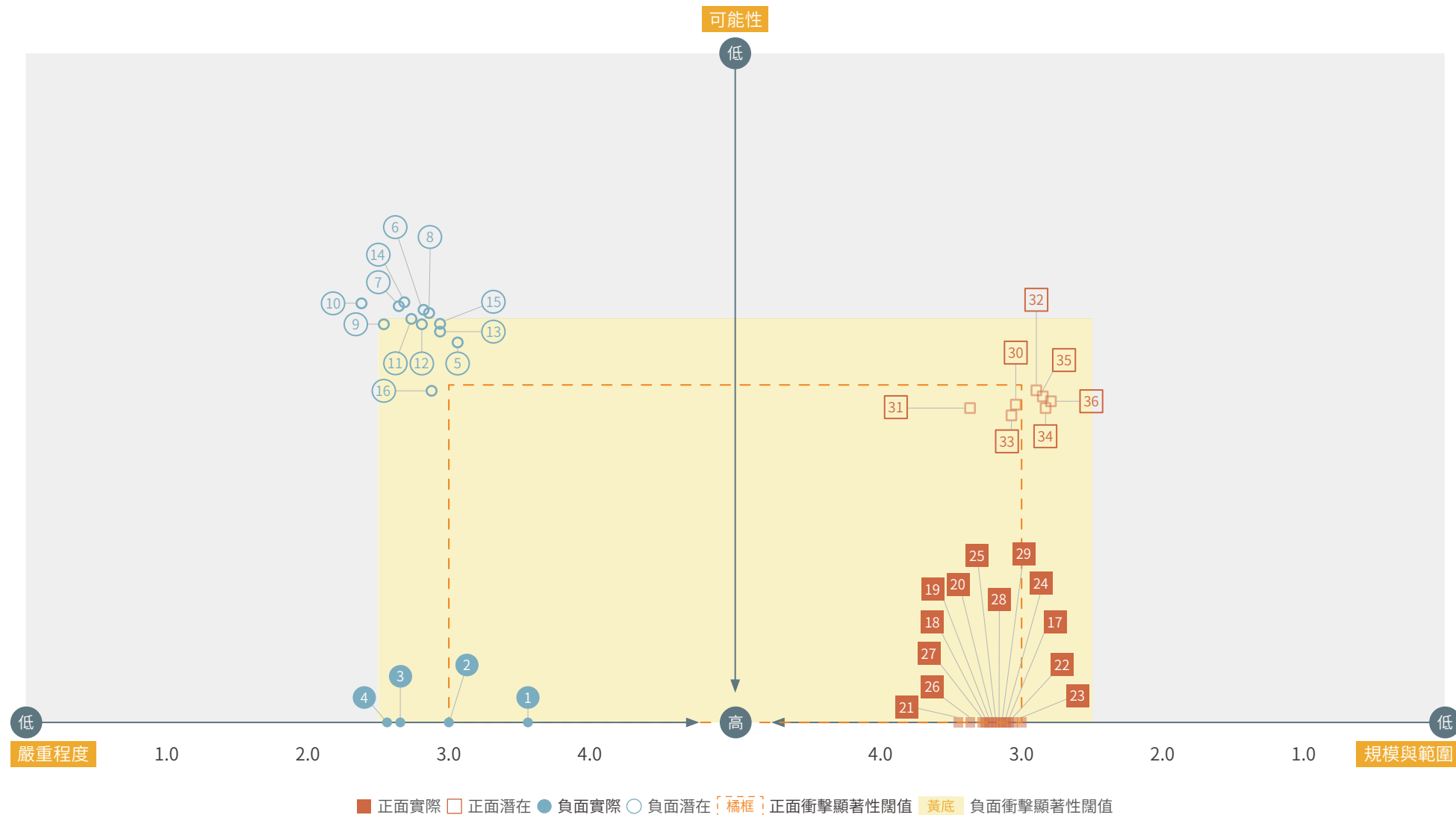
重大主題分析流程

GRI 3-1



衝擊續日圖

鑑別實際及潛在的正負面衝擊後，分別以「規模與範圍」、「嚴重程度」為橫軸，「發生可能性」為縱軸，繪製成重大衝擊續日圖。針對正面與負面之衝擊，各別設定顯著性門檻，判斷具有高度共識之衝擊。考量衝擊面向與營運主體，將顯著性衝擊彙整成 10 個重大主題，並訂定相對應之管理方針以持續追蹤，於本報告書各章節進行揭露與回應。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



編號	顯著衝擊	收斂為重大主題
18	建立穩定營運環境，有效因應風險與挑戰	公司治理與法遵
19	公司規範制度化，提升公司治理績效、合法守規	
17	創造營收獲利，回饋利害關係人經濟績效期待	
22	妥善管理資訊安全、減少被駭風險，提升企業數位發展基礎	
5	營運績效不佳損害利害關係人經濟利益	
9	資安管控不佳造成數位發展受阻	供應鏈管理
30	建構完善永續供應鏈，帶動產業蓬勃發展	
31	原物料供應穩定，產品 / 服務品質無虞	
1	供應鏈不穩或原物料價格波動，增加營建成本	建案與建築品質管理
21	有效管理建築 / 服務品質，實踐建築品質承諾並提升品牌信賴度	
29	建案開發考量鄰房社區影響，營造社區共融氛圍	
13	基地開發未善導致鄰房受損，影響品牌信賴度	
15	土地開發風險，連帶影響建案與建築品質	永續設計與建築
3	合乎能效法規使建築成本增加，壓縮毛利與市場銷售優勢	
33	提升建築節能效益與低碳經濟接軌，提升品牌形象與企業競爭力	能資源與排放管理
4	能資源 / 水資源浪費或價格攀升，使營運成本上升，造成環境衝擊	
35	妥善進行組織碳管理，掌握潛在氣候 / 碳成本，落實環境與生態保護	營建廢棄物管理
10	無法有效管理碳資產，造成環境衝擊與潛在碳成本壓力	
24	妥善處理營運產生廢棄物，落實環境與生態保護	永續服務與品牌價值
21	有效管理建築 / 服務品質，實踐建築品質承諾並提升品牌信賴度	
17	創造營收獲利，回饋利害關係人經濟績效期待	
20	結合集團與子公司優勢開發多元化服務，提升品牌知名度	社會共融與再造
2	因客變、客訴、交屋糾紛，影響客戶對品牌的滿意度	
27	與集團一同積極回饋社會，創造社會共享價值	幸福職場與人才培育
28	由核心本業建構並分享房地產指數，促進房地產市場資訊流通	
29	建案開發考量鄰房社區影響，營造社區共融氛圍	職業健康與安全
26	提供優渥的薪資福利、健全的人才發展機制，提升人才吸引拉力與產業競爭力	
16	無法吸引優秀人才造成人才缺口，降低產業競爭力	
25	塑造職場安全感與健康環境，提升同仁歸屬感	職業健康與安全
12	職業健康安全危害、工安管理不善，衝擊同仁健康安全	

註：由於客戶為國泰建設最重視之利害關係人，考量其觀點與建議對我們的重要性，經高層與企業永續發展委員會討論後，將【無法有效管理碳資產，造成環境衝擊與潛在碳成本壓力】【妥善進行組織碳管理，掌握潛在氣候 / 碳成本，落實環境與生態保護】納入顯著衝擊範圍。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

重大主題與價值創造流程

GRI 3-2

我們以產業價值鏈為出發點，檢視企業營運時所造成的內、外部衝擊，進而釐清重大主題與各類利害關係人的連結。國泰建設各項重大主題在價值鏈上的衝擊經由企業永續發展委員會研議，並同時考量相關議題之影響範圍後而訂定。

伴隨 GRI 準則之改版，我們在過去分析永續議題對於國建策略發展與價值的影響基礎下，轉向分析公司營運對環境和社會所造成的衝擊，故有別於以往了解利害關係人對於議題的「關注程度」，今年改以鑑別衝擊之「衝擊程度 (Impact)」再收斂為重大議題，故本年度重大主題與上一個年度有所調整。

主題	重大主題	重要永續內涵	價值鏈上的衝擊				對應的 GRI 準則	揭露章節	與前一年度差異
			組織內	組織外					
			國泰建設	上游 地主 金融機構	中游 建築師 營造廠	下游 代銷公司 客戶			
治理面	公司治理與法遵	以「誠信、當責」為核心經營理念，對內積極提升公司治理績效與堅守法遵，妥善管理風險維持穩定營運，建構國泰建設永續發展基石。	●	▲	▲	▲	205 反貪腐 2016 405 員工多元化與平等機會 2016	1.2 藍圖 II 公司治理	合併議題： 經濟績效、法規遵循與落實、資安管理、營運不中斷
	供應鏈管理	串聯供應商與各界合作夥伴之力，整合上下游產業資源，構築永續供應鏈。	●		▲		308 供應商環境評估 2016 403 職業安全衛生 2018 414 供應商社會評估 2016	3.2 堅持 II 安全的工作環境	調整名稱： 慎選商業夥伴
	建案與建築品質管理	從土地開發到營建階段，國泰建設以不妥協的堅持，嚴審土地開發、妥善施工減緩基地周邊影響、把關建築結構安全，一磚一瓦打造住一輩子的實在好房子。	●	▲	▲	▲	產業特定議題	3.1 堅持 I 零妥協的營建標準	合併議題： 建築品質與安全（購屋前）、居住健康與安全（購屋後）、土地開發策略
環境面	永續設計與建築	從源頭導入永續與綠建築設計，選擇環境友善建材與低碳技術，並結合 BIM 與建築模組化工法，為客戶打造與環境共生共融的家園。	●		▲		產業特定議題	4.3 堅持 III 循環再生建築	調整名稱： 綠（智慧）建築

註：● = 直接造成此衝擊 ▲ = 透過商業關係與此衝擊有直接關聯

重大主題與價值創造流程

GRI 3-2

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

主題	重大議題	重要永續內涵	價值鏈上的衝擊				對應的 GRI 準則	揭露章節	與前一年度差異
			組織內	組織外					
			國泰建設	上游 地主 金融機構	中游 建築師 營造廠	下游 代銷公司 客戶			
環境面	能資源與排放管理	國泰建設從日常營運管理著手，透過盤點能源資源使用、推動節能減碳措施、揭露溫室氣體排放量，積極應對 TCFD 等氣候變遷議題，降低營運成本與風險外，同時減緩環境負面衝擊。	●		▲		305 排放 2016	1.3 藍圖 III 氣候治理	合併議題： 能源使用、溫室氣體 管理
	營建廢棄物管理	落實在營建工地上進行工程廢棄物減量與分類作業，以促進廢棄資源的回收再利用效率，並減少違規棄置的情況發生，實踐鄰近社區的環境保護。	●		▲		306 廢棄物 2020	4.2 堅持 II 工地污染 防治	調整名稱： 營建廢棄物再利用
社會面	永續服務與品牌價值	秉持「誠信、當責、創新」的品牌價值與核心精神，提供多項安心永續服務，與住戶建立一輩子的緊密信任關係，攜手所有利害關係人邁向永續未來，發揮品牌正面影響力。	●	●	●	●	產業特定議題	2.1 堅持 I 貼近需求的 建築規劃	合併議題： 永續服務、品牌價值
	社會共融與再造	國泰建設由核心本業串聯霖園集團資源，以實際行動專案實踐回饋社會之願景、共享價值。	●				產業特定議題	6.4 基石 IV 創造社會 影響力	合併議題： 鞏固永續品牌、社會 公益

註：● = 直接造成此衝擊 ▲ = 透過商業關係與此衝擊有直接關聯

重大主題與價值創造流程

GRI 3-2

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

主題	重大主題	重要永續內涵	價值鏈上的衝擊			對應的 GRI 準則	揭露章節	與前一年度差異
			組織內	組織外				
			國泰建設	上游 地主 金融機構	中游 建築師 營造廠			
社會面	幸福職場與人才培育	以健全的人才培育制度、優渥的薪資福利回饋給員工，營造幸福共融的友善職場，淬鍊「誠信正派、專業負責、穩健經營」的企業文化。	●			201 經濟績效 2016 202 市場地位 2016 401 勞雇關係 2016 402 勞資關係 2016 404 訓練與教育 2016 406 不歧視 2016	6.1 基石 I 幸福職場	調整名稱： 育才與留才
	職業健康與安全	國泰建設以嚴謹的態度把關建築品質安全，亦用同樣的高標準，將員工與供應商的現場作業環境安全視為第一要務。	●	▲		403 職業安全衛生 2018	3.2 堅持 II 安全的工作 環境 6.2 基石 II 員工健康與 安全	無調整

註：● = 直接造成此衝擊 ▲ = 透過商業關係與此衝擊有直接關聯

利害關係人共融

國泰建設依循 AA1000 利害關係人議合標準檢視價值鏈上牽涉的所有利害關係人，確立 7 類主要的利害關係人。藉由各項溝通管道傾聽利害關係人的需求，於營運策略中彙整他們所關注的永續議題，落實利害關係人對國泰建設的期待。

國泰建設利害關係人議合

	對國建的意義	關注的重大主題	溝通方法與頻率	2022 年成果與國建回應
 客戶消費者	國泰建設非常珍惜每一次與消費者接觸的機會與回饋，期待我們能從高品質的服務中獲得客戶的信任，也能從客戶的角度看到我們能持續不斷改進的方向。	<ul style="list-style-type: none"> • 供應鏈管理 • 永續服務與品牌價值 • 能資源與排放管理 	<ul style="list-style-type: none"> • 區分所有權人大會（不定期） • 驗交屋（不定期） • 房屋客變（推案時每月 1 層） • 客戶服務信箱 / 客服 APP/ 服務專線 / 傳真 / Line（即時） • 官網、社群網站 FB • 社區活動（不定期） • 公益活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 協助社區成立第一屆區分所有權人大會，並於會中討論社區需求共 6 場 • 進行驗交屋，針對每戶缺失改善討論共計 2,005 次 • 針對客戶需求進行戶內配置與格局調整，從客變狀況中反饋未來設計，並適時與營造廠進行檢討。客變次數共計 866 次 • 客戶服務 <ul style="list-style-type: none"> - 社區關懷：全台共計 30 場 - 客服立案：北中南高聯合會議共計 12 次、服審會共計 2,193 件 - 社群網站 63 則發文與粉絲溝通互動，其中 36 則為社區關懷系列 • 公益活動 <ul style="list-style-type: none"> - 舉辦 4 場志工社服務 - 圖書館舉辦教學活動共計 112 小時 - 發行 2022 年國泰公益集團電子中英文年報 - 基金會官網供民眾點閱相關內容
 員工	同仁是國泰建設最重要的資產，也是共同守護「國泰建設」此永續品牌的重要功臣。因此我們盡力確保所有同仁獲得妥善的發展與照顧，期望同仁未來能持續為國泰大家族而努力。	<ul style="list-style-type: none"> • 供應鏈管理 • 幸福職場與人才培育 • 永續設計與建築 	<ul style="list-style-type: none"> • 各部門職員會議（每月） • 教育訓練（不定期） • 讀書會（2 個月 / 次） • 健康講座與諮詢 • 員工申訴信箱（即時） 	<ul style="list-style-type: none"> • 教育訓練：共 797 人次參與、共計 2,177 小時 • 防疫宣導：公告通知 5 次 • 健康諮詢：總共舉辦 23 場，共 49 人次諮詢 • 勞工安全衛生在職訓練：5 場 • 資訊安全教育訓練：共 81 人次參與、共計 87 小時
 合作夥伴 供應商 營造商 代銷商	優秀的合作夥伴得來不易，國泰建設希望能與合作夥伴相輔相成，共同成長。以相互受益的方式穩定發展合作關係。	<ul style="list-style-type: none"> • 永續服務與品牌價值 • 供應鏈管理 • 營建廢棄物管理 	<ul style="list-style-type: none"> • 公司電話（不定期） • 工務會議（每月） • 交屋會議（每週） • 銷售會議（每週） • 設計會議（不定期） 	<ul style="list-style-type: none"> • 國泰建設在建案推出時程前，為方便周邊住戶停車使用，出租土地予停車場業者：3 件 • 工務會議共計 262 場 • 銷售會議共計 217 場 • 交屋會議共計 40 場 • 設計會議共計 102 場

關於本報告書
 經營者的話
 關於國泰建設
 重大永續目標
 關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

	對國建的意義	關注的重大主題	溝通方法與頻率	2022 年成果與國建回應
 政府機關	國泰建設作為良好企業公民，應徹底遵循政府規範，配合政府政策，維持與政府良好的關係。	<ul style="list-style-type: none"> • 供應鏈管理 • 能資源與排放管理 • 幸福職場與人才培育 	<ul style="list-style-type: none"> • 政府舉辦之座談會及研討會（不定期） • 各部門平日互動（不定期） • 公文（不定期） 	<ul style="list-style-type: none"> • 環保局行文維護環境整潔 5 件 • 積極整合欲都市更新之地區，並依行政程序送交市府審議以舉辦大會 2 次 • 國泰建設建案銷售合約皆符合不動產銷售相關法令，在建案推出前，與各地政局即時討論銷售公版契約、參加公平交易委員會舉辦之不實廣告說明會，保障消費者權益 • 參與多場都市及建築法令相關說明會、研討會，掌握建築法令及都市法規之最新資訊、關注建材相關最新規範，確保建案品質合法合規 • 參與政府舉辦招商說明會，積極尋求共同合作機會，共計 14 場 • 積極參加政府舉辦之研討會 • 取得公辦都更 1 場
 投資人	國泰建設的經營必須對投資人負責，而投資人也會負起監督之責。與投資者良好的互動與健全的監督機制，是國泰建設能夠穩定經營與永續發展的重要優勢。	<ul style="list-style-type: none"> • 供應鏈管理 • 幸福職場與人才培育 • 職業健康與安全 • 能資源與排放管理 	<ul style="list-style-type: none"> • 股東大會（每年） • 財報揭露（每季） • 法人說明會（每年） • 公司網站、電話、傳真、電子郵件（即時） • 營收公告（每月） 	<ul style="list-style-type: none"> • 2022 年 6 月召開股東會向股東報告公司營業報告 • 每季揭露公司財報，並由會計師事務所查證 • 2022 年第四季受邀參加法說會，向投資人說明公司營運績效及策略 • 依法規及股東需求回覆股務相關資訊 • 於公開資訊觀測站公告營收狀況
 媒體	媒體為國泰建設對外溝通的主要管道之一。保持適當之媒體關係，將有助於國泰建設溝通資訊之正確性，提升國泰建設的品牌形象。	<ul style="list-style-type: none"> • 公司治理與法遵 • 永續服務與品牌價值 • 永續設計與建築 	<ul style="list-style-type: none"> • 官網利害關係人專區 • 記者招待會 • 產品發表會 • 發言人管道 • 電子新聞、社群媒體 	<ul style="list-style-type: none"> • 每季對外發布國泰房地產指數季報，與媒體保持良好互動 • 58 周年 1 隻形象影片推撥，網路媒體 YouTube、社群 Facebook 廣告，5 篇 Facebook 粉絲團貼文、電子新聞 7 篇、紙本新聞 1 篇
 鄰房社區	鄰房（建案周遭的居民）是建設產業最重要的利害關係人之一。國泰建設透過各種方式（鄰房鑑定、施工計畫會議等）保持與鄰房及社區居民的良好關係，並暢通溝通管道，減少鄰損事件的發生。	<ul style="list-style-type: none"> • 建案與建築品質管理 • 營建廢棄物管理 • 社會共融與再造 	<ul style="list-style-type: none"> • 鄰損會議（即時） 	<ul style="list-style-type: none"> • 鄰房受雜草叢生亦或樹枝侵宅等情形，國泰建設在限期內解決，共計 12 件 • 施工前由第三方進行鄰房鑑定共 9 件

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

1.2 藍圖 II 公司治理



管理政策

以「誠信、當責」為核心經營理念，對內積極提升公司治理績效與堅守法遵，妥善管理風險維持穩定營運，建構國泰建設永續發展基石。特訂有《誠信經營守則》，要求公司內部相關人員，不得有不誠信行為，並應該遵循相關法令及公司內部企業社會責任相關政策，如《公司道德行為準則》、《企業永續發展守則》、《國泰建設人權政策》等，以總經理室主責誠信經營事宜，定期向董事會報告，並指定企業永續發展委員會負責推動誠信經營相關業務活動；成立專責稽核單位，負責內部稽核及法令遵循事務；另設置有公司治理主管，協助董事落實公司治理事宜。

管理承諾

內部承諾

- 禁止行賄及收賄
- 禁止提供非法政治獻金
- 禁止不合理禮物、款待或其他不正當利益
- 禁止不當慈善捐贈或贊助
- 禁止侵害智慧財產權
- 禁止洩露商業機密
- 防範產品或服務損害利害關係人
- 禁止從事不公平競爭之行為
- 各資訊系統營運衝擊分析，評估系統可容忍中斷時間、可容忍資料遺失期間及所需資源、各系統優先順序後，擬定資訊營運持續演練計劃，定期針對重要系統進行災難恢復演練
- 建構資訊安全管理系統，每年進行資安風險評估及改善

外部承諾

本公司與其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象簽訂之契約，其內容宜包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉有不誠信行為時，得隨時終止或解除契約。

權責單位

- 企業永續發展委員會為誠信經營專責單位
- 營運管理部資訊組、行政組

投入資源

人力 / 行動投入

包含委員（含主委）5 人、推動單位 2 人、專門小組五組共 22 人，以上合計共 29 人

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

目標

短期 (2023 年)

- 發揮董事會積極功能
- 持續精進公司治理與誠信經營宣導
- 相關單位定期更新法遵新知，強化同仁法遵觀念
- 優化內部規章辦法
- 協助董事遵循法令，各營運活動均符合法規規範
- 營運法遵事項致力以零裁罰為目標
- 建立資訊安全架構
- 檢討備援、備份架構，規劃地產集團備份平台
- 持續天災、重大事件回報 Line 群組，即時通報
- 建置雲端知識管理庫、私有雲端硬碟、資訊業務永續計畫辦法

中期 (2025 年)

- 強化董事會運作
- 擴及地產集團誠信經營及子公司相關政策規章訂定
- 進行法遵之定期自檢管理，並接受內部稽核部門之稽核，藉此降低對公司業務之影響及風險
- 不定期公告法律爭議案例，以作為宣導教材
- 資訊業務永續計畫執行及檢討，落實資安管理要求及風險改善
- 建立地產集團備份平台，並改善備援、備份架構
- 10% ~ 20% 同仁異地辦公

長期 (2027 年)

- 延伸公司治理文化與供應鏈誠信經營
- 超越法規率先實行相關規範或制度，以確保交易安全與營運穩定
- 協助並監督所有子公司之法遵業務，使相關營運活動均符合法規規範
- 持續資訊業務永續計畫執行及檢討落實資安管理要求及風險改善
- 10% ~ 20% 同仁異地辦公

管理方針的評量

管理評核機制

- 內部控制制度
- 公司內部稽核單位
- CS 委員會每季檢討業務執行狀況，每年將執行成效檢討呈報董事會
- 公司網站獨立檢舉信：honest@cathay-red.com.tw
- 因違反前開政策規章遭致裁罰或遭第三人申訴事件
- 駭客攻擊及受駭損害度
- 資訊系統災難恢復度

2022 年評估結果

- 合併營收為新台幣 168 億，成長 35%
- 舉辦全體員工誠信經營宣導教育訓練，宣導國泰建設誠信經營守則，100% 同仁了解並認同國泰建設股份有限公司誠信經營守則
- 智財局核准開發部 GIS 圖資系統專利申請案，並授予新型專利證書
- 未發生不誠信行為，及未有內外部檢舉情事
- 無違背人權、反競爭相關行為
- 無因違反前開政策規章遭致裁罰或遭第三人申訴
- 視目前資訊作業流程，降低資安事故
- 導入 ISO 27001 資訊安全管理系統，全面調整資訊類辦法，預計 2023 年取得證書
- 進行 2 梯次全員資安教育訓練及社交工程演練
- 第四季董事會通過設置資安長
- 已核准建立私有雲及內外部資料交換平台
- 提升視訊會議與網路使用性，疫情期間業務正常運作

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

永續事務推動

GRI 2-12 / 2-13 / 2-14

國泰建設依循《企業永續發展守則》，成立「企業永續發展委員會」（簡稱永續委員會），負責企業永續發展相關業務。由董事長指派高階管理人員擔任委員，總經理擔任主任委員，推動與統籌永續委員會，下設分為 5 個專門小組，由相關部門主管擔任組長。我們依據建築產業特性和業務類型，彙整 ESG 面向的短、中、長期策略計畫。相關計畫經永續委員會決議後呈核董事長，提報董事會議決，以落實永續經營目標。

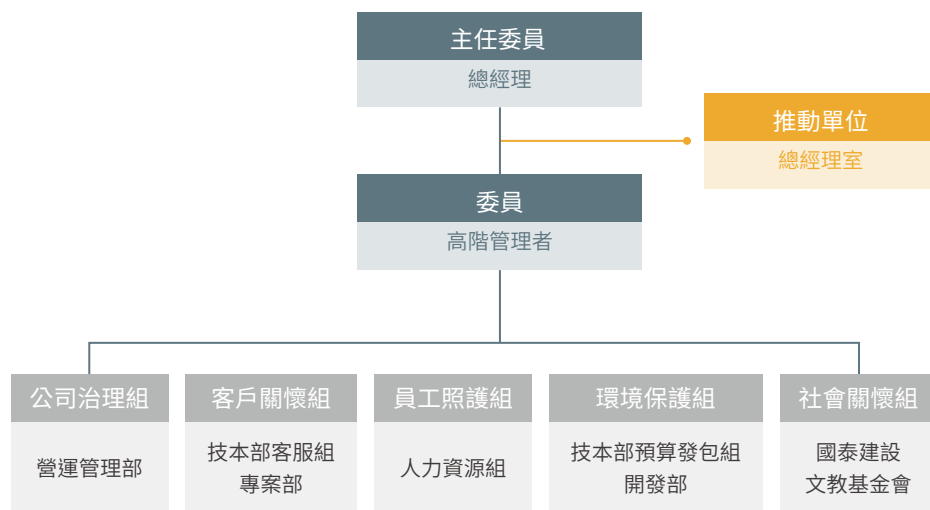
開會頻率

每年

檢視與重大永續議題、風險議題、氣候相關議題的相關績效，並擬定議題之目標與管理方針

每季

督導環境、經濟、社會各面向行動，並進行跨部門溝通與永續趨勢追蹤



穩健公司治理

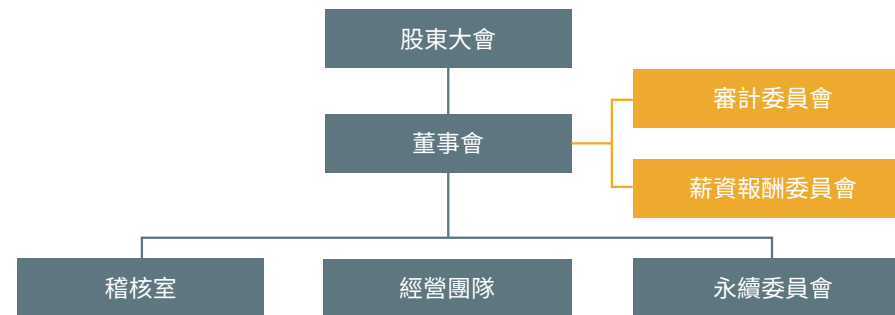
國泰建設以「誠信正派、專業負責、穩健經營」為最高指導原則，由董事會擔任企業發展與策略方針訂定之最終決策單位，審計委員會與薪資報酬委員會則履行其監督職責。國泰建設定期揭露與公司營運相關之財務與非財務資訊，以透明的資訊揭露保障股東權益與落實經營管理。國泰建設於第 9 屆公司治理評鑑獲得 72.74 分，列為 51% ~ 65% 的級距，持續優化公司治理機制，強化董事會職能。

董事會結構與運作

GRI 2-9 / 2-10 / 2-11 / 2-15 / 405-1

國泰建設董事會由 9 位董事組成（男性 8 名、女性 1 名），其中包含 3 名獨立董事（男性 2 名、女性 1 名）。董事會平均每 2 個月至少召開一次，以審核企業經營績效、討論重要 ESG 策略議題與關鍵重大事件，包含經濟、環境和社會衝擊、風險與機會等。透過會議確認後續處理之權責單位，並於下一次會議中就處理情形進行追蹤報告，若涉及董事自身或其代表之法人有利害關係者應予迴避，符合利害關係人之最大利益。董事會成員請參考官網：[公司治理 / 董事會介紹](#)。

董事會下設有「審計委員會」與「薪資報酬委員會」，皆由獨立董事擔任委員。審計委員會定期對公司內部控制制度、績效評估、財務報表允當表達、重大財務業務處理及法律遵循等進行事前、事中之監理；國泰建設董事會下設薪資報酬委員會，由全體獨立董事組成，制定與定期檢視董事及經理人評估績效與薪資報酬標準，建立薪酬及績效考核制度，以提升公司營運績效。「審計委員會」與「薪資報酬委員會」成員名單請參考官網：[公司治理 / 委員會](#)。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

• 董事會專業性

GRI 2-17

董事成員皆具有 5 年以上商務、建築、法務等領域之豐富經驗與專業。其中，張清樅董事長具有建築師執照，李虹明總經理具有英國皇家特許測量師 (RICS) 認證，均具備豐富的產業經驗。為了強化董事會持續參與外部進修課程增強其專業性，課程主題涵蓋公司治理、資訊安全、企業永續經營等，2022 年每位董事平均受訓時數為 6.78 小時。



• 董事會績效評估與薪酬制度

GRI 2-18 / 2-19 / 2-20 / 2-21

國泰建設以董事薪酬給付準則制定「董事與經理人薪資政策」給予董事及經理人酬金，針對出席率、社會責任履行、業務、財務營運監督、內稽內控管控及年度目標達成、內部控制、領導管理能力等指標作為考評依據，根據評核結果，由薪資報酬委員會審視評估並呈報董事會核定。2022 年國泰建設個人最高薪酬與其他員工（已扣除個人薪酬最高者）年度總薪酬之中位數比率為 11.8，而最高薪酬者之總薪酬與其他員工（已扣除個人薪酬最高者）年度總薪酬中位數之年增率比率為 -0.3。

註：因 2021 年及 2022 年員工結構變動幅度較大（新進同仁及實習生人數增加），影響中位數年增率，故年度總薪資報酬變化比率呈負值。

國泰建設董事會訂定「董事會績效評估辦法」，依照董事對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會與功能性委員會組成與結構、董事與功能性委員會成員之選任及持續進修、內部控制，每年針對董事會及功能性委員會進行自我績效評估，2022 年度評估結果為超過標準，關於國泰建設董事會酬金請參考年報。



誠信經營

GRI 2-23 / 2-24 / 2-25 / 2-26 / 2-27 / 205-1 / 205-2 / 205-3

• 政策與管理程序

國泰建設長期重視誠信經營，制定《道德行為準則》、《誠信經營守則》及《內部稽核機制》，明確規範全體同仁執行業務時應符合誠信與道德標準，並成立專責稽核單位，負責內部稽核及法令遵循事務。由總經理室為專責單位推動並統合公司各部門誠信經營事宜。營運管理部設置法務人員提供員工法律教育訓練及法規諮詢，並負責審查所有與利害關係人相關合約，內部稽核人員則依內部控制制度、公司相關法規確保公司營運順暢。另設有公司治理主管 1 名，協助國泰建設落實及遵循守則。

國泰建設內部控制制度



• 誠信經營作為

為了落實推動道德行為並強化各個誠信經營理念，國泰建設 2022 年度針對 4 個營運據點（台北、台中、台南與高雄辦公室）進行貪腐相關風險評估，皆無發生反貪腐或違反誠信經營事件。為確保建立誠信經營行為有效推動，國泰建設董事會 100% 簽署誠信經營聲明書；針對董事會與全體同仁定期透過教育訓練，以課程或問卷宣導誠信經營與反貪腐的重要性，並將誠信經營納入新進同仁訓練課程；除組織內部成員的行為規範，我們亦將反貪腐條文納入供應商 CSR 合約規範，2022 年 100% 供應商皆簽署 CSR 條款，實踐國泰建設誠信經營各項作為。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

法規遵循

• 法遵管理制度與承諾

維持拓展業務的同時，亦嚴格遵循相關法令規定，國泰建設開發部每月追蹤與監測政府相關法規，包含：不動產開發法規（建築、地政）、不動產買賣定型化契約書規定、不動產登記規定等法規，充分掌握法令修訂與新增情形，確保國泰建設進行不動產買賣交易時兼顧法令遵循及保障客戶權益。2022 年度無重大罰款事件、違反人權法規相關事件。

國泰建設法規遵循承諾

 <p>人權法規</p>	 <p>反競爭行為</p>	 <p>公司相關法規</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 遵循勞基法規 • 無使用童工 • 無涉及歧視 • 無侵犯原住民權利 • 無侵犯結社集會自由 • 無強迫勞動 	<ul style="list-style-type: none"> • 無涉及反競爭行為 • 無反托拉斯事件 • 無壟斷事件 	<ul style="list-style-type: none"> • 無違反公司法 • 無違反證券金融法規 • 無涉及貪污事件 • 無政治獻金

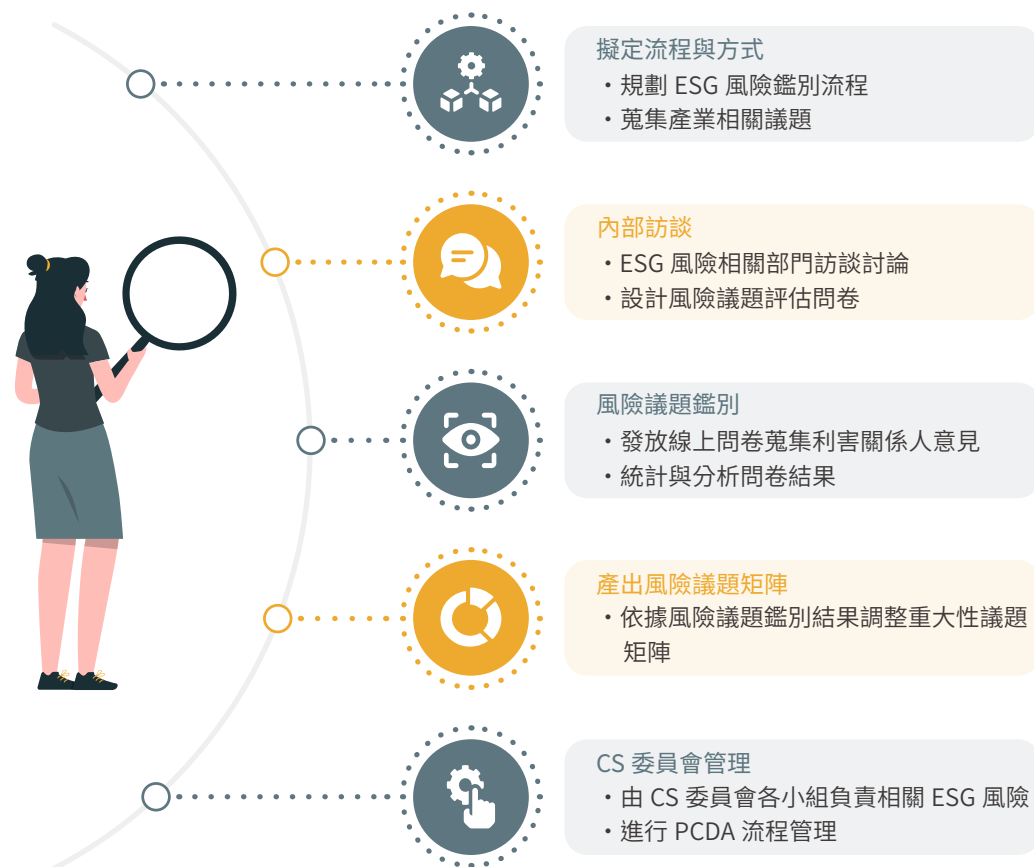
• 檢舉制度

為杜絕違法或貪腐事件發生，除定期宣導政策與課程，降低事件發生的可能性。國泰建設致力於即時回應利害關係人意見，建立檢舉申訴管道（例如：誠信經營檢舉信箱、性騷擾防治信箱等），當收到申訴訊息後立即通報相關主管 / 部門，蒐集調查並召開會議，過程中請教專家協助完善補救措施，並針對相關單位加強監督及懲戒，以確保不當行為無所遁形。

風險管理

管理 ESG 風險是實現永續發展的關鍵。國泰建設 2018 年正式導入由世界永續發展協會（World Business Council For Sustainable Development, WBCSD）與美國 COSO 委員會（Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, COSO）共同擬定之企業 ESG 風險管理架構。我們對價值鏈之 ESG 風險議題進行辨識與排序，並制定風險發生前、中、後的預防、處理及改善措施。

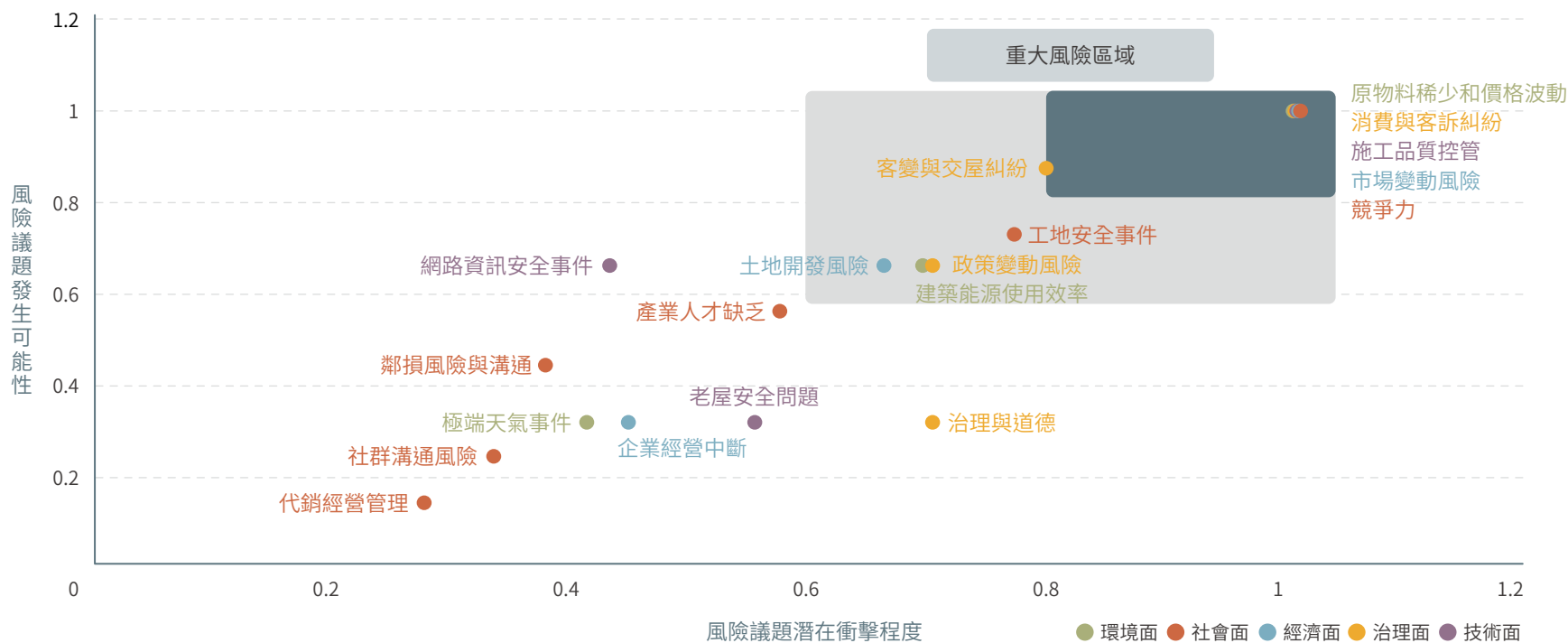
• ESG 風險分析流程



註：ESG 風險鑑別之詳細流程請參考 2018 國泰建設企業社會責任報告書（1.1 永續經營風險鑑別）

• 國泰建設 ESG 重大風險議題矩陣圖

6 高度 4 中度 9 低度



風險議題概況

面向	避免風險 (高度)	降低風險 (中度)	接受風險 (低度)
環境	1 項	1 項	1 項
社會	1 項	1 項	4 項
經濟	1 項	1 項	1 項
治理	2 項	1 項	1 項
技術	1 項	0 項	2 項



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

• 國泰建設重大 ESG 風險議題定義及因應作為

國泰建設永續委員會負責監督重大 ESG 風險變化，並由委員會各小組提出風險管理評估與行動方針。其餘 9 項衝擊程度與發生可能性較低之風險議題，亦每年度進行追蹤修正。

面向	重大風險議題	可能衝擊	國泰建設因應作為	永續委員會權責單位
環境面	原物料稀少和價格波動	由於供給稀少或價格巨變導致原物料成本增加	積極尋找替代原物料，搶得市場先機	環境保護組
	建築能源使用效率	能源價格持續攀升，長期影響公司營運成本	建築導入節能設計，減少建築能源使用，因應綠建築與環境永續思維	環境保護組
社會面	競爭力	因競爭力不足，阻礙與衝擊公司實現既定策略或目標的可能性	從各方面推動公司永續競爭力，鞏固國泰永續品牌	5 大功能小組
	工地安全事件	施工過程中，會造成任何人員 (包含但不限於路人與工人) 傷害的事件發生	訂定防範機制及規章，實施風險控管與預防措施，創造安全的職場環境	環境保護組
經濟面	市場變動風險	主要經濟體或地區的商品、股票資產泡沫化，或市場需求隨景氣、人口結構而改變	拓展不同地區的房地產市場，增加資產配置的多元性。積極開發適合未來人口結構的建築產品，搶攻未來商機	公司治理組
	土地開發風險	土地購入時，可能發生的土地汙染、土地地質結構問題	維持嚴格的土地分析調查，更進一步發展為商業模式	環境保護組
治理面	消費與客訴糾紛	任何利害關係人 (尤其是客戶) 對公司產品或服務不滿的書面或口說表達	針對客訴或消費問題，提出具體的解決方式，並進行良好溝通，提升企業形象	客戶關懷組
	客變與交屋糾紛	購屋與交屋不同時間點的期望落差，造成的交屋糾紛風險，影響國泰建設的品牌商譽	針對客變或交屋問題，提出具體的解決方式，並進行良好溝通，提升企業形象	客戶關懷組
	政策變動風險	因建築營造期長，在銷售及營造期間因政策變動，影響營收與利潤所造成的風險	持續精進銷售策略與營造工法，縮短營造期，減少風險暴露部位	公司治理組
技術面	施工品質控管	因監工不當造成施工品質下降，企業競爭力下滑	維持嚴格的施工品質控管，鞏固永續品牌	環境保護組

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

資訊安全

資訊安全相關風險如資料竊取、網路攻擊等已成為全球最憂心的關鍵議題之一。疫情更加速了企業數位轉型的急迫性，數位韌性成為營運持續之關鍵課題。國泰建設為提升資訊安全制度與強化防護能力，2022 年起規劃導入 ISO 27001，針對 ERP、服務系統、網站與機房的資訊安全防護，建立安全及可信賴之資訊作業環境，確保資訊機密性、完整性及可用性。未來預計完成 ISO 27001 導入與驗證，並委請資訊公司協助管理，強化資訊韌性。

資訊安全管理機制



參與外部組織

GRI 2-28

外部組織參與	參與原因	扮演角色
中華民國內部稽核協會	取得最新法令及政策變動訊息	成員
台北市不動產代銷經紀商業同業公會	取得最新訊息並與產業緊密接軌	
台中市建築經營協會		
台中市建築品管協會		
大台南房地產聯誼會		
台南市建築經營協會		
高雄市房屋市場調查協會		
中華民國不動產協進會	租賃小客車營運所需及取得法令最新資訊	
中華民國三三企業交流會		
台北市小客車租賃商業同業公會		
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		
新竹市不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	
台中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		
高雄市不動產開發商業同業公會		
大高雄不動產開發商業同業公會	與主管機關意見溝通之橋樑，會員相關意見及建議，由協會轉呈主管機關做為訂定政策之參考	
中華民國公開發行公司股務協會		

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

1.3 藍圖 III 氣候治理

重大主題一 能資源與排放管理

GRI 201-2

管理政策

公司認知環境保護是全球人類當前需共同努力之重要課題，正視地球暖化對生態影響以及環境保護的重要性，除了密切注意氣候變遷對營運活動之影響，並制定公司節能減碳及溫室氣體減量政策，由自身的節能減碳引領客戶，共同邁向低碳永續未來。

管理承諾

- 優先採購具有「省水標章」的水龍頭及馬桶、國家認證節能標章之電器設備
- 致力節能環保：設定環境管理目標以提升營運活動的能資源使用效率、降低溫室氣體排放、善用資源及廢棄物減量，持續改善以促進環境永續
- 提升環境意識：加強價值鏈環境風險意識溝通，持續推動永續風險與環境衝擊管理的內外部教育訓練，積極提倡全員、供應商及承攬商參與，確保達成價值鏈永續管理承諾
- 降低環境衝擊壓力：在選址營運與辦公據點之設立時依循政府規範，避免在全球或國家重要生物多樣性的區域內設立

權責單位

永續委員會

投入資源

- 部份建案採購省水馬桶費用約 1,150 萬
- 溫室氣體盤查費用約 18 萬

目標

短期 (2023 年)

- 溫室氣體排放量強度 ≤ 10.3 噸 CO₂e/ 人
- 總能源使用量 (GJ) 降低 1%，總能源強度 (GJ/ 人) 降低 1%
- 總用水量 (M³) 降低 1%，總用水強度 (M³/ 人) 降低 1%

中期 (2025 年)

- 溫室氣體排放量強度 ≤ 9.8 噸 CO₂e/ 人
- 總能源使用量 (GJ) 降低 1%，總能源強度 (GJ/ 人) 降低 1%
- 總用水量 (M³) 降低 1%，總用水強度 (M³/ 人) 降低 1%

長期 (2027 年)

- 溫室氣體排放量強度 ≤ 9.8 噸 CO₂e/ 人
- 總能源使用量 (GJ) 降低 1%，總能源強度 (GJ/ 人) 降低 1%
- 總用水量 (M³) 降低 1%，總用水強度 (M³/ 人) 降低 1%

管理方針的評量

管理評核機制

- 溫室氣體排放量 (噸 CO₂e)
- 外購電力度數
- ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查涵蓋率

2022 年評估結果

- 國泰建設以 2022 年為溫室氣體盤查之基準年，總溫室氣體排放量為 1,954.5674 公噸 CO₂e
- 外購電力為 11,060.64 GJ/kWh (以 2022 年為基準年)
- 採用 ISO 14064-1:2018 進行溫室氣體盤查，涵蓋率為 100%

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

氣候治理架構

TCFD 治理

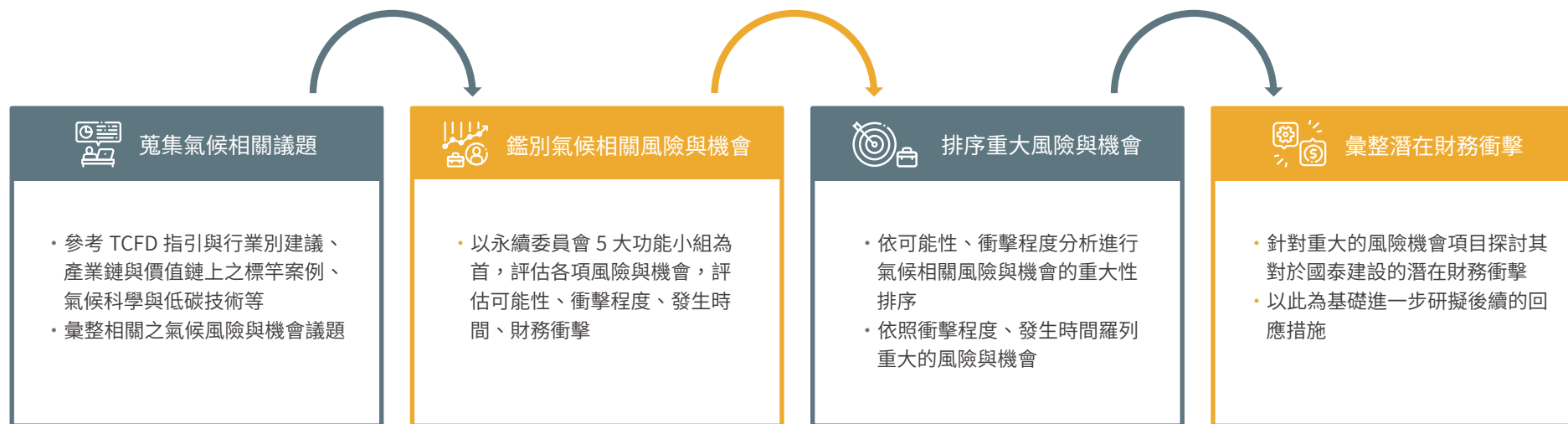
近年全球面臨「氣候緊急狀態」，為企業營運、日常生活、物種存續帶來一大挑戰，為了掌握氣候變遷對於自身營運之風險與機會，國泰建設依循氣候相關財務揭露 TCFD 建議書架構，系統性地鑑別、評估氣候變遷相關風險與機會，探討其對於營運的潛在財務衝擊，逐步研擬相關管理措施並納入企業整體之風險管理機制。

國泰建設董事會作為企業永續管理策略及作為的最高監督單位，轄下之永續委員會與 5 大功能小組，為跨部門溝通、管理企業社會責任相關議題之平台，負責執行與推動重大永續議題、風險議題、氣候相關議題的相關計畫，定期向董事會報告環境相關計畫執行績效。每年永續委員會參考 TCFD 指引與行業別建議、WBCSD 彙整之 TCFD 應用實例，鑑別出具有重大性的風險與機會項目，分析其對於公司營運的潛在財務衝擊，以此為基礎進一步研擬後續的回應措施。

氣候相關風險與機會鑑別

TCFD 風險管理

國泰建設建立鑑別與評估氣候相關風險之流程，辨識氣候相關風險在短中長期對於國泰建設營運之影響，並研議相應對策及因應作為，採系統性方法納入年度計畫執行作業。



- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 重大永續目標
- 關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

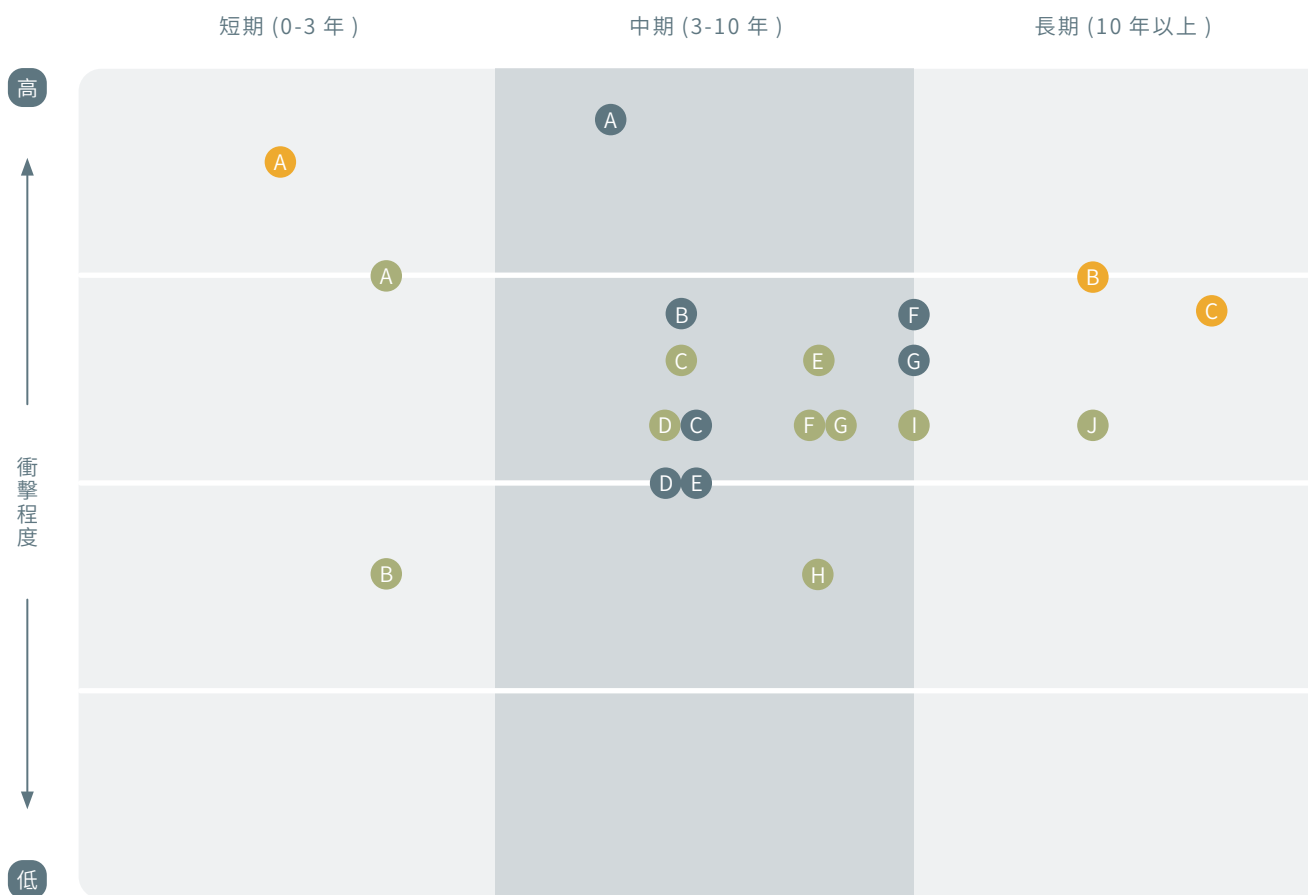
- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



轉型風險

- A. 原物料成本上漲
- B. 低碳技術轉型的成本
- C. 市場訊息不確定
- D. 以低碳商品替代現有產品和服務
- E. 現有建築法規與能源效率的要求及監管
- F. 提高溫室氣體排放定價
- G. 消費者偏好轉變

實體風險

- A. 颱風、洪水、旱災
- B. 平均溫度上升
- C. 海平面上升

機會

- A. 提升氣候適應能力
- B. 營建廢棄物再利用
- C. 開發新產品和服務的研發與創新
- D. 透過碳排放抵減取得公部門獎勵
- E. 採用綠 (智慧) 建築
- F. 使用更高效率的生產和配銷流程
- G. 參與可再生能源項目並採用節能措施
- H. 業務活動多元化
- I. 使用低碳能源
- J. 能源替代 / 多元化

財務衝擊與管理策略

國泰建設鑑別出氣候相關風險 / 機會，包含實體風險如颱風、洪水、旱災等極端氣候嚴重程度加劇；轉型風險如原物料成本上漲、提高溫室氣體排放定價、低碳技術轉型成本提升等。進一步解析並交叉比對氣候相關機會之影響，彙整出對於國泰建設營運上可能造成的財務衝擊。2022 年針對辨識出氣候風險 / 機會項目，研擬因應措施。

轉型風險 / 氣候機會			
◇ 風險 ◆ 機會	潛在財務影響 - / +	關鍵因應策略	2022 重大績效
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 提高溫室氣體排放定價 ◆ 參與可再生能源項目並採用節能措施 ◆ 透過碳排放抵減取得公部門獎勵 ◆ 使用低碳能源 	<ul style="list-style-type: none"> - 碳定價反饋至原物料成本，營運成本增加 - 增設具減碳效益的設備，增加營運成本 - 購買抵碳產品^(註)費用增加 + 引入再生能源 / 低碳能源，降低碳定價對營運成本的衝擊 + 累積取得未來排放抵減所需碳權 	透過溫室氣體盤查以訂定減低排放的目標，並作為未來碳權 / 降低營運成本計算之基礎	<ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體盤查 • 訂定減低排放的目標 • 使用節能標章產品
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 現有建築法規與能源效率的要求及監管 	<ul style="list-style-type: none"> - 為符合最新的規範而採用特定原料，營運成本增加 + 及時關注法規變動並整合於產品服務，增加營運收入 	關注法規變化以利未來產品設計	導入節能設計，減少建築能源使用，因應綠建築與環境永續思維
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 低碳技術轉型的成本 ◇ 以低碳商品替代現有產品和服務 ◆ 開發新產品和服務的研發與創新 ◆ 採用綠 (智慧) 建築 	<ul style="list-style-type: none"> - 增加服務研發成本，研發支出增加 - 採用低碳材料和工法，營運成本增加 + 開發低碳服務模式，增加營運收入 + 推動綠 (智慧) 建築與節能減碳措施，提升能源使用效益 	了解綠建築 / 低碳工法趨勢相關規定，以利未來產品設計	因地制宜規劃高雄厝、台中宜居建築，因應綠建築與環境永續思維
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 原物料成本上漲 ◆ 營建廢棄物再利用 ◆ 使用更高效率的生產和配銷流程 	<ul style="list-style-type: none"> - 原物料成本重新定價，利潤降低 + 以循環建築作法，提高資源使用效率 + 透過 BIM 技術優化建築生命週期設計，提高生產效率 	<ul style="list-style-type: none"> • 關注原物料市場價格變化 • 提升建築技術提高生產效率 	<ul style="list-style-type: none"> • 100% 採用建築資訊模型、建築模組化等新興科技提升建築營造效率 • 將施工中產生之可用廢棄物加以回收再利用 • 銷售案場重複使用 (聯銷中心 / 美禾沿用 MOST 代銷中心)
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 市場訊息不確定 ◇ 消費者偏好轉變 ◆ 業務活動多元化 	<ul style="list-style-type: none"> - 公司轉型政策規劃未掌握市場趨勢，營運收入減少 + 提升客戶信任度，增加營運收入 + 改變公司服務客戶模式，增加營運收入 	<ul style="list-style-type: none"> • 增加與客戶接觸的方式與管道並重視客戶服務 • 結合集團資料全方位照顧客戶從住宅服務延伸到健康及觀光事業的生活體驗 • 多角化經營：綠能投資 	<ul style="list-style-type: none"> • 數位轉型：導入客服 APP / 線上選材 • 邁向綜合開發商：從住宅服務延伸到健康及觀光事業的生活體驗 • 轉投資事業

註：抵碳產品為用於抵減碳排放的再生能源憑證、碳權或其他碳中和產品

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

實體風險 / 氣候機會			
◇ 風險 ◆ 機會	潛在財務影響 - / +	關鍵因應策略	2022 重大績效
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 颱風、洪水、旱災 ◇ 海平面上升 ◆ 提升氣候適應能力 ◆ 能源替代 / 多元化 ◆ 業務活動多元化 	<ul style="list-style-type: none"> - 工地、營建設備損毀，資本成本增加 - 供應鏈中斷致使產能下降，導致收入減少 - 位於氣候高風險地區^(註) 現有資產與財產損壞 + 強化氣候韌性，降低工期中斷機率與可能損失 + 創新客戶服務方案，營收增加 + 評估待購資產是否未於高風險地區^(註)，避免風險衝擊 	<ul style="list-style-type: none"> • 關注氣候變遷議題 • 嚴謹選擇開發地區 • 多角化經營：綠能投資 	維持嚴謹的土地開發標準以避免資產購置於高風險地區
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 平均溫度上升 ◆ 採用綠（智慧）建築 	<ul style="list-style-type: none"> - 用電量增加，使得營運成本與碳排放量提升 + 推動綠（智慧）建築與節能減碳措施，提升能源使用效益 	<ul style="list-style-type: none"> • 關注氣候變遷議題 • 了解綠建築 / 低碳工法趨勢相關規定，以利未來產品設計 	使用節能標章產品，提升辦公室空調能源使用效率

註：高風險地區為易發生淹水、土石流、海嘯等地區

指標與目標

TCFD 指標與目標

因應「氣候緊急狀態」下氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，國泰建設由自身的能資源減量帶領客戶減緩氣候衝擊。我們以溫室氣體盤查為首要任務，並已承諾於 2022 年 100% 將綠建築概念導入於新建案，接續訂定相關的綠色減量目標。後續將逐步整合氣候相關風險與機會項目，訂定管理指標與目標作為成效評估依據，落實保護地球環境之目的。

指標項目	短期 (2023 年)	中期 (2025 年)	長期 (2027 年)	2022 年重大績效
溫室氣體排放減量	<ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放量強度 10.3 噸 CO₂e/ 人 • 總能源使用量降低 1%GJ • 總能源強度降低 1% GJ/ 人 	<ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放量強度 9.8 噸 CO₂e/ 人 • 總能源使用量降低 1%GJ • 總能源強度降低 1% GJ/ 人 	<ul style="list-style-type: none"> • 溫室氣體排放量強度 9.8 噸 CO₂e/ 人 • 總能源使用量降低 1%GJ • 總能源強度降低 1% GJ/ 人 	請參考 6.3 能資源管理
廢棄物減量	<ul style="list-style-type: none"> • 25% 工地執行工程廢棄物分類 • 25% 採用可回收再生綠建材（矽酸鈣板、磁磚、透水磚） 	<ul style="list-style-type: none"> • 50% 工地執行工程廢棄物分類 • 50% 採用可回收再生綠建材（矽酸鈣板、磁磚、透水磚） 	<ul style="list-style-type: none"> • 100% 工地執行工程廢棄物分類 • 100% 採用可回收再生綠建材（矽酸鈣板、磁磚、透水磚） 	請參考 4.2 堅持 II 工地污染防治
用水量管理	<ul style="list-style-type: none"> • 水強度 (M³) 人降低 1% 	<ul style="list-style-type: none"> • 水強度 (M³) 人降低 1% 	<ul style="list-style-type: none"> • 水強度 (M³) 人降低 1% 	請參考 6.3 能資源管理

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

CH2 國泰的幸福格局

國泰建設量身打造每座優良房屋，期望為客戶策劃一份溫暖舒適的生活環境。我們以完善、永續的全方位服務為目標，從檢驗房屋、移交房屋、日常管理與即時修繕，結合集團資源打造以客戶為中心的完整生活圈。竭盡所能用一生的心力陪伴，成為客戶最可靠的後盾。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃



重大主題一 永續服務與品牌價值

管理政策

「誠信、當責、創新」為國泰建設堅持守護的三大核心價值，58 年以來掌握市場趨勢與住屋需求，多角化經營房地產事業，提供全方面滿足的美好住屋選項，推動永續服務，滿足客戶終生需求

管理承諾

我們從居住的需求出發，為客戶打造「心目中的實在好房子」，堅持「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務」的四大保證，從購屋那天開始，國泰建設承諾成為客戶一輩子的靠山

權責單位

- 技術本部客服組
- 永續委員會客戶關懷組

投入資源

人力 / 行動投入

- 客服 APP 與社區關懷活動：合計 9 人
- 公司形象影片執行、廣告推播、網路互動：投入合計 12 人
- 國泰房地產指數季報：研究團隊 6 人，公司內部人力 5 人
- 資訊安全管理人力 6 人

資源投入

- 公司形象影片執行、廣告推播、網路互動經費約 308 萬
- 客服 APP 維護費用約 10 萬
- 社區防疫消毒 30 場約 10 萬
- 公司品牌參賽獎項約 42 萬
- 房地產指數研究經費約 320 萬



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

目標

短期 (2023 年)

- 善盡企業永續責任，每半年召開永續委員會會議，並於 2023 年 8 月出版永續報告書
- 推廣品牌及深化公司理念，2023 年 9 月底前完成公司形象 59 周年系列影片，並搭配周年慶活動，增加國泰建設品牌曝光度
- 訂定公司智慧財產權政策重視專利、商標及營業秘密等，鼓勵員工研發並取得台灣新型專利 1 件，另有商標專利 67 件，動態管理商標註冊，有效保護本公司商標權與企業形象之識別
- 宣導永續服務邁入社區舉辦活動，舉辦客戶關懷活動 18 場以上
- 強化品牌價值，結合關係企業資源推行尊榮卡，並且保障內部資訊與客戶資料，加強資安防護，每年舉辦資安教育訓練，規範為必修項目
- 透過多方管道（官網、粉絲團、客服 APP、記者會、股東會、法說會）與利害關係人持續溝通
- 各項公益活動效益評估，進行轉型規劃
- 出版公司品牌形象手冊：整合國泰建設及子公司資源，以公司品牌角度出發，出版一本專屬國泰建設的品牌白皮書，向利害關係人傳達國泰建設「好實在」的品牌理念

中期 (2025 年)

- 配合集團公益平台推動，與社會企業合作，找到目標族群主動分享，提昇品牌形象效益
- 規劃 60 周年形象廣告：整合國泰建設及子公司資源，以公司品牌角度出發，向利害關係人傳達國泰建設始終不變的「四大保證」的品牌理念
- 社區活動多樣化
- 服務數位優化：改版客服 APP，回饋住戶使用狀況及因應軟體更新
- 建構雲端知識管理庫，將售服案件分析回饋，使後續客服加速解決時效，而設計規劃時更加周延

長期 (2027 年)

- 整合國泰建設地產集團資源，從建設本業投入、營造施工監造、延伸到客戶入住後的物業、健康管理，讓客戶感受由住宅建築拓及健康生活圈的安心舒適體驗，鞏固品牌價值，發揮集團母子品牌效益，極大化公司價值
- 社區活動之多樣及分級
- 服務數位優化：客服 APP 將生活資訊結合各項議題置入，推廣線上回覆
- 雲端知識管理庫，對售服人員教育訓練，追蹤客服解決時效

管理方針的評量

管理評核機制

- 訂定完整健全的驗交屋程序，堅持陪同客戶驗屋、交屋
- 提供房屋服務手冊：居家維護建議
- 售後永續服務：住屋保固與修繕諮詢
- 客戶關懷活動：防災防疫活動與健康管理活動
- 國泰尊榮卡：享有集團之住宿與健康管理服務
- 客服 APP：創新客戶即時溝通模式
- 每月辦內部的服務審查會，針對當月的修繕情形進行分析與檢討

2022 年評估結果

- 58 年來於台灣已建造超過 5 萬 5 千戶家園
- 獲得 2022 台灣企業永續獎—企業永續報告類白金獎
- 連續 10 年榮獲 2022 讀者文摘房地產開發商類金獎
- 國泰建設於第 9 屆公司治理評鑑獲得 72.74 分，列為 51%~65% 的級距
- 因應疫情辦理 30 場社區防疫消毒活動
- 推出客服 APP，提供顧客即時的溝通管道、資訊提供平台，提升客戶滿意度，截至 2022 年註冊會員人次達 1,436 人
- 持續在銷售、客變、交屋、售後服務階段，進行滿意度調查，連續三年滿意度調查平均皆達 9.5 分以上
- 2022 未接獲客戶或主管機關的申訴事件，亦未有侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料的情事發生
- 串聯國泰旗下飯店和健康管理中心，發行尊榮卡回饋優質顧客，至 2022 年底共發出 5,109 張

產品發展策略與趨勢

國泰建設走過 58 年的旅程，於全台灣累積了超過 5 萬 5 千戶的家園，貫徹三大核心價值 – 誠信、當責、創新與四大保證 – 產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務，持續洞察市場趨勢與優化營運策略，從過去以住宅建築為根基，向外擴展至健康管理與飯店觀光事業，給予民眾兼具品質且溫暖的服務；並且跨足商用建築領域，支持政府都市更新計畫，打造城市活力樣貌，讓每一處皆能散發獨特魅力。透過打造全方位與多角化的經營模式，期望建構出超過百年的永續發展藍圖，為民眾創造「家」的無限可能。

未來的 50 年 國建 3.0 綜合開發商

房地產關聯產業「開發 + 經營」最佳品牌

朝「綜合開發商」發展。與不動產關聯單位進行合作開發，並投入商用都更開發，讓都市土地持續活化再生。

過去的 50 年 國建 1.0 住宅開發商

住宅開發領導品牌

以住宅開發為主要產品，成為台灣第一家上市建設公司，建立實在、可靠的建案與品牌形象，為國泰建設的永續發展奠立堅實基礎。

現在的我們 國建 2.0 營運多角化

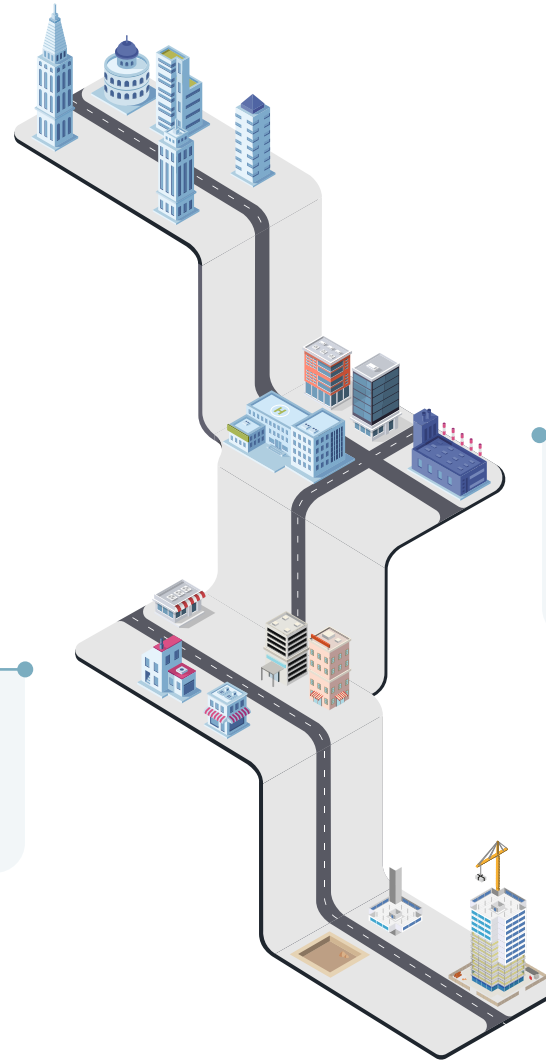
開發策略朝多元化發展

跨足商用不動產經營、健康管理、商旅開發等多元業務，以資產多樣化、營運多角化為經營策略，提供大眾與住戶最暖心的生活體驗。

幸福旅程以家為起點

四大服務保證為永續服務根基

產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

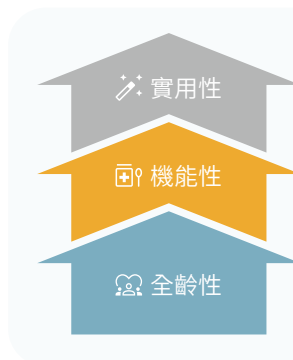
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

住宅建築 - 實用、機能、全齡的品質鐵三角

身處於原物料成本飆升、少子化與高齡化等人口結構改變，日益複雜的環境下，國泰建設堅守身為住宅開發的領導品牌，我們不妥協於低價，著重於提升規劃、施工品質、環保工法、建材選用與客戶服務等整體流程的品質，只為帶給客戶安心的居住空間。

長期深入研討市場產業現況與趨勢，我們觀察到消費者購屋意識及住宅品質的需求，依照消費者偏好訂定出 3 大住宅設計原則，並且集結國泰健康管理與國泰飯店觀光等子公司事業，提供舒適且便利的住宅環境，以回應客戶居住品質、照護身心健康、滿足休閒需求。



- 因應小家庭需求，主力 30 ~ 50 坪為主的家庭性建案
- 重視格局規劃與使用需求、減少不必要的華麗裝飾
- 重視住家鄰近之育兒、休憩環境及醫療服務設施
- 因應智慧城市、減碳需求發展，預留電動車公共充電設備
- 導入貼心設計^(註)，讓 0 歲嬰幼兒到 99 歲長者都能舒適、安全地享受居家環境

註：貼心設計說明請參考 4.1 堅持 I：永續幸福家園

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

健康管理與飯店觀光服務 - 優質生活更進一步

除了對高品質的住宅的堅持，我們結合健康管理和飯店觀光事業，擴大對社會的影響力。透過子公司的核心職能，為住戶創造一個具健康、安心舒適的生活環境，豐富民眾的生活樣貌與體驗。

國泰健康管理 Cathay Healthcare Management

國泰健康事業十多年來關心每一客戶的身心健康，於全台設有四個健檢中心（台北敦南、內湖、新竹、台南）與四間產後護理之家（台北、內湖、新竹、台南），提供全齡健康照護服務，讓客戶享有優質安全的檢查環境與完善的高規格設備，更透過專業的醫師、健管師、營養師及體適能教練，實踐以客戶為中心的健檢服務。

2022 年我們整合未來健康照護之需求，成立國泰新竹健康園區，以「健檢、醫美、產後、診所」四合一概念，建構整合性服務，打造智慧健康生態圈。此外，更積極接軌數位，國泰 i 健康 APP 於 2 月成功上線，提供客戶更有效率的健檢體驗，從健檢前預約、檢查中進度查詢，以及健檢後報告都可以隨時掌握了解整體流程，並且推動女性健檢日、發表健康白皮書，展現專業健康服務領導品牌。

國泰健康管理穩定拓展品牌影響力，蟬聯康健雜誌讀者票選健檢第一品牌、讀者文摘信譽品牌健診中心類金獎，並首度參賽金炬獎，奪得績優組雙項榮耀（企業獎、年度創新設計獎）。



▶ 點我看更多獲獎資訊

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



國泰飯店觀光事業

Cathay Hospitality Management

國泰商旅自 2012 年起，陸續成立了「和逸 Hotel Cozzi」、「慕軒 Madison」、「COZZI CAFÉ」三大品牌，並在全國設有 7 個營運據點。秉持著「真心服務」的理念，致力於為每一位顧客提供溫暖舒適的住宿體驗。在 2019 年，我們進行了組織整合，以「國泰飯店觀光事業」的形象，透過全方位的管理掌握各項細節，推動飯店籌建、經營管理與品牌發展，朝著多元創新的商業模式邁進。

國泰飯店觀光事業長期重視人才培育，深信給予同仁發揮空間與成長機會，提升組織整體競爭力和創新力，有助於發揚品牌精神，2022 年「台北慕軒飯店」、「和逸飯店·台北民生館」、「台北國泰萬怡酒店」獲「111 年度優良旅館業及其從業人員」。此外，職場健康亦是關注重點之一，總部及旗下 7 家飯店全數取得衛福部國民健康署「111 年度健康職場認證標章」。



▶ 點我看更多獲獎資訊

商業建築 - 服務升級，打造城市活力樣貌

國泰建設為了打造更美好的城市生活品質，不斷拓展經營領域，並與國泰地產集團旗下各公司攜手合作，發揮各自的優勢和實力，加快城市功能的更新與升級，促進周邊產業的發展。近年積極配合政府都更計畫，推動都市更新事業，包括「國泰世華敦北分行都更案」、「新北永和民樂街危老合建案」，詳細內容可參考 5.1 堅持 II 嚴謹的土地開發。並於台北觀光熱區－西門町的中華大樓藉由積極推動都市更新計畫，翻新商業場域，帶動周邊都市機能發展，由國泰建經擔任都市更新計畫實施者，於 2019 年正式通過事業計畫核定，更新設計為地下 5 層、地上 28 層的中華大樓將結合商務旅館與零售商場機能，並串聯中華路林蔭景觀人行步道及漢中街西門徒步區，成為區域指標商業場域。

國泰民生建國大樓（國泰萬怡酒店）都更案更榮獲「台灣 EEW 鑽石級綠建築」與「美國 LEED 黃金級」雙認證，成為台灣第一案同時取得雙認證之商用複合式建築，同時國泰萬怡酒店是台灣首間獲得鑽石級綠建築認證的飯店，以集團之核心能力實踐創新與永續精神。



台北西門町中華大樓



台北國泰萬怡酒店



台灣 EEW 綠建築認證



美國 LEED 黃金級認證

2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

SASB IF-RE-410a.2 ~ 3

秉持「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務」四大服務保證，我們以三大服務方針「客戶居住健康、能源管理、水資源管理」，幫助客戶於購屋時能清楚掌握對於自身衝擊資訊。未來我們更規劃納入綠色租約概念，加強租戶與環境永續間緊密連結，以完善永續服務。國泰建設持續透過客戶回饋優化服務，並嚴謹控管客戶隱私與權益，給予客戶安全又安心的永續服務，實現為客戶許下的「實在好房子」承諾。

客戶居住健康

打造永續的健康辦公與居住環境

- 於建築規劃設計時導入永續觀念、謹慎施工，考量整體建築生命週期
- 選用健康建材、導入綠建築技術
- 提供建案住戶「服務手冊」
- 提供售後永續服務（修繕推薦、保固服務）
- 客戶關懷（防災、健康管理等社區活動）

綠色租約

友善環境的租賃關係

- 未來租約將考慮納入綠色租約之概念，與租戶共同打造永續環境

能源管理

提升能源使用效率

- 以建築設計減少耗能，搭配合適綠建材。創造舒適宜居環境（節能電梯與其他節電設施）

水資源管理

提升水資源使用效率

- 於建築規劃設計時納入節水設備（馬桶省水標章）



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

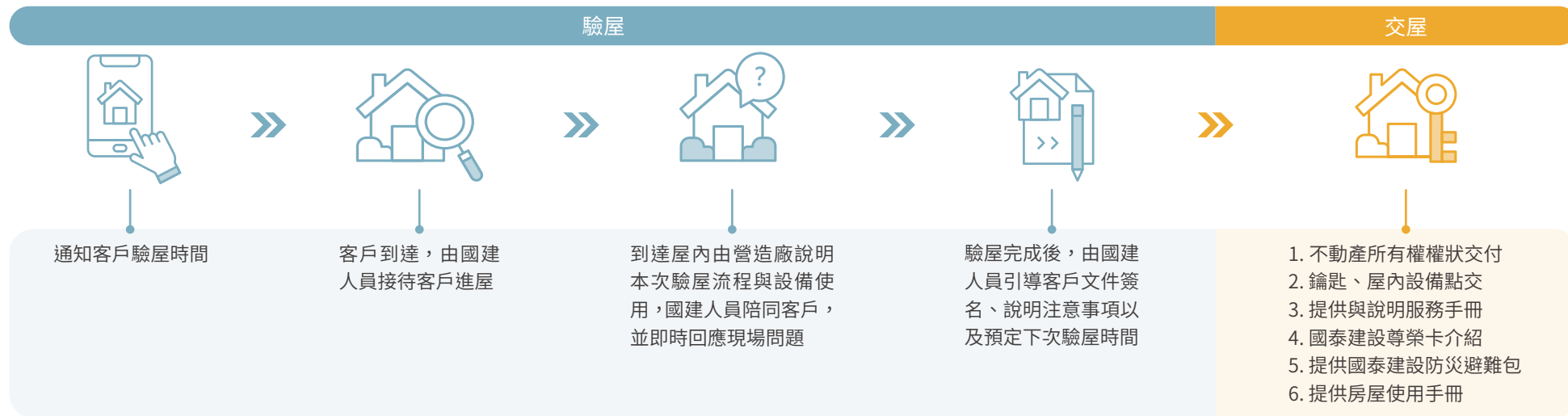
完善的客戶永續服務

買房是多數人一輩子的決定，國泰建設承諾為客戶提供終身品質保證，從驗交屋流程、提供多項售後產品與服務，及無微不至的社區關懷著手，以周到的永續服務為客戶帶來信心與安心，成為客戶最穩固的靠山。



健全的驗交屋流程

為了讓客戶能完整掌握房屋概況，避免遇到修繕瑕疵情形，國泰建設長期主動領導客戶驗交屋，過程中若有任何疑問可以隨時提供解決，同時幫助發現瑕疵修繕範圍。



流程健全，安心守護交屋細節

- ✓ 預先提供客戶瀏覽選樣表及客變內容
- ✓ 主動提醒驗屋、交屋注意事項
- ✓ 實地陪同核對驗屋並協助客戶了解產品的特性和優點
- ✓ 提供日後在使用上和維護等方面的提醒

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

房屋服務手冊

國泰建設交屋時皆提供住戶一本「服務手冊」，幫助客戶了解住宅維護、建案保固、修繕收費，以及售後服務項目等資訊。同時確保客戶留下售後聯繫管道，以利隨時獲得全面的諮詢服務。



多元的產品與服務：客服 APP 與國泰尊榮卡

國泰建設不僅建構實在好房子，更希望能為客戶實現居家夢想，為了給予每一位客戶享有舒適安心的生活品質，我們以創新思維正式推出「房屋管家客服 APP」，量身打造的智慧生活平台。國泰建設的住戶可諮詢居家修繕與報修、查詢國泰尊榮卡的最新動態；非國泰建設的用戶掌握居家防災知識，讓各個利害關係人皆能獲得多元化的服務與資訊。

完善房屋客服 APP 是我們實現多元顧客經營願景之重要一步，在持續分析與了解消費者使用習慣，優化 APP 的使用介面與內容整合，我們於 2022 年整合國泰尊榮卡進 APP、推動無紙化客戶意見調查表，將線下客戶逐步帶到線上 APP，整合線上與線下，期望創造更多品牌價值，與客戶建立長久且深厚的關係，用智慧科技打造美好生活。

此外，為了讓客戶感受到國泰建設的完整用心服務，國泰建設整合旗下飯店和健康管理中心等相關資源，自 2015 年起發行「國泰尊榮卡」，凡購買國泰地產集團所屬建案或旗下相關消費即享有優惠折扣。

註：最新國泰尊榮卡服務請參考[連結](#)

國泰建設客服 APP(CRE) 階段發展規劃



售後永續服務

國泰建設在 1968 年率先推出「售後永續服務」，由客戶服務專責單位訓練與招募專業人士執行現場勘查服務。當收到住戶的房屋相關問題時，我們會在 2 日內主動聯繫，並配合客戶時間進行實地勘查並協助後續修繕。國泰建設不僅協助硬體設施維護，同時也向住戶傳達有關建築維護的正確觀念，與住戶共同維護住一輩子的實在好房子。

國泰建設網站客服信箱：service@cathay-red.com.tw

截至 2022/12/31 止已有 **1,436** 人次下載

APP 2.0 房屋與健康管理

- 紀錄房屋稅務貸款及健康管理資訊
- 整合國泰醫院資訊，可設定用藥提醒

APP 1.0 居家修繕、服務查詢

- 住戶可使用 APP 隨時進行房屋修繕報修，以及查詢尊榮卡服務動態
- 非住戶可查詢住宅知識庫，獲得居家防災常識

國泰尊榮卡



從發行尊榮卡至 2022 年底共發出 **5,109** 張

國泰飯店觀光事業 Cathay Hospitality Management

- 住宿優惠
- 餐飲優惠
- 設施優惠

國泰健康管理 Cathay Healthcare Management

- 個人健檢服務
- 健康管理服務
- 產後護理服務

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

無微不至的關懷行動：社區防疫

為落實對客戶的「永續服務」保證，國泰建設長期舉辦防災、健康管理等各項社區關懷活動，2022 年由於疫情尚未趨緩，於全台辦理 30 場社區防疫消毒活動，累計共投入了 105,300 元經費，針對社區中閱覽室、健身房、樓梯與電梯區域等公共空間進行噴霧滅菌清潔消毒作業，全方位保障我們的客戶居住品質與安全。



國泰雙璽社區防疫活動



國泰 Plus+ 社區防疫活動



台南上品硯社區防疫活動

提升客戶滿意行動

• 檢視客戶滿意度

藉由客戶的購屋與住屋回饋建議，我們從「銷售、客變、交屋、售後服務」4 階段進行滿意度調查，持續優化與升級客戶服務體驗。國泰建設已連續多年於各階段得到 9.5 分以上的高度肯定。

國泰建設歷年客戶滿意度調查結果

調查項目	2020 年	2021 年	2022 年
銷售	9.91	9.94	9.91
客變	9.63	9.76	9.88
交屋	9.69	9.73	9.84
售後服務	9.95	9.96	9.94

註：滿意度調查分數之滿分為 10

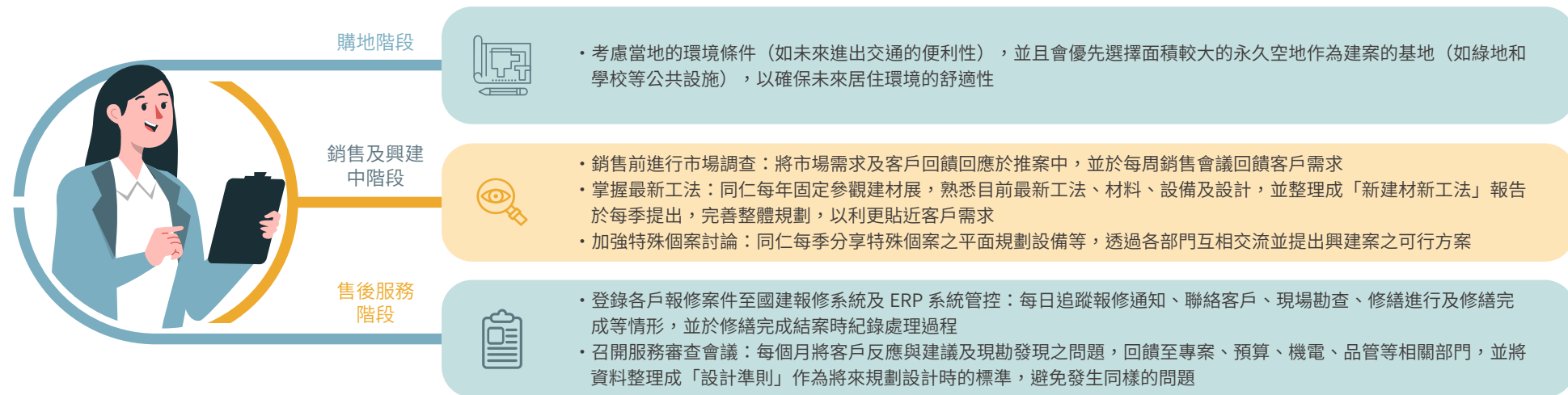
★ 統計與檢討機制

- 每月統計服務概況與問題紀錄，定期回報與檢討
- 舉辦內部的服務審查會，針對當月的修繕情形進行分析與檢討
- 蒐集客戶回饋，了解發生原因，提供解決方式，持續精緻化國泰建設的售後服務品質



傾聽與回應客戶需求

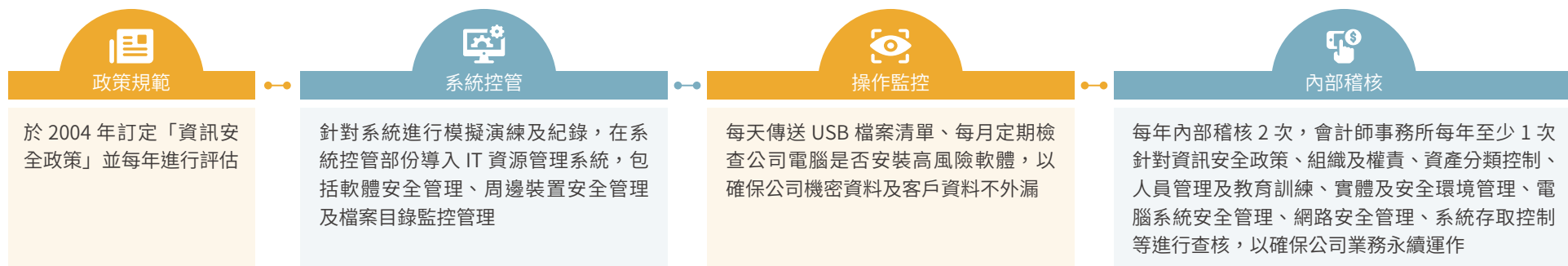
除了客戶滿意度調查，國泰建設從多個面向蒐集客戶需求，持續精進於日常營運與建築規劃當中。



保護客戶權益與隱私

強化保障個資

顧客資料保護是國泰建設對顧客最基礎的保障，為善盡顧客個人資料保護管理責任，國泰建設制定資訊安全政策規範與執行守則，讓每一位顧客皆能擁有安心且安全的國建永續服務旅程體驗。2022 年未接獲經客戶或主管機關的申訴事件，且未有侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料的情事發生。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

• 提供透明的銷售資訊

為了確保消費者權益，國泰建設自銷售、簽約、客變至交屋等各個階段，皆訂定了相關管理辦法，提供顧客即時正確且全面性的資訊，所有流程都遵守資訊對等和公開透明原則。此外，我們專門委託專業建築師進行產品規劃與設計，以確保所提供的產品與設計品質。2022 年未有爭議產品、禁止銷售或違反商品與服務資訊標示之情事。

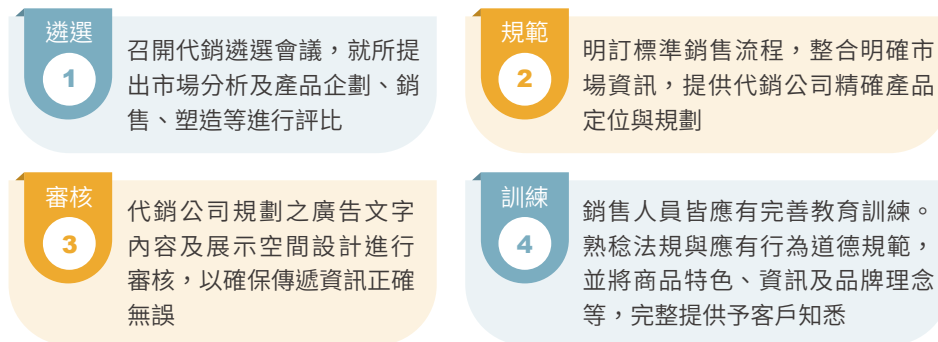
國泰建設確保資訊透明的方法

階段	客戶權益	資訊透明之作為
預售屋銷售	民法、消費者保護法及公平交易法	消費者購屋前提供不動產買賣契約書範本攜回審閱
簽約後建材確認	不動產買賣契約書履行	現場備有建材提供客戶選擇，若未選擇者則以公司標準配備施作
期款繳納	保障交易安全	客戶得隨時進入國泰建設官網客戶專區查詢該戶期款繳納情形
客變溝通	不動產買賣契約書約定之時間內，依客戶需求提供客製化服務	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司員工與客戶確認客戶變更程序 • 客戶（含設計師）至工地現場共同討論變更的可行性 • 圖面確認後由營造商計算加減費用單據
交屋	不動產買賣契約書履行	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司員工與客戶、營造商夥伴共同協助客戶進行驗收程序 • 在驗交屋單上完成應修繕部分之紀錄及覆驗時間之預約 • 待驗收程序完成後，將不動產所有權移轉登記予客戶，且和客戶確認完成貸款之撥付與交屋金之繳納 • 約定房屋移交時間，進行房地所有權狀、鑰匙等屋內設備之點交

• 訂定嚴謹的產品代銷規範

為了讓客戶深入了解國泰建設的永續理念，以及我們所營造的高品質建築，我們制訂了代銷管理辦法。在產品規劃階段，我們引進銷售團隊（代銷公司、物業管理公司等），並明訂標準銷售流程，嚴格審核廣告真實性，以確保客戶權益。此外，我們藉由不動產代銷公司，建立客戶與開發商之間的良好溝通管道，以傳達我們的產品價值和永續建築理念。

國泰建設代銷管理辦法



國泰建設銷售流程



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

CH3 細心的營造施工

我們深知建設營造業「品質管理」是永續經營的關鍵要素。國泰建設對品質的堅持一直以「零妥協」的態度要求自己，從選材到實施標準工法皆嚴格控管，落實三級品管制度，以確保品質標準符合客戶的期待。在建案啟動前，由營造廠精心編制施工計畫書，並舉辦施工前說明會，讓國泰建設、建築師、技師等相關人員了解施工流程，確保每道工序細節皆嚴格依照流程進行，讓客戶能擁有美好的新家。我們也期許商業夥伴能一同前進，全面簽署「企業社會責任條款」，並舉辦營造商觀摩會，與供應商一同致力於打造安全、舒適的工作環境，透過實現「零工傷」的目標來創造更美好的社會。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準



重大主題一 建案與建築品質管理

管理政策

在設計規劃時注重細節才能成就美好，國泰建設重視建築結構的安全性與環境舒適度，堅持把握將每一個安全環節，建構高品質且安全的產品，打造出最實在的好房子

管理承諾

國泰建設承諾建造「實在好房子」的理念與永續目標，基於四大服務保證的承諾，我們堅持從源頭把關建材、實施標準工法，嚴格遵守應有的工序，不允許任何細節差錯，期望與商業夥伴一同成長，打造安全、舒適的好房子。

權責單位

- 技術本部：品管組、預算發包組、機電組、客服組
- 專案部：專案一部、專案二部、專案三部

投入資源

人力 / 行動投入

技術本部 31 人、專案部 18 人、開發部 17 人

目標

短期 (2023 年)

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
- 加強介紹產品、企業精神與誠信經營原則
- 加強介紹發包原則、決選標準，選材、工法及施工管理
- 滿足住宅本業開發量體

中期 (2025 年)

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
- 持續穩健住宅本業

長期 (2027 年)

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項

管理方針的評量

管理評核機制

- 制定嚴謹供應商遴選與篩選流程，明訂 20 道嚴謹的工程廠商招標程序
- 全面要求供應商簽署企業社會責任條款
- 落實三級品管制度與營建標準作業程序
- 研討新材料、新設備、新工法研討會，養成專業人才，導入 6 大面向新建築應用技術
- 舉辦營造商觀摩會

2022 年評估結果

- 因應疫情，大部分為視訊開會，舉辦超過 10 場建築資訊交流會議，提升國泰建設同仁在建築領域的知識與技能
- 2022 並無發生不符程序行為，也無發生任何購地糾紛情事
- 2022 年建案 100% 執行地質鑽探與鄰房鑑定
- 2022 年達政府規範條件須辦理結構外審者，100% 委託第三方單位辦理

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

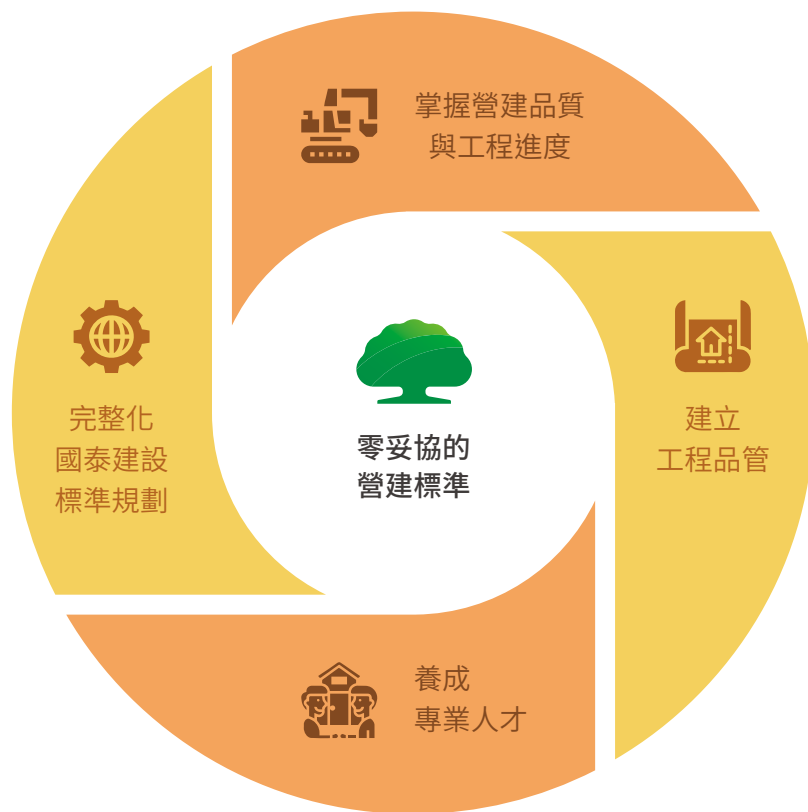
- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

零妥協的營建標準

為了讓每一棟建築皆能展現出國泰建設的專業與堅持，我們從源頭到成品皆採用最嚴謹的標準與流程。無論是建材的選擇、施工前的規劃、施工中的監督，各項環節不允許任何瑕疵。追求高品質同時，也不斷追尋創新與進步，引進最新資訊與技術，並提升設計與服務品質，創造出更多符合時代需求的建案。作為霖園集團的不動產顧問，國泰建設不僅為集團創造經濟價值，更是為社會帶來影響力。秉持永續經營的精神，致力於提供更美好的居住環境與生活品質，讓每一位住戶都能感受到國泰建設的品質保證。

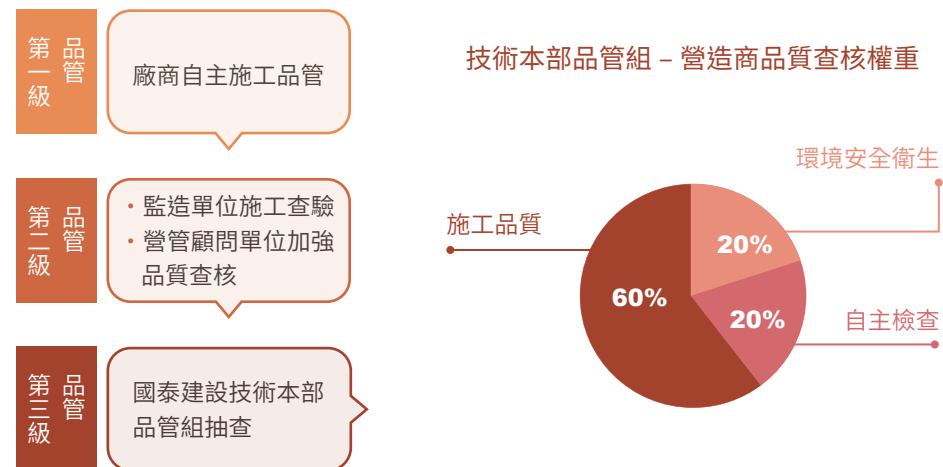


完整的工程品質管理

提供客戶安全且高品質的好房子一直是國泰建設所追求的願景，亦是消費者對我們的信賴基礎，為了將每一棟好房子皆能安心交予客戶，我們從制度面與技術面檢視工作流程，建構完整的建造制度。

• 三道工序掌握營建品質

國泰建設進行嚴格的品質管理，採用「三級品管制度」。第一級自主品管要求所有營造商全程落實，第二級查驗由駐地監造單位辦理，並委由營造顧問單位加強品質查核工作，而第三級抽查則由國泰建設技術本部品管組負責，監督管顧問單位及監造單位落實品質查驗任務，把關三階段確保建案品質堅實。



營造商查核方法



國泰建設技術本部品管組每月針對施工細項進行兩次查核，並由監造月報公布各建案施工進度、建築與機電查核結果與排名。針對查核分數低於 80 分者，啟動營造商輔導機制改善施工品質；若營造商未如期改善，將依規定取消合作並剔除合作名單。期望落實品管制度、與營造商一齊嚴格把關施工細節。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

嚴謹把關營造工程品質與進度

國泰建設周全管理營造施工的每一個細節。我們透過內部完整的施工標準作業程序 (SOP)，迅速掌握工程進度並提升建築品質。營造商在進場施工前，必須提出詳盡的「施工計劃書」並召開施工前說明會，其中施工計劃涵蓋永續經營三大面向 – 環境面 (Environment)、社會面 (Social) 及治理面 (Governance)，逐一檢視施工計畫細節。若發現任何不符合國泰建設規範的項目，確保營造商改善後才能繼續啟動作業。



精進營建核心能力

國泰建設藉半世紀的不動產造詣，成為霖園集團的建築智囊。我們發揮核心能力與實戰經驗，協助集團旗下企業從土地至建築營造。同時精挑細選最適合的專業技術，使得國泰建設的品牌價值不斷攀升。

全方位提升品質管理

國泰建設追求打造符合時代脈動的好房子，我們從人才面和組織面著手。為了培養更多優秀的建築專業人才，提升團隊的核心能力，我們參與各種建築資訊交流活動，從外部研討會、展場參訪到拜訪會議，不錯過任何學習最新的建材、工法和市場趨勢的機會，並將這些知識轉化為內部的教育訓練。

除了持續吸收外部知識提升專業職能，我們也採用專案制組織，設立專責單位監督工程品質，並將每個建案的檢討和回饋作為改進的依據，更透過客服組的紀錄，找出修繕的缺失項目，並提出改善方案，持續優化建築工法、建材和品管程序。透過知識累積與持續調整優化，我們在不動產生命週期的各個階段展現國泰建設的管理實力。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

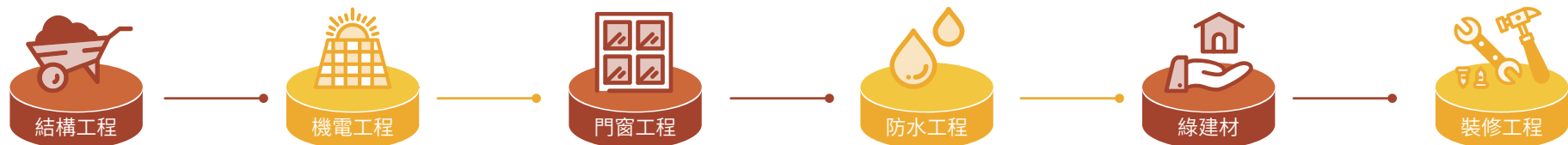
- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

• 拓展建築技術的深度與廣度

國泰建設不斷追求創新與突破，每季舉辦「新材料、新設備、新工法研討會」，從6大面向檢視市場上的最新技術，並根據客戶需求、工期、成本、成效等因素，選擇最適合的建材與工法，提升建案的品質與價值。作為住宅建案領導品牌，國泰建設掌握最新的建築技術資訊，為客戶打造最理想的居住環境。



穩固的基礎結構

- 巨積混凝土
- 抗滲混凝土
- 高強度 NEW RC
- 其他混凝土

降低能耗的機電設計

- 感控節能照明
- 電動車充電設備
- 綠色再生能源—太陽能板

安全快速的門窗設計

- 淋浴玻璃門安全防爆
- 快速捲門省時美觀
- 浴室橫拉木門

安心的防水工程

- 噴：拜鐵膜 / 聚脲 (聚胺酯)
- 貼：防水膜
- 填加：樂土防水
- 水和凝固型防水材

永續持久的綠色建築

- 隔熱砂漿
- LOW-E 玻璃
- 雨水蓄收
- 鋁模板
- 低碳工法
- 人行道景觀透水

友善的室內裝修

- 輕隔間應用、地毯工程
- 室內高架地板
- 廚具工程
- 帷幕系統
- 室內隔音墊

• 建築顧問服務

國泰建設以超越半世紀的業界經驗與實力，為霖園集團旗下事業提供營建法令諮詢、設計規劃意見回饋、室內裝修設計諮詢、施工檢討等顧問服務，與集團關係企業共榮共好。2021 年提供國泰內湖產後護理之家與國泰新竹健康園區設計與規劃檢討專業意見、室內裝修與施工成果審核，2022 年兩機構皆為開業中，故無集團技術顧問服務項目。



國泰建設企業顧問服務說明

- 顧問服務內容：
 - 定期提供房地產資訊與諮詢服務
 - 市場資訊、開發及資產價格評估及營運成本等諮詢服務
- 提供即時之房地產相關資訊，作為租賃、購置、處分及借貸資產評估之參考



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

3.2 堅持 II 安全的工作環境



GRI 2-6 / 204-1 / 308-1 / 403-9 / 414-1

管理政策

- 國泰建設內部政策 – 設計師遴選辦法、代銷遴選辦法
- 各廠商契約納入企業社會責任條款

管理承諾

每年執行供應商評鑑作業，嚴謹落實供應商篩選、稽核及輔導，分享資源與供應商共同提升永續績效，發揮永續影響力

權責單位

專案一部、專案二部、專案三部與技術本部

投入資源

專案一部、專案二部、專案三部與技術本部推案負責建築規劃及銷售管理專員約 2-3 名

目標

短期 (2023 年)

- 慎選商業夥伴推案前代銷公司、建築師等遴選規範，廠商評鑑遴選優質，銷售服務滿意度達 9 分以上
- 加強介紹產品、企業精神與誠信經營原則
- 每半年執行廠商評鑑作業，遴選優良供應商
- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 持續增加綠色採購金額

中期 (2025 年)

- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 每季執行廠商評鑑作業，遴選優良供應商
- 綠色採購金額年增率：0.5%
- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核

長期 (2027 年)

- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 每季執行廠商評鑑作業，遴選優良供應商
- 綠色採購金額年增率：1%
- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核

管理方針的評量

管理評核機制

- 供應商承諾書簽署率
- 定期稽查重大供應商
- 綠色採購金額年增率
- 建立營造商查核表單
- 推動工程進度管理辦法

2022 年評估結果

- 供應商承諾書簽署率 100%
- 定期稽查重大供應商一級重大供應商書面稽查率 10%
- 無重大工安事件
- 綠色採購金額為 新台幣 15,959,645 元

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

攜手打造零工傷的職場環境

國泰建設視安全工作環境為首要任務。我們在評選供應商時全面要求簽署「企業社會責任條款」，作為國泰建設對供應商負責的重要基礎；負責建築施工的營造商，要求他們制定職業安全健康管理政策，並實行施工安全自主管理等機制，以確保供應商所提供的作業環境符合員工安全要求，從而有效降低職業安全風險。此外，我們還定期舉辦營造商觀摩會，相互分享最佳實踐、交流經驗和提出改善建議，邀請供應商共同實現「零工傷」的職場環境。實踐供應商管理不僅體現我們對作業安全的承諾，更期望能激勵供應商一同努力，建立更安全且健康的工作場域。

共創零工傷職場環境



負責任的供應商管理

國泰建設與各個合作夥伴攜手打造優質建案，無論是建築師、設計師、營造商、外部顧問、代銷公司、媒體廣告商、設備發包廠等單位，皆都要求必須遵守 4 大面向的法律規範，並在合約中納入「企業社會責任條款」，2022 年所有合作夥伴 100% 已簽署條款。若發現違反條款規範相關情事，國泰建設將嚴肅處理，要求立即改正，如果事態嚴重將終止合作關係。

企業社會責任條款



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

全面性的供應商評選

為了與價值鏈夥伴一同面對未來環境趨勢與變化，帶給消費者更多的附加價值，國泰建設訂定評選辦法、篩選與遴選流程，管理不同類別的供應商，更納入環境、社會與公司治理面向為評估指標，確保工程營造團隊無發生重大違規與職業安全事件。



國泰建設 2022 年各類別供應商統計數據

供應商類別	建築師		景觀公設設計師		代銷暨銷售團隊		營造廠		設備器材 (自營工程)		媒體、廣告工程	
	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外
供應商家數統計	29	0	22	1	10	0	18	0	30	0	93	0
採購金額 (含稅)	149,892,800		12,999,641		951,767,409		5,626,426,140		144,103,365		106,976,757	
採購比例	2.14%		0.19%		13.61%		80.47%		2.06%		1.53%	

註 1：國泰建設供應商之定義為採購與遴選作業辦法之工程、廣告、設計與銷售類廠商。

註 2：2022 年國泰建設供應商除一家國外廠商，其餘均為國內廠商 (國泰建設敦化北路飯店案的公設設計委託國際知名 HBA (Hirsch Bedner Associates) 室內設計公司進行合作)。

註 3：採購金額單位為新台幣元。

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

工程發包標準作業流程

國泰建設營運 58 年來從無發生任何舞弊或不法發包情事，我們透過 20 道以上的作業程序規範各個階段符合法規，嚴格管理廠商領標、底價簽核、發包說明、廠商回標，以及最終的開標作業等作業階段。待廠商回標後，技術本部則會同稽核人員統一開標，記錄標單之完整性與標價。

國泰建設歷年營造商承攬狀況

年度	2020	2021	2022
件數	3	8	6
金額 (單位：億元)	33.03	120.53	87.41
三井工程承攬件數	3	5	4
三井工程承攬金額比例	100%	73%	79%

註：三井工程為國泰地產集團子公司。國泰建設進行營造商發包作業時，如同其他營造商，亦須經由標準作業流程進行發包。

實踐職業健康與安全

國泰建設與營造商攜手構築安全工地，為提供現場勞工的具有安全與健康職場環境，我們分析歷年建案意外事故的成因，建立防範機制，並制定管理辦法、執行風險控管與預防措施。



利害關係人贈言 金藏營造 - 詹凱傑所長

國泰和河新建工程為國泰建設位於三重區仁義重劃段首案，也是金藏營造公司有幸承攬建築業界龍頭國泰建設公司的第 1 案，秉持著兢兢業業的態度著手進行施工規劃，並與業主不斷的討論細節，從中明顯感受到業主國泰建設對於建築施工細節的要求及辦理客變於客戶端的服務到位，是業界的標榜與品質口碑的保證。

現場施工與規範的討論，以及規劃施工圖上酌磨增加巧思及細節思考能在視覺感觀上再提升，由營造端專業角度評估方案及提供優化案例參考，業主也能接受建言與施工修正，改變不同的思維求新求變與創新及減少日後售服的本意，都是以工程品質與美觀為前提。

本案由基礎工程至結構體裝修施工，在業主的協助下順利推動工程進度，金藏營造將如期如質交付業主，並兼具秉持著服務業的精神與熱忱，創造業主、客戶及營造廠三贏的局面。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

2022 年營造商工安績效統計

營造商	三井工程		久舜營造	
	男性	女性	男性	女性
失能傷害人次數	2	0	0	0
職業病總數	0	0	0	0
失能傷害之總損失日數	14	0	0	0
傷害率 (IR) ¹	0.91	0	0	0
職業病率 (ODR) ²	0	0	0	0
損工率 (LDR) ³	6.40	0	0	0
缺勤率 (AR) ⁴	0.110%	0.088%	0.704%	0.078%
失能傷害頻率 (FR) ⁵	4.57	0.00	0	0
失能傷害嚴重率 (SR) ⁶	32.00	0.00	0	0



註 1：傷害率 (IR)=(失能傷害人次數 / 工作總時數) *200,000
 註 2：職業病率 (ODR)=(職業病總數 / 工作總時數) *200,000
 註 3：損工率 (LDR)=(失能傷害之總損失日數 / 工作總時數) *200,000
 註 4：缺勤率 (AR)=(1) 病假 +(2) 事假的工時 / 總工時 *100%
 註 5：失能傷害頻率 (FR)=(失能傷害人次數 *106) / 總經歷工時 (工作總時數)
 註 6：失能傷害嚴重率 (SR)=(失能傷害日數 *106) / 總經歷工時 (工作總時數)
 註 7：本統計資料為 2022 年建設中建築。

舉辦營造商觀摩會

國泰建設與營造商攜手不斷追求技術突破，共創永續未來。從 2018 年開始，我們每季舉辦「營造商觀摩會」，邀請有意願的邀標廠商一同學習最新的工法與技術，不分合作與否，國泰建設樂於分享所有營造商的觀摩成果，讓與會廠商能夠全面掌握建案的施工細節與關鍵技術，並在觀摩會上互相交流實務經驗與施工技法，共同致力於打造高品質的優質住宅。2022 年因應台灣疫情嚴峻而暫停活動，期待未來疫情平息之後能再次舉辦。

營造商觀摩會

- ✓ 開放營造商相互觀摩，了解國泰建設品質標準
- ✓ 開創互動場域，促進業界交流
- ✓ 建立溝通平台，增進國泰建設與營造商互動



• 建案特色與
規劃說明

• 特殊工法分享
• 品質、環境、安全、
衛生及工期管理

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

CH4 友善的建築設計

國泰建設期許能打造帶給周圍環境與住戶充滿生機與幸福的堅固建築物。透過持續精進優化規劃與設計專業，讓住戶感受到我們所傳遞的貼心與便利；更堅持回應循環再生、友善環境的理念，致力於創造友善美好的居住空間與環境，讓每個世代皆能與建築物和諧共融共好。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

4.1 堅持 I 永續幸福家園

面對經濟、環境與社會各方面快速推進，住宅需求也越來越多元化，國泰建設於建案中以優質建材為基礎，注入貼近使用者需求的設計概念，期望符合所有客戶對住宅的嚮往，為不同年齡層與生活型態的人們皆能愉快享受實惠的好房子。

建材選用 – 嚴格把關居住品質與安全

人們的健康是生活的基石，亦是賦予建築物充滿生命力的重要元素。國泰建設嚴格把關建材的品質與安全性，讓每一棟建築都能給客戶住得安心且舒心。



註：視建案而有所不同

貼心設計 – 展現健康與實用的平衡

健康建築不僅考量人們的身體需求，更注重心理層面的感受。國泰建設將使用者的需求融合於建築物的設計與規劃，考量安全性且符合現代需求的細節，不遺餘力地創造出讓人心曠神怡的空間，讓每一棟建築皆能展現健康與實用的平衡。



註：視建案而有所不同

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



寵物柱



寵物友善電梯

寵物友善與共生

國泰建設深知人與寵物的情感連結，以及寵物對人的生活品質的提升，因此在規劃建築時，不忘考慮寵物的舒適與安全。參考國外優秀的寵物共生設計，提供寵物友善的設施與建議，讓人與寵物能夠和諧共處，享受美好的生活空間。

註：僅部分建案設立



自行車暫歇空間

舒適暫歇設計

國泰建設提供自行車暫歇空間，住戶在建築外圍皆能找到適合停靠休息的地方，享受貼心舒適的環境。

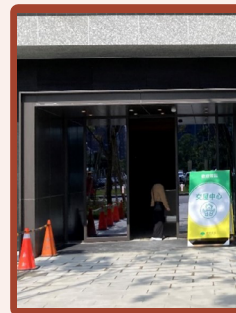
註：僅部分建案設立



註：僅部分建案設立

國泰書房

國泰書房為國泰建設 2022 年起的社區營造計劃，與城邦集團合作選書供社區住戶閱讀使用。書房不僅只是一個書寫和藏書的房間，更深耕了整個社區的歷史，就像是社區中的心臟，承載著屬於「家」的一切。



大廳設置自動門



垃圾室自動門

自動門安全防護

考量住戶的健康與生活品質，國泰建設於大廳與垃圾室採用自動門設計，減少住戶防疫期間接觸，降低疫情傳播風險，並且提高出入時的便利性與安全性。

註：僅部分建案設立



浴廁 I 型扶手

無障礙居住環境

國泰建設考慮住戶安全與便利，將浴廁加裝把手、門檔斜角切邊，方便輪椅進出。

註：視建案而有不同規劃



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

後疫情時代 – 住宅防疫普及化

自新冠肺炎疫情爆發以來，建築物的安全品質備受重視，歷時近三年疫情蔓延，於 2022 年終漸趨緩，未來與傳染病共存成為生活的新常態。國泰建設並未因此停下防疫腳步，2022 年所有新建工程發包案，其電梯內原建置奈米光觸媒空氣清淨機，改成電漿離子空氣清淨機，同步釋放大量正負離子，有效去除病毒、細菌、黴菌、甲醛及 PM2.5，落實全域式主動除菌與淨化還原，保障住戶防疫安全。

註：視建案而有所不同

防疫重點	環境衛生		空氣品質	
	公區無障礙廁所全智能馬桶	感應式龍頭	預留全熱交換器穿梁套管	浴室當層排氣及管道間當層遮斷
防疫建材設備	不須觸碰按鈕或把手，也不須擔心他人如廁後忘記沖水，每次使用後會進行自動沖洗，打造清淨如廁環境。	避免公設的接觸感染風險。	將室外的新鮮空氣與室內空氣進行交換，降低室內空氣污染物質濃度。	管道間確實密封，避免廢氣影響其他戶，防止社區內病毒垂直感染。
				
防疫重點	水	防疫電梯		
	廚下型淨水器	部分案件設立電漿離子空氣清淨機	新案件設立電動自動門	
防疫建材設備	於水塔建置紫外線殺菌設備，搭配各戶設置廚下型淨水器，保障用水安全。	於電梯內設置電漿離子空氣清淨機，全域式主動除菌、淨化還原。	社區入口大門設置電動自動門，減少碰觸門口與大門把手。	
	 		 	

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

4.2 堅持 II 工地污染防治

營建廢棄物管理管理方針

GRI 306-1 ~ 306-3

管理政策

遵循環保署「營建廢棄物管理策略」，落實營建工地工程廢棄物減量及分類作業，以增加營建廢棄資源回收再利用管道，並減少營建廢棄物違規棄置情形發生為目標

管理承諾

除宅體本身實用性，國泰建設亦重視工地所產生之污染情形，對於營造過程產生的工地廢棄物，落實工地廢棄物管理機制，嚴格控管施工階段中廢棄物處理之流向，由拆除舊建築至最終新建案完工，訂定廢棄物處理流程，追蹤廢棄物處置。嚴謹統計建築廢棄物與生活垃圾產出數量，作為妥善處置之完善第一步

權責單位

- 技術本部品管組
- 營造廠

投入資源

人力 / 行動投入

技術本部品管組 9 人

目標

短期 (2023 年)

- 25% 工地執行工程廢棄物分類
- 25% 採用可回收再生綠建材 (矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)

中期 (2025 年)

- 50% 工地執行工程廢棄物分類
- 50% 採用可回收再生綠建材 (矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)

長期 (2027 年)

- 100% 工地執行工程廢棄物分類
- 100% 採用可回收再生綠建材 (矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)

管理方針的評量

管理評核機制

- 遵循環保署「營建廢棄物管理策略」
- 訂定工地廢棄物管理機制，申報營建廢棄物
- 統計建築廢棄物與生活垃圾產出數量
- 嚴格控管施工階段中廢棄物處理之流向

2022 年評估結果

國泰建設 2022 年無重大嚴重洩漏事件以及環境相關申訴案件

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

確實處置工地廢棄物

國泰建設的品質不只體現於每一棟住宅，更延伸至每一片土地，我們致力於保護環境，減輕打造建築對自然環境造成負擔。嚴格遵守環保署「營建廢棄物管理策略」，控制工地的污染源，落實廢棄物的減量化、分類化與資源化，並增加廢棄資源的回收再利用途徑，確保廢棄物未有非法棄置相關事件。

• 國泰建設之工地廢棄物

國泰建設施工過程產生之廢棄物主要分為「一般廢棄物」與「工程廢棄物」，皆遵循法令規定確實申報，實踐監測廢棄物的處理動向。



備註：國泰建設 100% 聘用合格的清運廠商來處理相關建築廢棄物。

• 工地廢棄物處理流程

為減低廢棄物對環境帶來之負面衝擊，國泰建設訂廢棄物處理流程，將工程中產生之金屬屑、玻璃碎片等廢棄資源加以回收利用，掌握從拆除舊建案至新建案完工前各個階段廢棄物處理，完整落實廢棄物之動向管理。



減少廢棄物與揚塵

營建施工勢必伴隨著廢棄物與揚塵的生成，不僅影響現場執行夥伴之職業衛生與安全，長期亦容易為周圍住戶的生活品質、環境生態帶來負面的影響。國泰建設除擬定處置廢棄物之相關管理行動，採取減少產生廢棄物與揚塵的措施，負起創造環境共好的責任。

• 降低廢棄物與揚塵措施



- 開挖儲存區利用黑紗網減少揚塵
- 各樓層放置資源回收桶，減少廢棄物
- 人員灑水減少揚塵



- 工區內裸露土面以 PC 覆蓋抑制揚塵
- 垃圾分類做資源回收以減少廢棄物
- 營建廢棄物產量不定，由委託合格之代清除處理業者，並需取得合法堆置場之證明文件



- 加強灑水抑制車輛行進間揚塵
- 工地備有防塵網，如有揚塵立即覆蓋
- 清運車輛儘可能採密封式垃圾車，車輛出入清洗車身
- 出土作業覆蓋防塵網

• 廢棄物處理與統計

針對各建案我們嚴謹統計建築廢棄物與生活垃圾產出數量，確實執行廢棄物具妥善處置。

項目	土木或建築廢棄物累計 (噸)	土木或建築廢棄物平均月產量 (噸)	生活垃圾累計 (噸)	生活垃圾平均月產量 (噸)
敦南霖園	0	0	0.8	0.067
國泰田	928.8	103.2	7	0.778
國泰朋	1,013	112.556	5.39	0.599
國泰豐和	1,372	114.333	130	10.833
國泰豐碩	966.955	80.578	248.5	20.708
國泰川青	883.2	73.6	25.55	2.129
國泰溪境	89.7	7.475	22.75	1.896
國泰 Mega+	1270	254	4	0.8
國泰 THE PARK	155	12.917	18	1.5
國泰 MOST+	1,656	138	24	2
UNi PARK	16.18	1.348	33.75	2.813
國泰頤河	0	0	4	0.667

註 1：國泰建設 2022 年無重大嚴重洩漏事件以及環境相關申訴案件

註 2：國泰雍萃、敦北都更案、桃園中路二段共三項建案皆於 2022 年 12 月開工，計算 12 月廢棄物與垃圾統計產量為 0

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

4.3 堅持 III 循環再生建築

永續設計與建築管理方針

管理政策	國泰建設提供客戶「身心健康、社會共融、環境友善」的建築服務，並同時拓展永續發展的新契機		
權責單位	投入資源	人力 / 行動投入	
權責單位	投入資源	人力 / 行動投入	
權責單位	投入資源	人力 / 行動投入	
管理承諾	國泰建設秉持「環保設計、環保建材、生命週期評估、創新研發、敦親睦鄰」綠建築 5 大政策。承諾在 2022 年將新建案 100% 導入綠建築概念，並提升國泰建設整體對於環境保護、社會共融的專業知識。並提供建築貼心設計、防疫宅研發，強化建築之環境與需求適應性		
目標	短期 (2023 年)	中期 (2025 年)	長期 (2027 年)
目標	短期 (2023 年)	中期 (2025 年)	長期 (2027 年)
管理方針的評量	管理評核機制	2022 年評估結果	
管理方針的評量	管理評核機制	2022 年評估結果	

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

建構綠建築制度

國泰建設以循環再生建築為目標，以核心本業為永續發展貢獻力量，實施「綠建築 5 大政策」，開拓永續發展的商業新視野，為消費者打造環保、健康與生活機能和諧共生的舒適家園。



導入綠建築思維

SASB IF-RE-130a.5

國泰建設以環境、生態為本，從各建築生命週期階段探索綠建築的可能性，透過營造商觀摩會分享綠建築的經驗，並規劃部分建案獲得國內外的綠建築標章。國泰建設於 2022 年起，全力導入綠建築的思維，深化建築生命週期對環境的貢獻力。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰建設 2022 年導入綠建築之建案數與支出

證書	取得綠建築規劃協議書	已取得綠建築候選證書
案件數	5 案	1 案
建案	綠建築銀級 • 國泰雍萃 • 敦化都更 • 桃園中路二段案 • 國泰蒔美	綠建築合格級 • 國泰磐耘 綠建築銅級 • 國泰 THE PARK
隔熱砂漿	7,169,382	-
LOW-E 玻璃	11,293,185	-
景觀工程	117,122,199	32,350,000
總計	135,584,766	32,350,000

註：視建案而有不同規劃

整合建築技術

• 建築資訊模型 BIM

建築資訊模型 (BIM) 和建築模組化等新興科技，是提升建築營造效率的關鍵。為了更有效地理解和應用建築資訊，建築設計從 2D 繪圖模式轉變為 3D 視覺模擬現實場景，並整合建築模型的各種數位資訊。國泰建設自 2017 年起就要求供應商使用 BIM 技術，2020 年起更進一步規定營造廠和建築師必須採用 BIM 繪製圖面，實現新建案全面導入 BIM 技術的目標。從設計到施工，我們精準規劃、準確執行，優化整個施工流程，並延伸到完工後的建築維護。

BIM 導入比例	2020 年	2021 年	2022 年
當年度新建案數量 (A)	3	8	6
當年度導入 BIM 的新建案數量 (B)	3	8	6
當年度導入 BIM 的新建案比例 (B/A)	100%	100%	100%

• 建築模組化技術

國泰建設自 2017 年起除了導入 BIM 技術，也採用「建築模組化」。將部分建築構件與材料在工廠預先組裝成模組，再運至建案工地現場進行一體化安裝。這樣不僅能減輕工地周圍的噪音及粉塵污染、降低建造階段的風險，更可以減少施工階段中可能造成的原物料浪費或損失。

導入建築模組化

- 
循環經濟 (再利用)
 源頭創新思考，注入設計新思維，追求零廢棄
- 
降低噪音汙染
 預製構件，減少現場施工造成的噪音及粉塵汙染
- 
縮短現場工時
 預製構件運至工地現場，快速組裝完成，減少施工時間與風險
- 
減少粉塵再生
 材料精煉，減少工地現場加工或組合，可降低粉塵產生
- 
減少客製化
 產品規格化，提供線上建材設備選定系統，供消費者選擇，減少不必要的變更，造成材料資源浪費

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

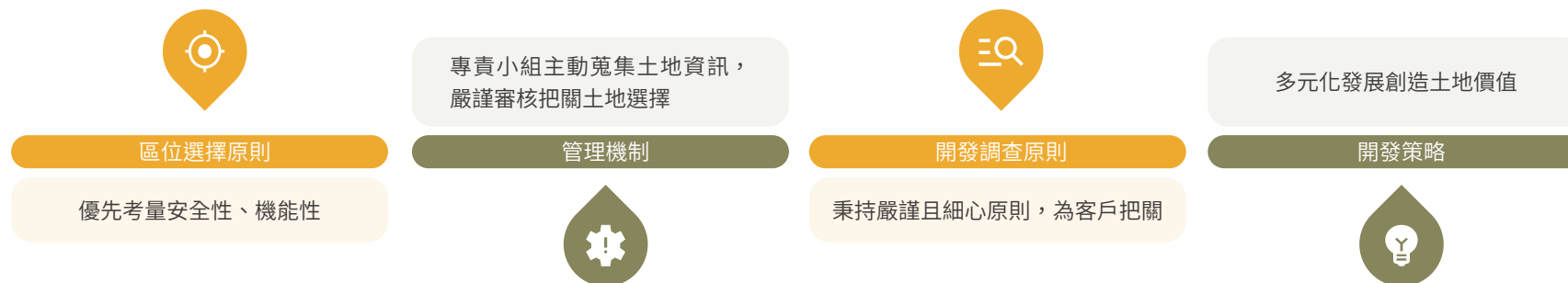
CH5 謹慎的土地開發

土地是客戶美好家園的基礎，我們把安全放在土地取得的第一位，成立專責小組進行市場調查，嚴格執行審核流程，確保土地開發各階段以及分析調查的各項安全檢定。在區位選擇上以品質、機能完善之地段為優先，創造最適合居住、舒適、便利的居住環境。我們更朝向綜合型開發商前進，整合地產集團資源並結合本業之住宅開發優勢，與外部合作夥伴共同開發多元的商業建築，為顧客打造嶄新的商業與生活體驗。



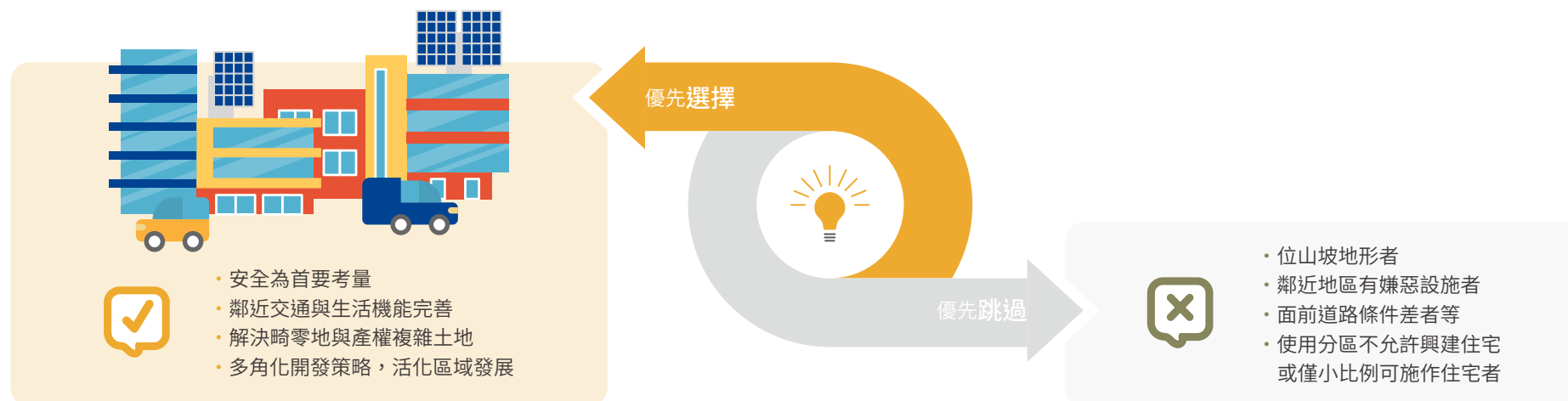
5.1 堅持 | 安全的土地選擇

深知土地是建築的根基，也是居住的保障，國泰建設將土地安全作為購地的關鍵重點，嚴格遵循建築法規，並落實嚴謹且詳細的土地調查分析，為每一棟建築打造堅固的安全防護網。



安全與機能的區位選擇

土地安全是國泰建設選地的第一原則，透過市場調查追蹤政府重大建設、當地商業發展情形、居民組成、家庭所得、目標購屋族群等多元需求，決定合適之土地來開發。基於安全保障之重要性與多角化經營目標，我們主要以市區優質地段為挑選對象，其次選擇生活機能完善之近郊區土地，積極拓展市區外圍或市郊具潛力之住宅及商用區域進行土地儲備開發。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

當責與嚴謹的管理機制

國泰建設視環境為生命，對每一寸土地關懷有加，從土地購置到開發建構一套嚴密的程序。透過專業的市調團隊每月分析市場動態，挑選出具有開發潛力的區域，並確保所購土地合乎法規。為了讓每一筆土地投資都安全無憂，國泰建設在購地前會舉行兩次審核會議，評估土地的適宜性，並由董事會和內部稽核單位嚴格監督作業流程。



專案小組

開發部

- 土地開發組—可立即開發之土地開發
 - 專案開發組—都市更新土地開發
 - 企劃管理組—市場研究、潛力區位研究、佈局式生地開發
- 專案三部
- 台中、台南、高雄業務組土地開發組



執行機制

- 土地追蹤會討論：進行嚴格及確實的市場調查
- 呈報土地會決策：購地內部簽核前，再次召開土地審議小組會審議確認
- 呈報董事會：每季向董事會報告執行狀況
- 內部單位稽核：每半年執行一次稽核作業程序



2022 年成效

- 土地開發 **100%** 遵守建築法規
- 2022 無發生不符程序行為，也無發生任何購地糾紛情事



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

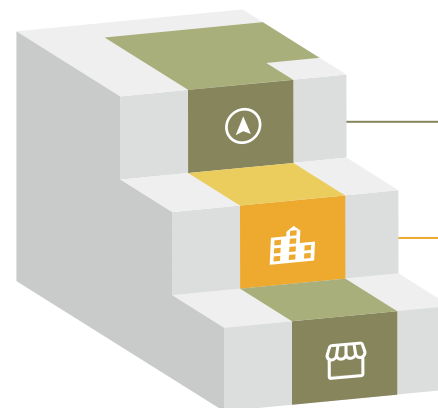
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

多元與創新的開發策略

國泰建設結合土地開發與經營理念，秉持提供最契合客戶需求產品與服務的初心，拓展具對環境友好、實用性、多世代共融的建案，我們發揮住宅建設本業優勢，透過合資開發、商用都更案、新興重劃區、產專區、成熟工業區等方式，增加商業設施與複合式的開發廣度，強化建築物使用機能及未來發展潛力，開創土地的無限可能，邁向實踐綜合型開發商發展願景。關於國泰建設產品發展策略請參考 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃。

為開啟客戶全新的生活面貌，國泰建設自 2020 年起國泰建設與日商三井不動產合作，合資成立金華置業地產、板南置業公司，於 2021 年推出台日雙方合作的住宅第一案——UNI PARK，結合住宅與商業發展，2022 年與日商三井不動產共同投資高雄鳳山 Lalaport 商場案，期盼豐富城市具多元色彩與生機。



打造嶄新商業
與生活體驗



合資開發

實踐綜合開發商
發展願景



商用都更

多元化土地
購置來源



土地仲人



利害關係人贈言 勤崴國際科技股份有限公司 - 黃晟中總經理

在與國泰建設的合作過程中，深刻感受國泰建設致力促進都市活化再生工程，堅持用心經營每一塊土地的核心精神，從市場調查分析到土地開發評估，所有環節無不謹慎投入，認真嚴謹地打造每一磚每一瓦，樹立市容典範，國泰建設作為台灣建築產業的領銜者，我們看見其品牌價值鏈上的正向影響力，以及對企業社會責任的重遇與落實。

在大數據及智能持續演進的當下，地理資訊系統的智慧發展與科技應用，將開啟多元的互動式圖台與可視化洞察流程。勤崴國際與國泰建設攜手打造「土地建案管理系統」，導入空間思維支援土地開發業務場景，透過土地資訊與空間分析，有效找出各種空間的運用關聯性，輔助國泰建設有效探索特定位點以及周邊環境、掌握區域特性，進行商業空間分析，並協助市場調查及土地評估等作業流程，提供最佳整合方案，有效分析開發價值並提升商業智能決策效率。

國泰建設創立半個世紀以來一直秉持著「誠信正派、專業負責、穩健經營」的理念，強調誠信、用心，以打造顧客的幸福家為職志，深獲社會大眾信賴，在推動城市發展以及創造更好居住環境方向扮演著重要角色，通過持續強化品牌和專業能力，成功地在競爭激烈的環境中茁壯成長。我們衷心祝願國泰建設，以客戶的信賴和員工的努力為基石，不斷發展壯大，在未來的發展中繼續保持卓越的成就。



5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

國泰建設秉持誠信的態度進行土地開發調查，我們基於嚴謹遵守建築法規，穩健地執行地質鑽探、鄰房鑑定、結構外審，為未來建造與規劃房屋時奠定穩固的基礎，朝向成為客戶的健康與財產的守護者。

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



土地開發階段



現況調查



法令分析



計算成本

針對政府的重要或最新政策、公共建設的進度、區域戶政與標的等現狀，主動執行調查分析，評估個案的投資開發潛力與風險。在完成土地取得程序之前，優先考量企業經營及客戶與股東權益，創造客戶之最大利益。



分析調查階段



地質鑽探



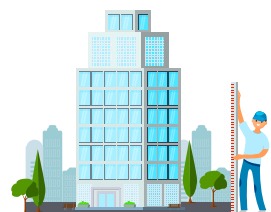
鄰房鑑定



結構外審

建案進行結構設計之前，先實施地質鑽探分析檢討，以確保結構的安全性與施工的可行性。建案在開工之前，對基地周邊的鄰房進行鑑定，以預防日後可能發生的鄰房損害事故，並減少對脆弱地區的影響，保障客戶與周遭鄰房的健康與安全。

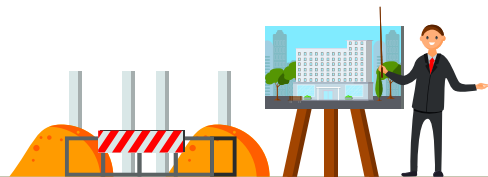
鑑定土地品質，穩固開發基礎



結構外審

根據建築法規，建築物高度超過 50 公尺，或者高度未達 50 公尺但具有鋼筋混凝土結構且設計跨距超過 15 公尺等特定條件，必須委託經第三方公正機構（例如土木或結構技師公會）審查其結構。確保基礎設計與結構系統配置的合理性，以防止嚴重天災事件對建築結構造成損害及人員傷亡。

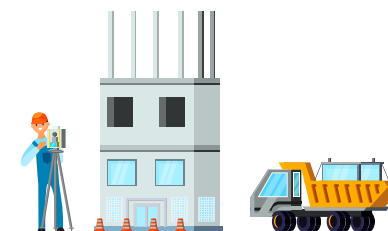
STEP 3



地質鑽探

提供建築結構設計安全之基本資訊，調查重點涵蓋地質取樣、地下水位調查等，其結果為建築物安全與設計方法之判斷依據，為建築工程設計最為重要之前置作業

STEP 1



鄰房鑑定

為保障鄰房與施工廠商的合法權益，並預防及減少損鄰事件的爭議。透過目測與測量儀器調查，將調查結果以圖面、文字和照片等方式記錄並製作鑑定報告書，作為日後若發生損害事件時，得以比對損壞變化情形，並判斷損害原因及責任歸屬。

STEP 2

國泰建設 2022 年各建案 100% 皆經過地質鑽探與鄰房鑑定，達政府規範條件須辦理結構外審者，皆 100% 委託第三方單位辦理。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國建專欄

新竹市北區崙子段都更案

國泰建設與日商台灣三井不動產攜手打造的「新竹市北區崙子段都更案」，是雙方首度共同投標的公辦都更案。不僅展現了國泰建設的高品質建築與工程能力，更融合了日式「街づくり」的社區營造理念，將商業、公益、住宅、公園、周邊環境等多元機能結合在一起，創造出一個「Cohere with life」的生活空間。

「新竹市北區崙子段都更案」位於新竹市中心的延平路一段與經國路二路交口，分為兩塊基地，其中一塊毗鄰凌雲公園，享有綠意盎然的景觀。原本是眷村與三廠市場的所在地，承載了許多人的回憶與情感。為了延續這裡的歷史與文化，我們以「相生、創生、續生」為發展願景，規劃出「住」、「聚」、「育」、「商」、「綠」、「續」六大機能。另導入符合在地需求的公益性設施服務空間，設置睦鄰設施提供地區使用，並遵循地方紋理串連開放空間，提供友善的生活環境，完善全齡使用需求，並認養、改造凌雲公園與周邊人行步道，期望地區共榮共好，以導入落實核心及美學城市願景，同時提升在地居民之休閒生活品質。



註：圖片為示意圖，非最終成果

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 重大永續目標
- 關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

CH6 永續基石

國泰建設的服務與產品是住戶一生的夥伴，給予居住的安全感與幸福感。我們遵循「誠信正派、專業負責、穩健經營」價值，深信「地基打好，房子才能穩固」，堅持高品質的標準，持續對客戶的服務，用紮實可靠的基礎，打造實在好房子。我們也關注社會的需求，投入多項資源，期待與各界利害關係人共享社會價值。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

6.1 基石 I 幸福職場

幸福職場與人才培育管理方針

管理政策	員工為公司最珍貴的資產，國泰建設以 4 大面向進行員工培育政策規劃，努力營造幸福共融的職場環境，創造穩定的人才留任率，淬鍊誠信的企業文化。我們致力於提升團隊的戰力，從規劃、營建到銷售全流程提供客戶優質的服務，讓所有客戶感受國泰建設的幸福氛圍。		
管理承諾	為全面提升團隊戰力，吸引更多優質人才加入，以同仁為中心，制定完善培育發展與公平考核、升遷調薪機制，並應用內外部資源持續強化主管領導管理能力，傾聽同仁需求，建構可持續成長、運作機制，期望吸引和留住優秀員工，達到專才專業、適才適性之目標。		
權責單位	人力資源組	投入資源	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="background-color: #f4a460; padding: 5px;">人力 / 行動投入</div> <div style="background-color: #f4a460; padding: 5px;">資源投入</div> </div> <p>人力資源組 4 人 暑期實習生計劃共投入約 40 萬元</p>
目標	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p style="background-color: #8ebf8e; color: white; padding: 5px; text-align: center;">短期 (2023 年)</p> <ul style="list-style-type: none"> 持續推動實習生計劃 持續建置團隊戰力提升機制 (含全公司、部溝通並促使主管及同仁共同努力提升) 人才戰隊建立 (新人培育輔導、房地產概要完訓及發展計劃落實) </div> <div style="width: 30%;"> <p style="background-color: #8ebf8e; color: white; padding: 5px; text-align: center;">中期 (2025 年)</p> <ul style="list-style-type: none"> 擴大推動實習生計劃 落實團隊戰力提升機制 持續精實人才戰隊發展機制 </div> <div style="width: 30%;"> <p style="background-color: #8ebf8e; color: white; padding: 5px; text-align: center;">長期 (2027 年)</p> <p>持續改善精進各機制、計劃</p> </div> </div>		
管理方針的評量	管理評核機制	2022 年評估結果	
	<ul style="list-style-type: none"> 學期與暑期實習生計劃執行成果 員工績效考核執行成果 組織內部溝通場次 各級員工培育發展成果 	<ul style="list-style-type: none"> 舉辦全公司、部門溝通工作坊共 7 場 主管領導能力培育時數共 110 小時 實習生人數 7 人，實習時數約 3,500 小時 新人試用期滿專案報告共 9 場 全公司總受訓共計 797 人次、2,177 小時 績效考核完成度 100% 	

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

員工管理政策

國泰建設深知員工是推動企業永續發展的動力之源。我們制定了員工管理政策5大方向，全方位照顧員工的需求與期待，讓員工感受到被尊重與信任，致力於營造幸福共融的職場環境，持續打造完善的教育訓練系統，培育專業能力與領導潛力。更深化誠信的企業文化，展現國泰建設的核心價值。



建構幸福職場

人力結構

GRI 2-7 / 2-8 / 202-2 / 401-1 / 402-1

國泰建設嚴格遵守人才招募政策與相關法令要求，致力於保護員工權益、個人隱私，並全面禁止歧視行為。2022 年國泰地產集團超過 85% 的員工為低於 50 歲的青壯年人口；高階管理階層（經理人）雇用當地居民比率為 100%^(註)，持續為公司注入創新與活力。我們也鼓勵員工參與各類型專業證照考試，增加商業與建築領域之專業知識，厚實企業實力。

註：國泰建設高階管理階層（經理人）資料範疇與年報相同，請參考年報 p.24-28



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰地產集團員工

契約類型		總公司				合計人數
		男性		女性		
		人數	占比	人數	占比	
勞雇合約	正職人員	653	46%	779	54%	1,432
	臨時人員	1	7%	14	93%	15
	無時數保證人員	0	0%	7	100%	7
勞雇類型	全職人員	654	45%	793	55%	1,447
	兼職人員	0	0%	7	100%	7
職務	前台	518	49%	535	51%	1,053
	後台	136	34%	265	66%	401
學歷	博士	0	0%	0	0%	0
	碩士	114	60%	77	40%	191
	學士	394	42%	545	58%	939
	大專	45	46%	52	54%	97
	高中職	85	46%	98	54%	183
	其他	17	39%	27	61%	44
年齡	30 歲 (含) 以下	189	39%	296	61%	485
	30-50 歲 (含) 以下	352	46%	408	54%	760
	51 歲 (含) 以上	113	54%	96	46%	209
身心障礙者		11	65%	6	35%	17
原住民族		1	50%	1	50%	2
總計		1,454				

註 1：前台人員為開發部、專案一、二、三部、技術本部、總經理室及高級主管；後台人員為營運管理部、稽核室及人力資源組。

註 2：國泰建設的員工及管理階層 100% 皆為設籍於台灣之本國人。

註 3：2022 年人力結構之資料範疇包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業與三井工程。

國泰地產集團不屬於員工的工作者

類別	總公司				合計人數
	男性		女性		
	人數	占比	人數	占比	
特聘顧問	2	40.00%	3	60.00%	5
定期契約人員	1	33.33%	2	66.67%	3
工讀生	0	0.00%	7	100.00%	7
董事	4	100.00%	0	0.00%	4
獨立董事	2	66.67%	1	33.33%	3
總計	22				

註：2022 年人力結構之資料範疇包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業與三井工程。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



國泰建設 2022 年新進離職統計

類別	組別	2022 新進人員		2022 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	18	67%	17	89%
	女	9	33%	2	11%
年齡	30 歲 (含) 以下	11	41%	1	5%
	30-50 歲 (含) 以下	14	52%	12	63%
	51 歲 (含) 以上	2	7%	6	32%
總計		27		19	
占全體員工比例		17%		12%	
各職務當年度年新增人數					
		內部晉升人數		外部聘用人數	
職務	主管	1		0	
	同仁	0		27	



國泰建經 2022 年新進離職統計

類別	組別	2022 新進人員		2022 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	4	67%	6	86%
	女	2	33%	1	14%
年齡	30 歲 (含) 以下	3	50%	1	14%
	30-50 歲 (含) 以下	2	33%	2	29%
	51 歲 (含) 以上	1	17%	4	57%
總計		6		7	
占全體員工比例		40%		47%	
各職務當年度年新增人數					
		內部晉升人數		外部聘用人數	
職務	主管	0		1 (註 1)	
	同仁	0		5 (註 2)	

註 1：外部聘用主管 1 位為從國泰建設轉調至國泰建經

註 2：外部聘用同仁包含 4 位新進員工、1 位從子公司轉調至國泰建經



國泰健康管理 2022 年新進離職統計

類別	組別	2022 新進人員		2022 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	27	16%	22	18%
	女	139	84%	102	82%
年齡	30 歲 (含) 以下	44	26%	31	25%
	30-50 歲 (含) 以下	94	57%	76	61%
	51 歲 (含) 以上	28	17%	17	14%
總計		166		124	
占全體員工比例		55%		41%	
各職務當年度年新增人數					
		內部晉升人數		外部聘用人數	
職務	主管	3		7	
	同仁	12		159	



國泰飯店觀光事業 2022 年新進離職統計

類別	組別	2022 新進人員		2022 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	196	52%	119	47%
	女	178	48%	132	53%
年齡	30 歲 (含) 以下	156	42%	94	37%
	30-50 歲 (含) 以下	187	50%	143	57%
	51 歲 (含) 以上	31	8%	14	6%
總計		374		251	
占全體員工比例		50%		34%	
各職務當年度年新增人數					
		內部晉升人數		外部聘用人數	
職務	主管	34		54	
	同仁	97		320	

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

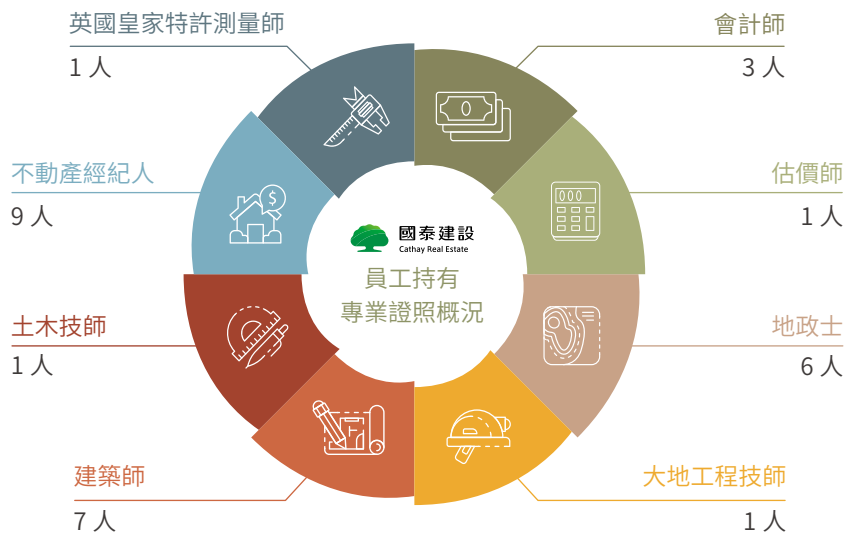
- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



三井工程 2022 年新進離職統計					
類別	組別	2022 新進人員		2022 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	48	70%	24	86%
	女	21	30%	4	14%
年齡	30 歲 (含) 以下	37	54%	12	43%
	30-50 歲 (含) 以下	32	46%	14	50%
	51 歲 (含) 以上	0	0%	2	7%
總計		69		28	
占全體員工比例		3%		12%	
各職務當年度年新增人數					
職務		內部晉升人數		外部聘用人數	
		主管	同仁	主管	同仁
	主管	12		0	
	同仁	2		69	



• 薪酬制度

GRI 202-1

國泰建設以公平、公正的方式評估員工的表現與能力，並提供員工公平且富有競爭力的薪酬。

國泰建設 2022 年新進同仁最低薪資與台灣基本工資比例			
性別	新進同仁最低薪資	與當地最低薪資之比例	男女比例
男性	新台幣 26,400 元	1.05 : 1	1 : 1
女性	新台幣 26,400 元	1.05 : 1	

註：當地最低薪資以 2022 年 1 月 1 日起實施之每月基本工資新台幣 25,250 元為計算標準。

國泰建設非擔任主管職務人員薪資概況			
統計項目	2020 年	2021 年	2022 年
非擔任主管職務員工人數	122	130	136
非擔任主管職務員工薪資平均數 (年 / 仟元)	1,037	1,042	987
非擔任主管職務員工薪資中位數 (年 / 仟元)	956	941	879

註：員工係指扣除經理人、部分工時、任職給薪未滿 6 個月等人後之在台僱用員工人數，並採平均人數計算。薪資總額係應計基礎，包括本薪、加班費、各項津貼及獎金、員工酬勞等，惟不包含股份基礎給付之費用化估列金額。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

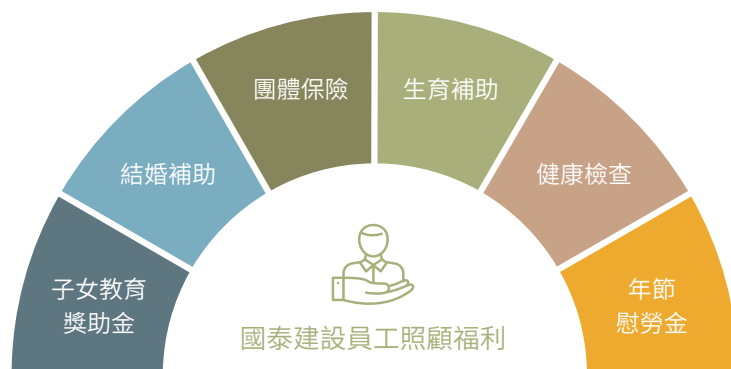
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

員工福利及照顧

GRI 401-2

國泰建設關心員工的身心健康，期許所有員工能「工作與生活平衡」，享受職場的幸福。員工們可申請各類福利項目滿足生活需求，也能透過各個福利活動增進同仁間的情感，更能以員工旅遊及家庭日，拉近家屬與親友間的距離，提升員工歸屬感。



國泰建設員工福利支出歷年概況

單位：新台幣元

補助項目	2020 年	2021 年	2022 年
各項補助費	5,387,417	5,452,526	5,662,606
年節福利費	2,596,570	4,467,691	4,382,201
膳食費	4,270,229	4,726,739	9,969,241
體育活動	562,640	577,250	2,206,340
員工旅遊費	8,692,109	5,328,015	4,790,000
健行活動費	2,855,906	4,393,975	9,376,864
社團活動費	2,324,583	1,303,733	4,424,079
職工慶生費	576,187	623,413	627,480
文教費	2,561,664	6,870,440	5,269,511
年度總額統計	29,827,305	33,743,782	46,708,322
員工福利支出佔營收總額百分比	0.22%	0.34%	0.33%



國泰建築經理員工福利支出

單位：新台幣元

員工福利項目	2021 年	2022 年
各項補助費	682,034	901,493
福利費	165,936	105,377
體育活動	190,000	120,000
員工旅遊費	494,000	312,000
健行活動費	193,500	182,000
社團活動費	94,906	316,010
職工慶生費	18,555	7,042
文教費	18,720	214,300
年度總額統計	1,857,651	2,158,222
員工福利支出佔營收總額百分比	2.94%	3.12%

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



國泰健康管理員工福利支出 單位：新台幣元

員工福利項目	2021 年	2022 年
中秋與端午節金	1,308,000	1,533,000
員工生日禮金	550,000	635,000
員工生育 / 結婚津貼	99,000	165,000
子女教育補助	283,600	318,100
員工旅遊費	740,000	827,193
電影票	232,000	-
賣場禮券	-	526,500
員工健促	202,018	168,185
2021 年尾牙 (2022 年初辦)	-	730,800
年度總額統計	3,414,618	4,903,778
員工福利支出佔營收總額百分比	0.63%	0.60%



國泰飯店觀光事業員工福利支出 單位：新台幣元

員工福利項目	2021 年	2022 年
各項補助費	81,300	86,300
福利費	2,117,244	2,895,130
社團活動費	-	1,511,154
職工慶生費	353,500	267,500
年度總額統計	2,552,044	4,760,084
員工福利支出佔營收總額百分比	0.28%	0.33%



三井工程員工福利支出

員工福利項目	支出 / 單位：新台幣元
子女教育獎助金	294,600
醫療保健補助費	253,000
年節慰勞金	470,130
膳食費	231,587
員工旅遊費	831,600
健行活動費	1,805,600
社團活動費	1,093,600
體育活動費	1,703,300
職工慶生費	627,000
文教費	550,500
書報雜誌費	22,680
員工團體保險費	3,758,175
工地外勤人員電信費	706,343
公出油料補助費	684,632
勞動節禮品	394,000
春節禮品	407,170
忘年會活動及餐費	721,239
年度總額統計	14,555,156
員工福利支出佔營收總額百分比	0.24%

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

• 退休制度

GRI 201-3

國泰建設依照《勞動基準法》提撥 2% 退休準備金給採用「勞退舊制」之員工。針對適用「勞退新制」的員工，則依照《勞工退休金條例》每月負擔員工退休金提撥率，不得低於每月薪資之 6%。2022 年度總支付退休金金額 14,658,163 元。

• 育嬰留職停薪

GRI 401-3

2022 年共計有 17 位同仁申請育嬰留職停薪，回任率為 61.90%，留存率 66.67%。育嬰統計資料包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業與三井工程，另因牽涉員工隱私資訊，享有育嬰留職資格之員工總數不予統計。

國泰地產集團 2022 年育嬰留職停薪統計	男性	女性
申請育嬰留職停薪人數	3	14
育嬰留職停薪應復職人數 (A)	2	19
育嬰留職停薪應復職且復職人數 (B)	1	12
前一年度育嬰留職停薪復職人數 (C)	0	6
育嬰留職停薪復職後工作超過 1 年人數 (D)	0	4
回任率 (B/A)	61.90%	
留存率 (D/C)	66.67%	



人才培育與發展

GRI 404-1 / 404-3

為拓展人才發展計畫的影響力，國泰建設結合霖園集團資源，推動 4 大方向之人力資源發展主軸。

國泰建設 2022 年人才培育主軸

核心培育 | 強化管理職能

- 開辦主管領導力訓練專案，協助主管熟悉團隊領導技巧
- 透過海外觀摩、集團主管課程交流擴大視野格局，提升管理職能



專精本業 | 提升專業職能

- 舉辦專職訓練、專題研討與各式職能課程，提供多元學習機會
- 導入 PaGamO 遊戲化學習平台，提供寓教於樂的學習媒介，提升員工學習成效



即早引才 | 培育新進同仁

- 持續落實新人試用期培訓輔導及考核機制，培育具備專業職能、企業認同感、穩定留任的人才
- 配合實習生計劃持續加強輔導員面談及培育輔導能力



產學接軌 | 推動校園徵才

- 與各大學建築、土木、營管及不動產相關科系持續合作實習生計畫
- 整合集團資源擴大開辦暑期實習，自 2016 年起已有 10 位實習生於畢業後進入公司服務



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

• 核心培育：強化管理職能

國泰建設每位主管與員工量身打造培訓方案，依據職級與核心能力設計訓練內容，提供新進人員訓練、新任主管訓練、專職訓練等多元化的教育訓練。每年我們投入大量的人才培育資源，培養員工的專業素養並提升企業的整體實力。讓員工不僅擁有專業能力，也具備溝通管理的軟實力。

國泰建設人才培育策略



利害關係人贈言 心理資本管理顧問股份有限公司 - 蘇淑華總經理

國泰建設近年來與心理資本顧問公司合作，期待提升團隊主管的領導力，帶領團隊為持續提供優良的產品與服務而努力，以獲得客戶真實的信任。為達上述目標，心理資本顧問公司規劃榮耀 2501-- 團隊自驅力專案，核心精神是協助主管提升領導力，促成更多團隊夥伴擁有自驅力，找到自己與公司真正的贏，願意為榮耀自己與團隊而努力；過程中透過 1-1 教練，團體訓練 (Start with why, 自我賦能, 教練領導力) 等教育訓練，以及團隊戰力問卷檢視幫助主管健檢團隊現況等等多元的方法共同促成。

提升領導力並不簡單，培育主管必須願意誠實面對自己的現況，主動尋求員工回饋，嘗試接受，進而改變自己的思維與行為，從利己走到利他；我們看見多數的培育主管過程中雖然有痛苦或不想接受的時候，但願意真誠面對，並且真正採取行動，其中一位主管在某次訓練課程中，還主動跟大家表達，當我改變自己，進而讓團隊的氛圍改變，促成同事成長，我沒想到過這種成就感是遠遠大於達成 KPI 的成就感。整個過程中，也感受到張董事長與李總經理對於人才的渴望與珍惜，高度尊重專業，願意聆聽建議，並實際採取行動支持團隊學習。

在國泰建設與心理資本共同的努力之下，目前專案已初步看到成效，看到部分主管有顯著的改變，以及團隊氛圍的提升與變化，祝福國泰建設的主管們，能夠持續下去，堅持鍛鍊，相信定會看到更多員工願意為榮耀自己與榮耀 2501 而努力，持續擦亮國泰建設的招牌，下一個 50 年繼續成為建設業的標竿與清流。



• 專精本業：提升專業職能

人才是企業永續發展的根本，國泰地產集團依職類與職級規劃培訓機制，提供「專業、職能與通識」三個面向的教育訓練資源，強化員工的工作技能與學習能力。更整合國泰建設「房地產概要」基本專業知識題庫與 PaGamO 遊戲化學習平台，透過遊戲化形式提升參與意願與學習效益，扎根員工的專業能力與核心職能深度。

拓展員工職涯的廣度亦是企業創新的重要力量，國泰建設建置「員工輪調制度」，依員工與組織發展、主管對員工之回饋為考量基礎，人資部門與有意願申請輪調的員工進行事前溝通，確認其了解輪調後的工作職務內容。配合員工需求，人資部門亦可協助員工與原單位主管溝通，並請輪調單位主管向員工說明該職務的工作期待與目標。透過教育訓練資源與員工輪調制度，確保員工不中斷地精進學習來面對職能挑戰。

2022 年教育訓練時數統計		
課程類別	參與人次	參與時數
專業課程	9,060	13,089
通識課程	2,006	6,031
職能課程	1,278	9,520
職務類別	平均受訓時數 (男)	平均受訓時數 (女)
主管	22.28	44.11
同仁	21.42	17.14

註：2022 年員工訓練課程資料範圍包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業與三井工程。員工訓練課程總支出費用為 10,784,659 元。

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

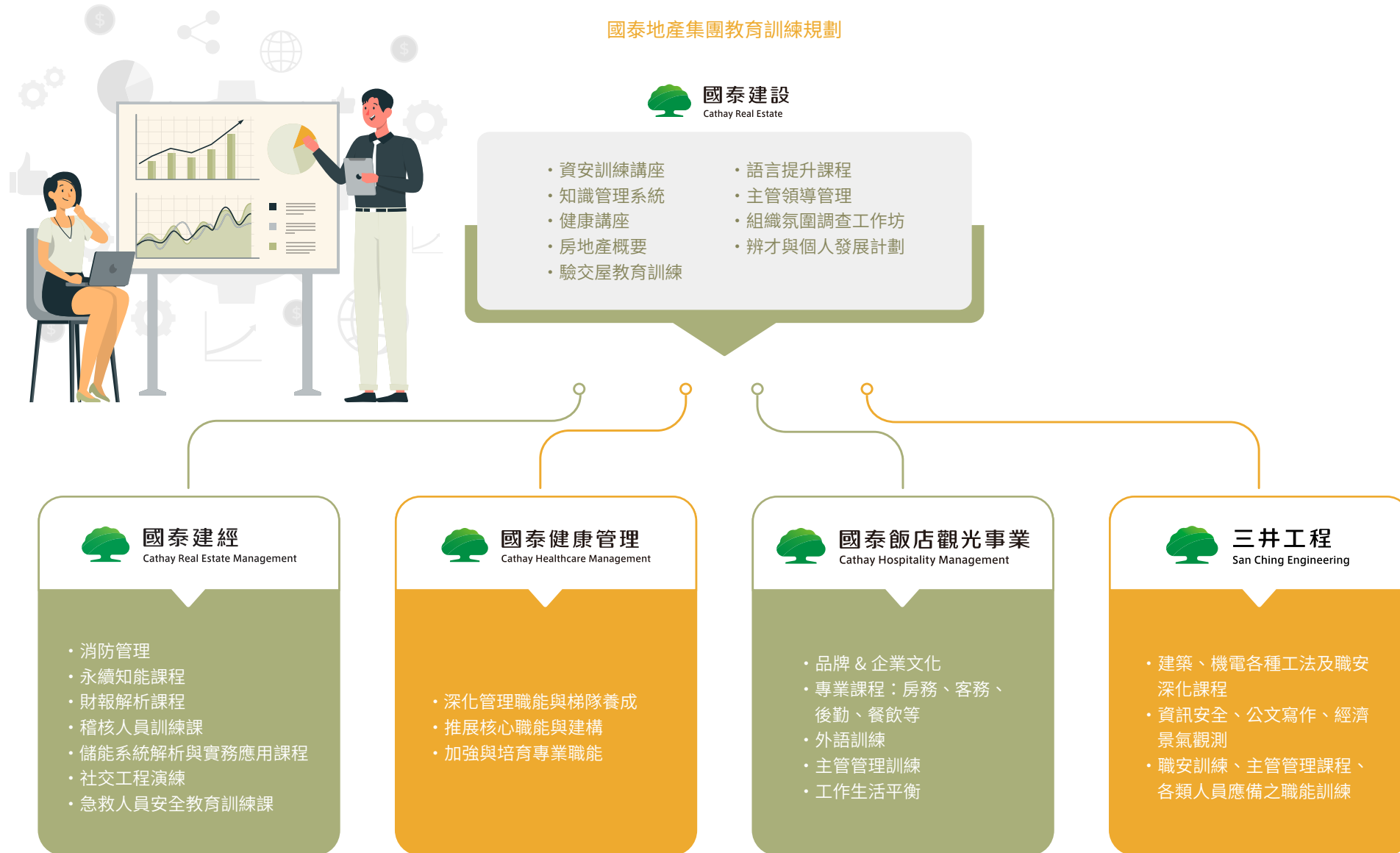
永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰地產集團教育訓練規劃



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

• 即早引才：培育新進同仁

人才是企業永續發展的基石，我們持續尋找擁有專業能力、對企業具認同感、穩定留任的優秀人才。為了讓新進同仁能快速適應國泰建設的工作環境和文化，透過新人試用期培育輔導及考核機制，定期了解新進同仁的學習進度與工作狀態，確保符合同仁的職涯發展需求與期望。

三階段培育輔導溝通

以 3 週為單位，由輔導員、主管與人資合作逐次評量，透過頻繁的溝通校準公司與新人的期待並適時給予協助，同時觀察新人學習態度與工作表現，及早給予回饋調整。



試用期成果報告

於試用期滿時進行成果專題發表展現學習成果，邀請所有高階主管一同參與，另由輔導員及主管說明新人學習狀況，各級主管對試用人員學習狀況更能掌握，確保國泰建設的高質量人才。自 2020 年迄今已辦理 24 場次成果發表，總共考評 27 人，均通過予以正式任用。



利害關係人贈言 專案二部 - 林芷茜

2022 年 7 月第一次踏進國泰建設的大門，在不動產領域，國泰建設一直是響亮的名號，很幸運通過了重重關卡後，錄取專案部的工作！

這是我大學畢業後第二份正職工作，第一份工作在地政士事務所將近 4 年，大學時雖有接觸過開發、規劃類的課程，但畢業後從沒接觸過建設公司相似的工作性質，對我來說是充滿許多未知挑戰的。事務所的工作是小螺絲釘，建設公司的工作是整座工廠，包山包海，而公司提供了輔導員的制度，新人不用擔心面對陌生的工作環境無所適從；同事們也很友善，剛進公司時正好是國泰朋、田驗屋階段，專案部的人幾乎都在工地驗屋，但同事們還是很樂意在忙碌之餘抽空幫助小菜鳥解惑。

公司除了重視人才培育外，也很關心員工身心靈的健康，提供了完善的福利制度，有社團、健檢、健走活動...等等，提供了我們在工作之餘的額外休閒活動，增加員工們彼此的感情，也減緩平時工作的壓力。

進來公司將近一年的時間，最大的改變就是，面對瞬息萬變的環境，思考如何進步。期許未來，盡自己最大的努力，和公司一起成長、一起變得更好！



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

• 產學接軌：推動校園徵才

規劃實習生直接於部門內由輔導員協助參與線上各項專案推動，以將學校所學應用於實際工作中，實習結束時回饋工作表現予校方成績參考。

暑期實習生以房地產產業經營為主軸，由深而廣設計實習課程，規劃房地產專知學習、部門專案參與、資深同仁手把手培育及關係企業參訪等學習項目，讓實習生由點到線乃至於面的了解整體房地產相關領域，最後輔以現場實務操作、報告撰寫及結業個人專題報告呈現學習成果，讓各級主管與同仁現場提問回饋，並由主管給予評分，豐富產業實習歷程與經驗，過程中實習生也同步帶給國泰建設創新的思維，並給予資深儲備幹部培育演練的機會。

國泰建設實習生計畫人數統計			
年份	2020 年	2021 年	2022 年
期中實習人數	0 人	1 人	3 人
暑期實習人數	6 人	0 人	4 人

註 1：自 2016 年開辦實習生以來，目前已有 10 位於畢業後進入公司服務。

註 2：2021 年因疫情關係停辦暑期實習。



• 績效考核

國泰建設建置完善的績效考核管理與員工發展系統，以一致且公平的標準衡量員工績效。我們於年初與員工確立績效目標 (KPI)，並於整年度分兩階段考核組織與員工績效。考核制度適用於所有正式員工，不因性別、年齡、職級或職別而有所差異，2022 年所有正式員工皆已 100% 完成年度考核。針對未達標的員工，將依據「員工績效及職能輔導改善暨處理要點」提供職能增強的輔導，並協助員工找出未達標的原因，達到與員工一起成長。

年初

績效目標設定 (KPI) 面談

主管須與轄下員工面談，雙方共同討論與確認年度績效目標，讓員工明確了解期望。例如：量化指標、設定時程、正確度等，設立合理但具挑戰性的目標

年中

年中績效面談

檢視員工半年的績效表現，若任務有調整須修正績效目標，主管須明確表達員工的表現狀況，提出建議，以利年底績效考核

年底

績效考核面談

員工先進行自評，再由主管評核，並根據不同層級，有不同的核定主管層級。主管於面談前須有充分準備，收集員工行為事例，以利員工了解優劣行為的表現與差異，主管亦致力於績效面談中取得績效表現共識

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

6.2 基石 II 員工健康與安全

職業健康與安全管理方針

GRI 403-1 / 403-2 / 403-3 / 403-5 / 403-6 / 403-9

管理政策

唯有注重細節才能成就美好，國泰建設除重視建築結構的安全性、環境舒適度及營造商的施工品質，亦職業健康安全。努力將每一個環節做到盡善盡美，打造出最實在的好房子，期望成為台灣建築業第一家百年企業

管理承諾

建立安全無害之良好工作環境，給予員工適時的健康照護與專業協助，藉由多重管道為員工身心靈健康認真把關

權責單位

人力資源組、行政組

投入資源

人力資源組 3 人、勞工安全業務主管、行政組 2 人

目標

短期（2023 年）

- 重大職業災害案件發生件數：0
- 提升高風險群健康管理：年度健檢結果 3 級及 4 級高風險者健康管理關懷涵蓋率達 40%
- 提升員工健康管理智能：持續辦理年度職業安全衛生教育訓練

中期（2025 年）

- 重大職業災害案件發生件數：0
- 提升高風險群健康管理：年度健檢結果 3 級及 4 級高風險者健康管理關懷涵蓋率達 50%
- 提升員工健康管理智能：持續辦理年度職業安全衛生教育訓練

長期（2027 年）

- 重大職業災害案件發生件數：0
- 提升高風險群健康管理：年度健檢結果 3 級及 4 級高風險者健康管理關懷涵蓋率達 60%
- 提升員工健康管理智能：持續辦理年度職業安全衛生教育訓練

管理方針的評量

管理評核機制

- 實施風險控管與預防措施
- 執行意外災害防範措施
- 訂立危險事項管理辦法
- 制訂及執行年度職業安全衛生管理計劃
- 訂立新冠肺炎防疫管理措施辦法及執行

2022 年評估結果

- 舉辦員工健康諮詢活動 23 場，健檢結果健康管理關懷 49 人次
- 新冠肺炎預防管理，100% 執行員工異常通報及職場健康管理

落實職業健康安全調查

國泰地產集團 2022 年總計共有 22 位員工發生職業安全傷害，其中國泰健康管理事業為通勤事故共計 2 人，依醫囑提供工傷假，並多次於會議及日常中，宣導工作及交通安全，避免事故發生；國泰飯店觀光事業針對全職人員工作中受傷 9 件，完成事故檢討與改善，持續加強職場環境教育訓練、主管採走動式管理、提升自主管理改善運動及自護、互護與監護之行為關懷；三井工程亦針對全職人員上班途中交通事故受傷 2 件，加強宣導防禦駕駛觀念，除了遵守交通規則外，更要防範他人駕駛因疏忽或故意違規而發生交通事故，以降低交通事故發生機率。

國泰地產集團 2022 年員工職業傷害統計

	男性	女性
總工作時數	1,279,151	1,557,710
總工作日數	159,904	195,671
職業傷害人數 ¹	12	10
職業傷害比率 ²	1.88	1.28
職業傷害死亡人數 ³	0	0
職業傷害死亡比率 ⁴	0	0
誤工損失工作日數 ⁵	224.48	23.31
誤工日數比率 (LDR) ⁶	35.10	2.99
缺勤總日數 ⁷	858.63	1213.79
缺勤率 (AR) ⁸	0.54%	0.62%
嚴重工傷事件數 ⁹	0	0
嚴重工傷率 ¹⁰	0	0
失能傷害頻率 (F.R)	7.76	
失能傷害嚴重率 (S.R)	87.35	

註 1：係指可記錄之職業傷害之人數，包含因職業傷害而造成的死亡人數

註 2：職業傷害比率 = (職業傷害人數 / 總工作時數) × 200,000*

註 3：因職業傷害而死亡之人數

註 4：職業傷害死亡比率 = (職業傷害死亡人數 / 總工作時數) × 200,000*

註 5：誤工總損失日數係指員工因受傷害導致暫時（或永久）不能恢復工作之日數總和，係指因公傷請假之日數

註 6：誤工日數比率 (LDR) = (誤工損失工作日數 / 工作總時數) × 200,000*

註 7：缺勤定義：員工因失去勞動能力而缺勤，包含：公傷假、病假、生理假，但不含因交通事故而申請之假期

註 8：缺勤率 (AR) = (總缺勤日數 / 工作總日數) × 100%

註 9：嚴重工傷事件係指使工作者難於於 6 個月內恢復至受傷前健康狀態的傷害，不包含死亡人數

註 10：嚴重工傷比率 = (嚴重工傷事件數 / 總工作時數) × 200,000*

註 11：* 指按照每年 50 個星期，每星期 40 個工時計，每 100 名員工的比率

註 12：失能傷害頻率 (F.R) = 失能傷害次數 × 1,000,000 / 總經歷工時

註 13：失能傷害嚴重率 (S.R) = 失能傷害日數 × 1,000,000 / 總經歷工時

註 14：2022 年員工職業傷害、職業病之統計資料範圍包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業與三井工程



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

加強職業安全衛生防護

為降低職場災害發生與保障員工職業安全健康，國泰建設依照法令訂定「女性勞工母性健康保護執行措施」、「異常工作負荷促發疾病預防計畫」、「人因性危害防止計畫」及「安全衛生管理計畫」等規範與措施，明確分配各部門權責範疇，各部門主管、職業安全衛生業務主管負責擬定推動，由總經理負責監督管理，檢視政策與方案施行進度，確保落實各項保護措施。此外，將職業安全納入新進員工訓練課程，加強員工職業安全觀念。

2022 年新進人員職業安全衛生訓練成果



- 課程內容：線上課程認證 2 小時與職安訓練講習 1 小時
- 共舉辦 2 場次
- 參與 18 人次，共 50 小時

守護員工健康措施

為促進員工身心健康，國泰建設提供員工健康服務如特約醫護人員辦理健康管理、職業病預防及健康促進等事項、定期實施員工健康檢查；並舉辦「員工線上健走」活動，鼓勵養成健康習慣。

2022 年員工健康措施成果

員工年度健檢

提供全體員工免費一次健康檢查，共 128 使用人次

職場醫護 臨場諮詢服務

舉辦 23 場諮詢服務，參與 49 人次

員工健康 促進講座

舉辦 5 場「腸保健康」講座（台北 2 場；台中、台南、高雄辦公室各 1 場），參與 112 人次

員工線上 健走活動

舉辦 4 梯次，參與 560 人次

天然災害急難救助

我們制定《天然災害員工急難救助要點》，協助遭逢天然災害事故的員工度過緊急危難，守護每一位員工，穩固扎根大樹的形象。

國泰建設天然災害員工急難救助要點



適用對象

因天然災害（颱風、地震、水災及火災）致房屋全毀、半毀或財務受損之在職正式員工



救助方式

因天然災害致員工或眷屬之房屋全毀、半毀者，核給相對應之補償金



新冠肺炎因應措施

國泰建設嚴陣以待，視疫情發展隨時調整防疫措施，以維護同仁的健康和安全。



治理制度

- 「國泰建設防疫應變小組」：總經理為召集人，各部門推派防疫窗口，即時監控國內疫情變化，調整國建防疫管理措施
- 啟動人力備援計畫：實施居家辦公及工地備援人力分流措施，維持公司業務正常運作，降低公司營運風險
- 落實辦公區域個人防疫措施：戴口罩、保持適當距離、勤洗手、注意身體狀況、進出測量體溫、固定動線
- 限制集會活動：2022 上半年疫情較為嚴峻，禁止外部訪客進入辦公區域，重要會議改線上方式進行，並暫停內外部教育訓練與社團活動。8 月後逐步恢復辦公室辦公，並鬆綁社團活動。



社區關懷行動

- 協助社區防疫消毒：因應 2022 年疫情加劇，國建延續前一年度舉辦的社區防疫消毒。北、中、南、高共計 30 場社區消毒活動



員工關懷行動

- 暫停出差：暫停所有非必要海外公務出差行程；如有海外出差必要，返國後一律給予 14 天有薪防疫假
- 遞延特休與婚假：特休假得遞延 1 年、婚假得自結婚登記之日前 10 日起 1 年內請畢



銷售現場防疫

- 員工健康管理：全體第一線員工於銷售現場務必配戴口罩，平日生活需注意個人衛生、勤洗手並做好自主健康管理
- 客戶防疫措施：客戶進入銷售據點皆須配戴口罩，並以酒精消毒手部、量測體溫，身體不適者不得進入

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

6.3 基石 III 能資源管理

能源管理

GRI 302-1 / 302-3 / 302-4 / SASB IF-RE-130a.1 ~ 3

氣候變遷調適已是所有企業共同面對之課題，國泰建設首要積極減量建築物日常使用時所產生的碳排放，於 2016 年導入 ISO 14064-1 溫室氣體盤查系統，進一步於 2019 年採用 ISO14064-1:2018 最新標準進行盤查。2022 年擴大盤查範圍，盤查範疇除包含國泰建設北、中、南、高之辦公室外，新增接待中心、倉庫、大樓與未交屋建案，營運據點耗用的所有能源，同時實施節能減碳專案，達到能資源有效管理之目的。

2022 年能源數據統計							
項目	營運據點						合計
	總公司	辦公室	接待中心	倉庫	大樓	未交屋建案	
外購電力 (GJ)	1,191.83	5,921.50	808.71	11.25	504.46	2,622.89	11,060.64
汽油 (GJ)	197.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	197.26
柴油 (GJ)	0.00	28.24	0.00	0.00	0.00	0.00	28.24
總能源使用量 (GJ)	1,389.09	5,949.74	808.71	11.25	504.46	2,622.89	11,286.14
能源密集度 (GJ/ 百萬元營收)							0.80

註 1：初級能源為汽油、柴油

註 2：次級能源為外購電力，並無使用再生能源

註 3：能源轉換係數參考環保署公布之溫室氣體排放係數管理表 6.0.4 版本中各種能源的熱值係數（汽油：7,800Kcal/L；柴油：8,400Kcal/L）；電力以 1 度電 = 0.0036GJ 換算

註 4：辦公室包含台中、台南與高雄 3 處；接待中心共計 5 處；倉庫共計 3 處；大樓包含台北國建大樓與台北博愛大樓，共兩處；未交屋建案共計 10 處

註 5：能源使用數據涵蓋率達 100%



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之三大子公司之能源使用亦自 2020 年起進行能源消耗分析，逐步建立能源管理。

能源統計項目	國泰建築經理	國泰健康管理事業	國泰飯店觀光事業	三井工程
直接能源耗用 (GJ)	0	0	7,037.13	77.58
間接能源耗用 (GJ)	66.99	1,372.60	67,312.63	575.36
總能源使用量 (GJ)	66.99	1,372.60	74,349.76	652.94
年增率 (%)	-38.49%	+2.46%	+5.47%	-1.36%
能源強度 (GJ/ 人)	4.47	4.53	0.14	12.32

註 1：國泰健康管理事業的能源耗用僅包含台北總公司之統計（不含健檢中心、產後護理之家）

註 2：國泰飯店觀光事業直接能源耗用為所使用之天然氣

註 3：國泰飯店觀光事業之能源統計包含客房的用量，故明顯高於辦公大樓之使用

註 4：國泰飯店觀光事業之能源強度係以 2022 年的入住總人次為計算基準（524,091 人）

註 5：國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程之能源使用數據涵蓋率分別為 100%、100%、91%、100%

註 6：2021 年國泰飯店觀光事業能源數據誤植，更正為直接能源耗用 6,829.97GJ、間接能源耗用 63,666.94GJ、總能源使用量 70,496.90GJ，2022 年以修正後數據為計算基礎



溫室氣體盤查與管理

GRI 305-1 ~ 305-4

溫室氣體盤查為控制組織溫室氣體排放量與依循 TCFD 架構之重要步驟。國泰建設自 2019 年採用 ISO 14064-1:2018 最新標準進行其他間接排放源（類別 4）的排放量盤查。經內部間接溫室氣體排放顯著性分析後，確認將其納入盤查之間接溫室氣體排放源。

2022 年溫室氣體排放數據統計		
項目		合計
類別 1	固定式燃燒 (CO ₂ e 公噸)	2.1033
	移動式燃燒 (CO ₂ e 公噸)	14.2617
	人為系統逸散 (CO ₂ e 公噸)	98.8048
	總量 (CO ₂ e 公噸)	115.1698
類別 2	輸入電力 (CO ₂ e 公噸)	1,563.8500
類別 4	採購商品 (CO ₂ e 公噸)	275.5476
總量 (CO ₂ e 公噸)		1,954.5674
溫室氣體排放密集度 (CO ₂ e 公噸 / 百萬元營收)		0.14

註 1：依循 ISO14064-1:2018 進行盤查，數據為自結數，尚未經過第三方查驗證

註 2：單位為二氧化碳當量 (CO₂e)，計算方式為活動數據 x 排放係數 x GWP 值。

註 3：GWP 參考數據的年度：IPCC 第六次評估報告 (2021)

註 4：碳排放係數的來源：以盤查時能源局公告之最新電力排放係數計算（碳排放當量係數 0.509 公斤 / 度）

註 5：盤查邊界設定方法：營運控制法

註 6：涵蓋之溫室氣體包含 CO₂、CH₄、N₂O、HFCs、PFCs、SF₆、NF₂ 等。

註 7：溫室氣體排放密集度 = 溫室氣體排放總量 (CO₂e 公噸) / 營業收入 (新台幣百萬元)

GRI 303-3 / SASB IF-RE-140a.1~3

水資源管理

隨著氣候變遷加速，台灣降雨失衡、等極端氣候現象，水資源管理成為企業經營的重要挑戰。國泰建設於全台共設有 4 個營業據點（台北、台中、台南、高雄），主要取水來源為生活用水。除自 2020 年起同步整合國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之三大子公司之水資源使用，落實能資源管理。



國泰建設歷年用水量			
	2020 年	2021 年	2022 年
總用水量 (m ³)	1,885	1,351	1,743
用水年增率 (%)	-7.4%	-28.3%	+29.04%
員工人數 (人)	148	152	160
用水強度 (m ³ /人)	12.74	8.89	10.90

註：國泰建設用水數據涵蓋率為 100%

2022 年 國泰建築經理用水量統計		2022 年 國泰健康管理事業用水量統計		2022 年 國泰飯店觀光事業用水量統計		2022 年 三井工程用水量統計	
營業據點	用水量 (m ³)	營業據點	用水量 (m ³)	營業據點	用水量 (m ³)	營業據點	用水量 (m ³)
台北總公司	52	台北總公司	2,559	和逸飯店	173,133	台北總公司	311
				慕軒飯店	34,455		
				台北國泰萬怡酒店	60,939		
合計 (m ³)	52	合計 (m ³)	2,559	合計 (m ³)	268,527	合計 (m ³)	311
用水年增率 (%)	+4.00%	用水年增率 (%)	+12.53%	用水年增率 (%)	+21.51%	用水年增率 (%)	+1.86%
用水強度 (m ³ /員工人數)	3.47	用水強度 (m ³ /員工人數)	8.45	用水強度 (m ³ /員工人數)	0.51	用水強度 (m ³ /員工人數)	5.88

註 1：國泰飯店觀光事業用水量統計包含客房之用水量，故明顯高於辦公大樓之使用

註 2：國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程之用水數據涵蓋率分別為 100%、100%、78%、100%

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 重大永續目標
- 關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

綠色行動

• 國泰建設綠色行動

國泰建設近年來持續不間斷地推動辦公職場節能行動，不光在內部進行公務車輛、事務機器等節能設備採購或租賃，外部亦與辦公所在大樓之業主達成電梯、空調等設備汰換更新之節能共識，同時亦進行內部強力宣導，以建立同仁減塑、節能的良好工作習慣。

空調方面

- 與房東達成環保節能互惠共識，並已全棟大樓完成節能效率更佳之空調設備更新建置作業，此可由辦公室用水量分析，得出冷卻水量明顯節省之具體效益。
- 持續落實執行辦公室冷氣溫度設定為 26°C，確使空調運轉達到效率最佳狀態。
- 持續落實執行每日下班後定時全面關閉空調設備電源，避免不必要之能源浪費。



電梯方面

- 與房東達成環保節能互惠共識，完成電梯設備汰換更新作業，其智慧型且高效能之運作模式，對整體辦公大樓之管理效率與能源節約目標多有助益。
- 與大樓管理處協商決定於早中晚尖峰時段，設定電梯區分高低樓層使用，使其運轉達到最大效益。
- 持續加強宣導低樓層員工使用樓梯上下樓，不但可以促進健康提升體能，也可達到環保節能目標。



公務車方面

- 新購車輛一律採購環保低油耗之油電共用車款，2022 年新購入 3 部公務車輛，即採用此車款。
- 持續加強對公務車駕駛宣導節能減碳觀念，要求其應避免怠速行駛狀態、隨時保持車輛最適載重，以及確實進行車輛定期保養，以維持最佳油耗效能狀態。



事務機器方面

- 續約採購或租賃之複合機、印表機等事務機器，均選擇綠色環保節能機種、QSL 節能開關有效節電，大約可以節省約 20% 用電量。
- 徹底運用辦公事務機器之智慧型節能管理功能，以達到機器運作效率與效能之最佳化。
- 透過統計作業之管理機制，管控影印紙張使用量，避免不必要之資源浪費。
- 後續採購具有省電功能之辦公事務機，若 15 分鐘未使用時，可自動進入休眠省電狀態。
- 未來將搭配資安軟體，列印時做登入認證，減少紙張誤印，並且利用詳細數量統計圖表，管控列印費用、能有效控制成本。



辦公室節能管理

- 持續宣導辦公室減塑措施，並鼓勵員工自備餐具與茶具。
- 持續落實執行午休時段及下班後之定時關燈機制。
- 持續加強宣導下班後關閉辦公事務機器設備電源之工作習慣。
- 客服 APP 系統已然上線，對無紙化作業與執行效率面均頗具成效。
- 遠距視訊會議系統與會議資料無紙化之作業模式日趨成熟，且實務運作頻繁，對資源使用之效率與效能均有大幅提升。
- 導入電子白板，可直接於畫面進行書寫或註記，提升溝通效率。
- 提升視訊會議設備，減少與會人員舟車往返及二氧化碳排放。
- 採用分區照明搭配獨立開關，依實際使用需求啟動該區域照明，例如：下半後加班或假日加班，僅開啟特定區域預照明、關閉不需使用之照明，以達節電之效果。
- 宣導隨手關閉無人使用之會議室、會客室場所之照明與空調設備。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

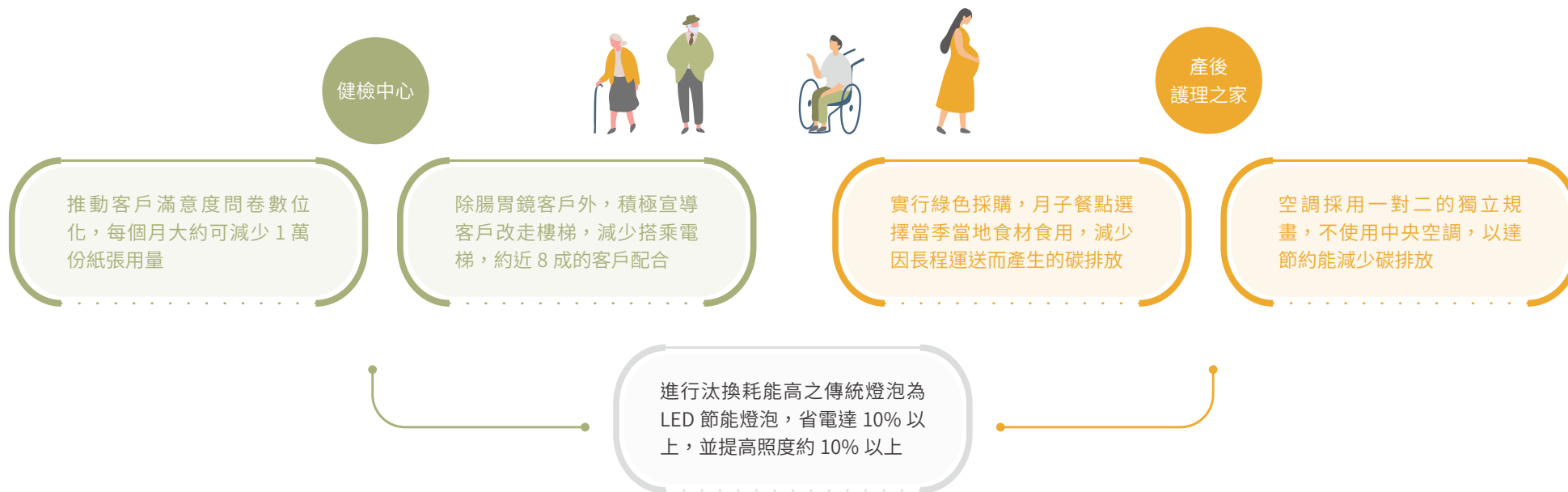
永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

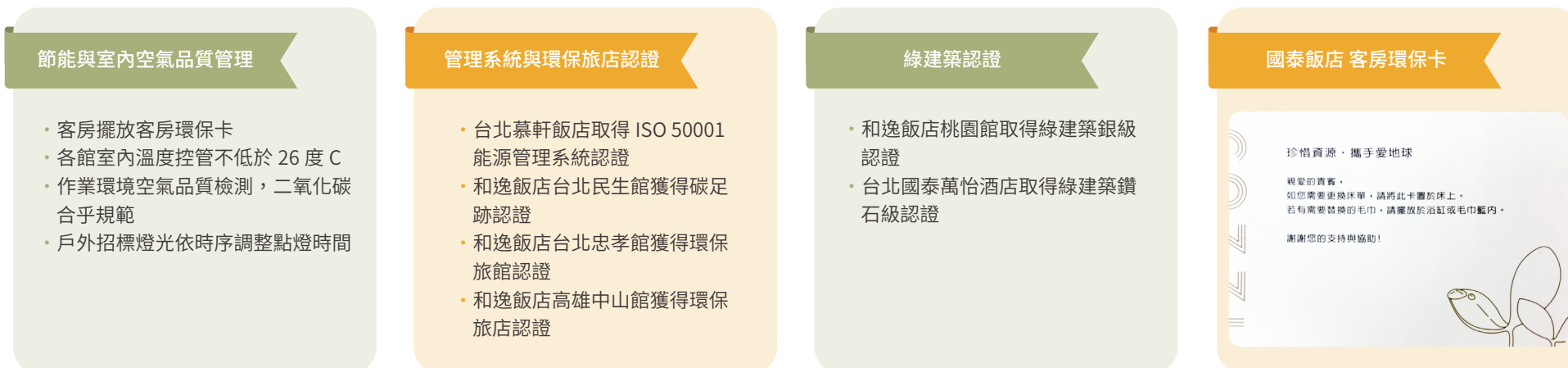
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰健康管理事業綠色行動



國泰飯店觀光事業綠色行動



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

6.4 基石 IIII 創造社會影響力

社會共融與再造管理方針

管理政策

秉持著「給人幸福、就是幸福」的理念，整合旗下集團資源，將溫暖送進每個需要角落，展現愛心不落人後的精神。

管理承諾

「取諸社會，用諸社會」的理念以多元方式被實現，長期以來投入霖園圖書館、新住民二代關懷、捐血活動、國泰卓越獎助計畫、寒冬送暖活動及贊助偏鄉活動。

權責單位

國泰建設基金會

投入資源

人力 / 行動投入

志工社共 86 名志工、發行國泰房地產指數季報共 5 名

資源投入

- 編列經費約 947 萬元，辦理圖書館業務、舉辦才藝教學活動，並贊助公益集團活動
- 國泰房地產指數季報投入費用約 322 萬元

目標

短期 (2023 年)

- 企業志工參與時數：400
- 贊助社福團體參與藝文活動場次：每年 2 次
- 贊助小農產品次數：2 次

中期 (2025 年)

- 企業志工參與時數：500
- 贊助社福團體參與藝文活動場次：每年 3 次
- 贊助小農產品次數：3 次

長期 (2027 年)

- 企業志工參與時數：600
- 贊助社福團體參與藝文活動場次：每年 4 次
- 贊助小農產品次數：4 次

管理方針的評量

管理評核機制

- 志工社活動舉辦場次
- 贊助社福團體次數
- 贊助小農產品次數

2022 年評估結果

- 志工社活動舉辦場次：舉辦 5 場次，每場皆超過 80 人參加
- 贊助社福團體：支持視障團體求知
- 贊助小農產品次數：3 次 (購買釋迦贊助小農、購買偏鄉部落自製之護手霜、採購手工香皂禮盒贊助台灣視障協會)

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

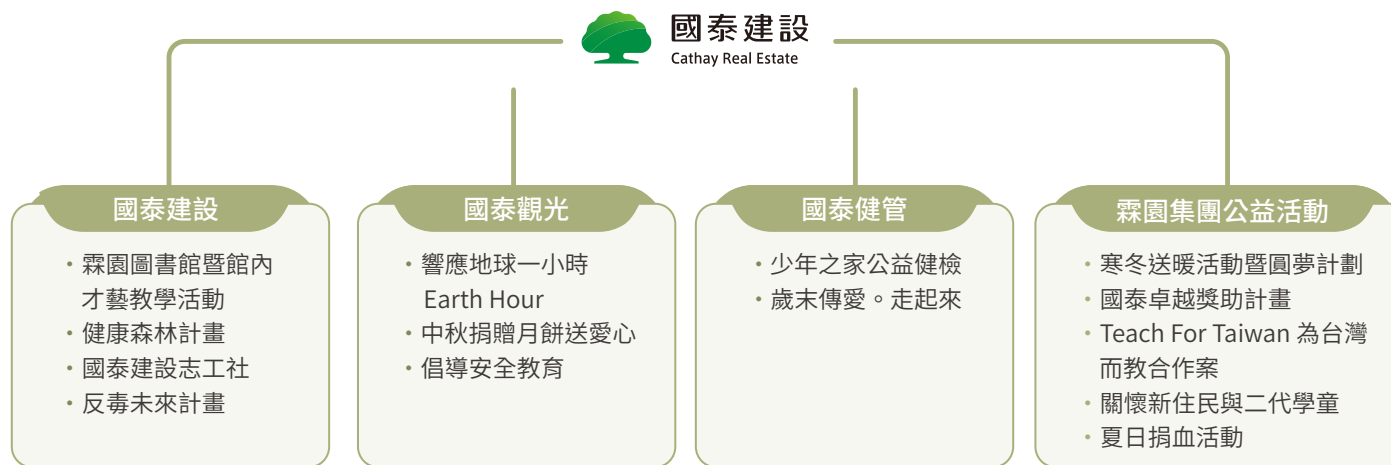
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰地產集團社會公益投入

國泰建設不只是建造房子，更是為每一位住戶建造幸福人生。我們視「取之於社會，用之於社會」為重要責任，除了與公益集團攜手推動教育與社會回饋計畫，蔡萬霖先生更創立了「國泰建設文教基金會」，致力於社會公益的發展，提倡文教活動，關懷文化教育及弱勢族群。更以「地球環境的維護」和「重視生命的價值」為公益理念，推動多項公益行動方案，旗下子公司亦結合各自核心職能優勢，積極實踐社會公益。2022 年疫情仍舊嚴峻時刻，國泰建設更加堅定回饋社會的決心，為社會帶來溫暖與希望。

2022 國泰地產集團公益活動一覽



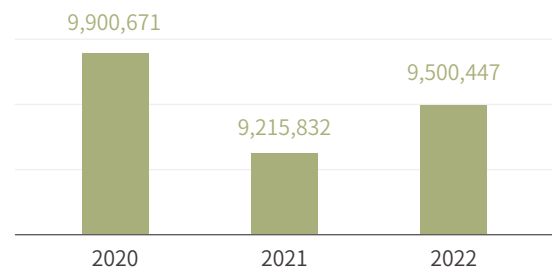
國泰建設公益主軸



• 公益活動投入統計

2022 年雖然仍受疫情影響，國泰建設地社會關懷行動並未停止，持續在各界發散，共計投入約 950 萬元，以實現社會公益之承諾。

國泰建設歷年公益活動投入金額 單位：新台幣元



國泰建設 2022 年公益活動統計

公益活動項目	投入經費 / 單位：新台幣元
霖園圖書館	7,347,144
霖園圖書館才藝教學活動	89,600
國泰公益集團合辦活動	1,050,000
經費贊助活動	403,600
行政管理及其他支出合辦活動	610,103
總金額	9,500,447



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

文教活動推廣

教育培力是推動社會永續發展的重要動能，我們運用多元管道支援學童、青年與社區，培育其面對未來的知識與態度，為社會帶來正向的影響。

霖園圖書館

國泰建設文教基金會為了提升社區文教素養與回饋社會，自 1983 年起，在全臺打造了 9 所「霖園圖書館」，讓民眾在優雅寧靜的空間裡，享受閱讀的樂趣。基金會每年也規劃各式各樣的教學活動，邀請鄰里民眾互相交流學習。2022 年舉辦「民俗彩繪」、「香草植栽手作」、「手工皂製作」、「烘焙班」、「美術班」等豐富多彩的活動，期望幫助大家在忙碌生活中，找到放鬆與快樂的時光，亦提供一個增進親子關係的機會，拉近人與人之間的距離，增添住戶生活色彩，並讓社區更有生氣與溫度。

2022 年霖園圖書館課程主題及時數

館別	課程主題	時數
台北 板橋館	-	無開課
台北 新莊館	彩繪課	16 小時
台北 三重館	彩繪與植物多媒材應用班	16 小時
台北 名人館	藝術麵包花	16 小時
台中 曉明館	烘焙暨料理研習班	16 小時
台南 裕農館	馬賽克班	16 小時
高雄 內惟館	點心製作及香草植栽應用班	16 小時
高雄 華園館	-	無開課
高雄 苓雅館	美術班	16 小時

霖園圖書館 - 亮點績效

全台共 **9** 所
霖園圖書館

每館藏書達
2,000 餘冊
，透過閱讀
培養新知、
生活樂趣

2022 年投入
約新台幣 **734**
萬元經營

每周舉辦教學
活動，2022 年
全台課程總計
達 **112** 小時



新莊霖園圖書館舉辦民俗才藝彩繪課



藝術麵包花課程

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

反毒未來計畫

國內吸毒人口正急速擴增且有年輕化的趨勢，潛在成為社會安全最大的危機。每個生命都是珍貴的，除了自己避免毒害外，也應適時關懷協助周遭親友，避免為毒所害。2022 年國泰建設透過宣導措施及辦理正當育樂活動，提升民眾認知，避免接觸毒品，未來亦將支持各縣市政府反毒活動，配合活動宣傳，強化大家反毒、拒毒的信念。

倡導安全教育

國泰飯店觀光事業旗下和逸飯店·台南西門館透過閃電賽車手活動，倡導交通安全教育，帶領小朋友了解交通法規。

HOTEL COZZI 和逸飯店·台南西門館
2022年7月23日 09:00

#小編現場直擊 #暑假限定場
Kid's 閃電盃小小賽車手活動成功👏
這次我們準備了COZZI獎盃、賽車手服裝👕
恭喜大家一路過關斬將，路考、筆試通通完成
#專屬駕照帶回家
藍天白雲的好天氣，明天還有一場!!
趕快來找我們玩吧👉手刀報名👉<https://lihi1.cc/fuZpq>
#欲罷不能的一直想開車車 #奇趣操場 #小小賽車手

8/6父親節活動現正報名中: <https://lihi1.cc/cYWwq>
7-9月好玩活動看這裡: <https://lihi1.com/OUXkR>
#HotelCOZZI #和逸飯店 #和逸飯店台南西門館 #CozzikITCHÉN



國泰卓越獎助計畫

為奠定國家發展基礎，培育各界領域人才，不因貧富差距而無教學資源，國泰建設文教基金會舉辦卓越獎助計畫，鼓勵青年發揮所長並勇敢築夢，擁抱強烈的社會責任及求真的探索精神。2022 年國泰建設文教基金會捐贈新台幣 **400,000** 元。



Teach For Taiwan 為台灣而教合作案

國泰集團致力於改善台灣「教育不平等」問題，長期與 TFT 合作推動關懷弱勢教育的計劃夥伴，為有需求的偏鄉學童注入師資，回應當地教育挑戰，為孩子們共同創造更多元且優質的教育環境。2022 年國泰建設文教基金會捐贈新台幣 **500,000** 元。



TFT 計畫成員與孩子在教學現場的多元互動，提升孩子的學習表現及數位運用力

暑假期間 TFT 計畫成員於台北展開為期五週的暑期培訓

TFT 計畫成員曉潔服務於花蓮縣豐濱鄉，擔任班級導師，疫情期間一一到孩子家中說明平板使用方式

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

弱勢族群支持

拓展集團核心業務同時，也意識到社會存在著資源缺乏、經濟相對弱勢等各種困境，我們透過集團資源與人際網絡，積極回應台灣社會的需求，盼不同族群獲得支持。

寒冬送暖活動暨圓夢計劃

國泰文教基金會集結各地資源，幫助物資貧乏及交通不便的偏遠山區，在嚴冷的寒冬中衣食無虞，激勵生命的熱忱。2022 年國泰建設文教基金會捐贈新台幣 **250,000** 元。



中秋捐贈月餅送愛心

近年受新冠疫情影响，家人團聚一堂共度節日更顯珍貴。2022 年國泰飯店觀光事業攜手國泰慈善基金會及華山基金會合作，共捐贈 1000 盒國泰飯店中秋月餅禮盒，凝聚資源、分送關愛，用心協助社會各族群，敬老扶幼悉心關懷有需要的弱勢族群。



台北華山基金會弱勢孤老

桃園復興鄉義盛國小

台南新化那拔國小

高雄仁武竹後國小

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

關懷新住民與二代學童

為讓新住民早日融入社會適應新環境，避免文化及語言上的不同而產生的矛盾及衝突，規劃各類專才領域的培訓，盼其溝通零距離，並掙脫經濟上的困頓，同時透過教育讓新二代學習有所成果。2022 年國泰建設文教基金會捐贈新台幣 **250,000 元**

少年之家公益健檢

國泰健康管理自 2020 年起，透過自身專業，提供健康服務回饋弱勢團體。2022 年延續這股愛心力量，為新竹少年之家約 **90 位** 師生安排健康檢查服務，並提供正確的衛教知識與健檢報告講解。



歲末傳愛·走起來

國泰健康管理一向非常重視「健康促進」，定期舉辦「員工健走活動」鼓勵員工重視健康。2022 年更結合公益，與勵馨基金會合作，為弱勢婦幼添購年菜金。

若員工達到健走活動目標（為期 2 週每日 7,500 步），即為每一位達標員工捐出 500 元，全員累積步數每達一千萬步再額外捐 5,000 元，此次累積達三千萬步，共額外捐贈 15,000 元。

透過結合公益的愛心活動，獲員工認同並願意一起加倍「走起來」共襄暖舉，捐贈至勵馨基金會逾 10 萬元。



永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

環境關懷

氣候變遷早已是大眾需共同面對的重要課題，我們亦持續尋找出路，長期推動環境友善計畫，並鼓勵同仁實際身體力行，共同參與環境復育行動。

健康森林計畫

國泰地產集團自 2019 年起以「國建提供自有土地，集團響應，大眾受惠」為理念，發起《健康森林—百年植樹》計畫，期望為生命注入清新氧氣，富育環境生機。2022 年持續推動這項計畫，積極評估各項執行細節，希望帶動身邊的親友、客戶、供應商等利害關係人，一起關心環境議題與實踐共好理念，創造永續家園。



《健康森林—百年植樹》計畫執行期程



國泰建設志工社

國泰建設志工社成立超過 3 年，現有成員已成長至 86 人。我們以一己之力籌措救護車（或長照車）的捐助資金，協助遭逢變故的弱勢族群；志工們更閒暇之餘，實際投身環境保護的實際行動，不定期舉辦淨山與淨灘活動，為環境守護盡一份心力。2022 年考量疫情避免群聚，由各志工自行參與行動，共舉辦 5 場志工活動，各場皆超過 80 人次參與淨山淨灘活動。



響應地球一小時 Earth Hour

國泰飯店觀光事業關心環境生態，愛護地球。2022 年國際關燈日與旗下飯店一同倡議，邀請民眾一起節能，將環保行動落實於生活中實踐。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

國泰房地產指數

國泰建設專注本業房地產業核心，提供優質住宅產品，並透過完善房地產資訊，協助消費者找到適合居住方案。我們以「透明化房地產市場資訊、促進市場健全發展」為使命，自 2002 年起陸續發佈「國泰房地產指數」、「辦公室租金指數」、「住宅租金指數」，對市場中的新推案進行嚴格評估與分析，作為指數發展的依據，並出版調查報告供民眾作為購屋、投資決策的參考依據，成為國內房地產市場景氣趨勢的重要指標。

投入行動

國泰房地產指數每季定期發佈，涵蓋台北市、新北市、桃竹地區、台中市、台南市、高雄市等 6 大主要市場。以市場調查資料為基礎，公佈 6 項價量指標。分析各大縣市當年度的趨勢走向，評估市場的需求與供給情形，作為民眾買房及投資評估之依據。



提供消費者房地產資訊



開啟業界、學界、政界的對話



提供專業服務
完整國建企業社會責任

創造之效益與影響力

走過 20 年，房地產指數除受到多方肯定，幫助民眾了解房地產方面相關資訊，更提供政府機關、專業機構、同業及外商公司決策時參考的重要依據。

政府引用

建構全國不動產資訊平台
內政部不動產資訊平台－住宅價格指標資訊

金融機構引用

作為利率與放款成數之參考

- 中央銀行－金融穩定報告
- 中央存款保險公司－承保風險動態

學術引用

學術研究、房地產相關報章之重要資料來源

- 中央銀行及國發會於報告中引用國泰指數作為施政參考
- 碩博士論文引用：截至 2023 年 6 月，共有 157 次碩博士論文引用
- 書籍文獻引用：2011-2020 共有 7 次書籍文獻引用

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

CH7 附錄



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

7.1 GRI 準則索引表

- **使用聲明** 國泰建設已依循 GRI 準則報導 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的内容
- **使用的 GRI 1** GRI 1：基礎 2021

GRI 2：一般揭露 2021				
揭露項目編號	揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼	
組織及報導實務	2-1	組織詳細資訊	0.3 關於國泰建設	07
	2-2	組織永續報導中所包含的實體	0.1 關於本報告書	04
	2-3	報導期間、報導頻率與聯絡人	0.1 關於本報告書	04
	2-4	資訊重編	0.1 關於本報告書	04
	2-5	外部保證 / 確信	7.4 會計師確信項目索引表 7.5 會計師獨立確信報告	117 118
活動與工作者	2-6	活動、價值鏈與其他商業關係	0.3 關於國泰建設	07
	2-7	員工	6.1 基石 I 幸福職場	81
	2-8	非員工工作者	6.1 基石 I 幸福職場	81
治理	2-9	治理結構及組成	1.2 藍圖 II 公司治理	28
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	1.2 藍圖 II 公司治理	28
	2-11	最高治理單位的主席	1.2 藍圖 II 公司治理	28
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.2 藍圖 II 公司治理	28
	2-13	衝擊管理的負責人	1.2 藍圖 II 公司治理	28
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色	1.2 藍圖 II 公司治理	28
	2-15	利益衝突	1.2 藍圖 II 公司治理	28
	2-16	溝通關鍵重大事件	1.2 藍圖 II 公司治理	24
	2-17	最高治理單位的群體智識	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	2-18	最高治理單位的績效評估	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	2-19	薪酬政策	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	2-20	薪酬決定的流程	1.2 藍圖 II 公司治理	29

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

GRI 2：一般揭露 2021

揭露項目編號		揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼
治理	2-21	年度總薪酬比率	1.2 藍圖 II 公司治理	29
策略、政策與實務	2-22	永續發展策略的聲明	0.2 經營者的話	06
	2-23	政策承諾	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	2-24	納入政策承諾	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	2-25	補救負面衝擊的程序	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	2-27	法規遵循	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	2-28	公協會會員資格	1.2 藍圖 II 公司治理	33
	2-29	利害關係人議合方針	1.2 藍圖 II 公司治理	24
利害關係人議合	2-30	團體協約	本公司無工會組織	

GRI 3：管理方針 2021

揭露項目編號		揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼
管理方針	3-1	決定重大主題的流程	1.1 藍圖 I 永續治理	18
	3-2	重大主題列表	1.1 藍圖 I 永續治理	21
	3-3	重大主題管理	請參考各項議題內容	

GRI 200：經濟特定主題揭露 2016

揭露項目編號		揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼
經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	0.3 關於國泰建設	07
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	1.3 藍圖 III 氣候治理	34
	201-3	定義福利計畫義務與其他退休計畫	6.1 基石 I 幸福職場	87
市場地位	202-1	不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比例	6.1 基石 I 幸福職場	84
	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	6.1 基石 I 幸福職場	81
採購實務	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	3.2 堅持 II 安全的工作環境	56
反貪腐	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	1.2 藍圖 II 公司治理	29

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

GRI 200：經濟特定主題揭露 2016				
揭露項目編號		揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼
反貪腐	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	1.2 藍圖 II 公司治理	29
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	1.2 藍圖 II 公司治理	29

GRI 300：環境特定主題揭露 2016				
揭露項目編號		揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼
能源	302-1	組織內部的能源消耗量	6.3 基石 III 能資源管理	96
	302-3	能源密集度	6.3 基石 III 能資源管理	96
	302-4	減少能源消耗	6.3 基石 III 能資源管理	96
水	303-3 (2018)	取水量	6.3 基石 III 能資源管理	98
排放	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	6.3 基石 III 能資源管理	97
	305-2	間接（範疇二）溫室氣體排放	6.3 基石 III 能資源管理	97
	305-3	其它間接（範疇三）溫室氣體排放	6.3 基石 III 能資源管理	97
	305-4	溫室氣體排放密集度	6.3 基石 III 能資源管理	97
廢棄物	306-1 (2020)	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	4.2 堅持 II 工地污染防治	65
	306-2 (2020)	廢棄物相關顯著衝擊之管理	4.2 堅持 II 工地污染防治	65
	306-3 (2020)	廢棄物的產生	4.2 堅持 II 工地污染防治	65
供應商環境評估	308-1	採用環境標準篩選新供應商	3.2 堅持 II 安全的工作環境	56

GRI 400：社會特定主題揭露 2016				
揭露項目編號		描述	參考章節	頁碼
勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	6.1 基石 I 幸福職場	81
	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	6.1 基石 I 幸福職場	85
	401-3	育嬰假	6.1 基石 I 幸福職場	87
勞 / 資關係	402-1	關於營運變化的最短預告期	6.1 基石 I 幸福職場	81

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

GRI 400：社會特定主題揭露 2016

揭露項目編號	描述	參考章節	頁碼	
職業安全衛生	403-1 (2018)	職業安全衛生管理系統	6.2 基石 II 員工健康與安全	92
	403-2 (2018)	危害辨識、風險評估、及事故調查	6.2 基石 II 員工健康與安全	92
	403-3 (2018)	職業健康服務	6.2 基石 II 員工健康與安全	92
	403-5 (2018)	有關職業安全衛生之工作者訓練	6.2 基石 II 員工健康與安全	92
	403-6 (2018)	工作者健康促進	6.2 基石 II 員工健康與安全	92
	403-9 (2018)	職業傷害	6.2 基石 II 員工健康與安全	56 / 92
	403-10 (2018)	職業病	2022 年無重大職業病件數	
訓練與教育	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	6.1 基石 I 幸福職場	87
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	6.1 基石 I 幸福職場	87
員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	1.2 藍圖 II 公司治理	28
不歧視	406-1	歧視事件以及組織所採取的改善行動	2022 年未發生相關情事	
供應商社會評估	414-1	使用社會標準篩選之新供應商	3.2 堅持 II 安全的工作環境	56

7.2 永續會計準則委員會 (SASB) 索引表

代碼	揭露指標	2022 年揭露內容	頁碼
揭露主題：能源管理			
IF-RE-130a.1	能源使用數據涵蓋範圍占總樓地板面積的比例	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程之能源使用數據涵蓋率分別為 100%、100%、100%、90%、100%	96
IF-RE-130a.2	<ul style="list-style-type: none"> • 能源總消耗量 • 使用電網佔總能源消耗比例 • 使用再生能源佔總能源消耗比例 	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程之能源消耗量分別為 11,288GJ、66.99GJ、1,372GJ、67,312.63GJ、652.94GJ；外購電網電力佔總能源百分比分別為 98.00%、100%、100%、91%、100% 國泰建設與旗下子公司目前尚未購買再生能源	96

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

代碼	揭露指標	2022 年揭露內容	頁碼
揭露主題：能源管理			
IF-RE-130a.3	能源使用改變率（與前一年度相比）	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程的能源用量較 2021 年分別為 +339.70%(註)、-38.49%、+2.46%、+5.47%、-1.36% 註：國泰建設 2022 年擴大溫室氣體盤查邊界，故能源使用量較前一年度呈大幅成長	96
IF-RE-130a.4	<ul style="list-style-type: none"> • 符合下列條件的樓地板面積比例 • 通過能源評比 • 獲得 ENERGY STAR 認證 	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業目前的營運據點無參加相關的能源評等。國泰觀光飯店事業旗下台北國泰萬怡酒店則獲得台灣綠建築鑽石級認證，獲得能源評比的涵蓋率為 15% ENERGY STAR 為美國之認證系統，台灣並不適用	
IF-RE-130a.5	描述在投資分析與策略擬定時如何考量能源管理	國泰建設將節能與節水技術整合至建築設計中，從各建築生命週期階段評估對環境、生態的衝擊，同時積極取得綠建築的相關認證，這些營運策略確立了國泰建設的建築永續，為客戶與公司創造共享價值	69

揭露主題：水資源管理			
IF-RE-140a.1	<ul style="list-style-type: none"> • 用水數據涵蓋率佔以下項目的比例 • 總樓地板面積 • 屬於高水壓力地區 	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程之用水數據涵蓋率分別為 100%、100%、100%、78%、100% 國泰建設與旗下子公司皆未處於高水壓力地區	98
IF-RE-140a.2	<ul style="list-style-type: none"> • 總用水量 • 屬於高水壓力地區的總用水量 	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程之用水量分別為 1,743m ³ 、52m ³ 、2,559m ³ 、268,527m ³ 、311 m ³ 國泰建設與旗下子公司皆未處於高水壓力地區	98
IF-RE-140a.3	用水量改變率（與前一年度相比）	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程的用水量較 2021 年分別增加 29.04%、4.00%、21.51%、1.86%	98
IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並說明因應策略	國泰建設於建築設計之初即納入多項節水設計（採用有省水標章的馬桶、相關設施等），減緩水資源風險可能對客戶造成的衝擊	

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

代碼	揭露指標	2022 年揭露內容	頁碼
揭露主題：客戶永續衝擊管理			
IF-RE-410a.1	<ul style="list-style-type: none"> • 計入提升資源效率成本的新租賃合約的百分比 • 相關合約面積 	2022 年並無投入提升資源使用效率之成本，亦無簽訂相關租賃合約	45
IF-RE-410a.2	<ul style="list-style-type: none"> • 可單獨計量或分攤計量以下項目的客戶占比 • 消耗電網電力 • 用水量 	國泰建設出租予客戶，且可由獨立電表或分攤計量取得能源用量之樓地板涵蓋率為 94%；用水之樓地板涵蓋率為 13%	45
IF-RE-410a.3	說明評估或提升客戶永續衝擊的方法	請參閱「2.2 堅持 II：安心永續的客戶服務」	45

揭露主題：氣候變遷調適			
IF-RE-450a.1	位於 100 年一遇洪水中的房產面積	參考政府資料公開平台所公告之淹水潛勢圖，分析房產座落地點後，無任何房產位於 100 年一遇洪水區	
IF-RE-450a.2	說明氣候變遷風險之暴露分析、暴露程度和降低策略	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」	37

活動指標			
IF-RE-000.A	按房地產部門分類的資產數量	國泰建設旗下所屬 15 筆資產皆屬商業大樓（含店面）	
IF-RE-000.B	按物業分界別分類的可出租樓地板面積	商業大樓的可出租樓地板面積總計為 137,435 平方公尺	
IF-RE-000.C	按房地產子行業分類的間接管理資產百分比	國泰建設旗下 15 筆商業大樓資產有 68% 屬間接管理資產	
IF-RE-000.D	按房地產子行業分類的平均入住率	國泰建設旗下商業大樓資產的平均入住率為 68%	

7.3 氣候相關財務揭露 (TCFD) 索引表

代碼	TCFD 建議揭露事項	2022 年揭露內容	頁碼
治理			
TCFD 1(a)	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況	國泰建設之董事會作為企業永續管理策略及作為的最高監督單位，逐步將氣候變遷衝擊列入公司風險之一，融入既有內控制度管理氣候變遷風險與機會相關議題	35
TCFD 1(b)	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色	企業永續發展委員會 (CS 委員會) 為管理企業社會責任相關議題之跨部門平台，負責執行與推動重大永續議題、風險議題、氣候相關議題的相關計畫，定期向董事會報告環境相關計畫執行績效	35
策略			
TCFD 2(a)	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會	根據 CS 委員會跨部門討論氣候風險與機會結果，共計鑑別出 10 項風險與 10 項機會，詳細內容請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」	37
TCFD 2(b)	描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊	完成重大氣候風險與機會財務衝擊之定性評估，詳細內容請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」	37
TCFD 2(c)	描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境 (包括 2° C 或更嚴苛的情境)	將以重大氣候風險鑑別結果為後續情境分析基礎，檢視國泰建設營運策略之氣候韌性	37
風險管理			
TCFD 3(a)	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程	經由 CS 委員會跨部門討論與分析，針對氣候相關風險進行重大性排序，詳細流程請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」	35
TCFD 3(b)	描述組織在氣候相關風險的管理流程	目前已完成重大氣候風險鑑別，後續將由 CS 委員會監督，並由委員會各小組提出風險管理評估與行動方針	35
TCFD 3(c)	描述氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程如何整合在組織的整體風險管理制度		35

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

代碼	TCFD 建議揭露事項	2022 年揭露內容	頁碼
指標和目標			
TCFD 4(a)	揭露組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標	國泰建設以本體公司溫室氣體盤查為首要任務，並已達成於 2022 年 100% 導入綠建築設計於新建案，後續將以此與其他風險驅動因子為基礎訂定相關的評估指標	38
TCFD 4(b)	揭露範疇 1、範疇 2 和範疇 3（如適用）溫室氣體排放和相關風險	依據「ISO 14064-1:2018」標準，揭露公司營運邊界涵蓋運營相關之「直接溫室氣體排放源（類別 1）」、「能源間接溫室氣體排放源（類別 2）」及「其他間接溫室氣體排放源（類別 4）」之排放情形。詳細內容請參閱「6.3 基石 III 能資源管理」	38
TCFD 4(c)	描述組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現	後續將以溫室氣體排放與其他風險驅動因子為訂定相關的檢核目標	38

7.4 會計師確信項目索引表

編號	揭露項目	項目內容
1	NA	客戶滿意度調查
2	GRI 204-1	於重要營運據點，採購支出來自當地供應商之比例
3	GRI 204-1	營造工程由三井工程承攬之件數與金額比例
4	GRI 403-9	國泰地產集團及營造商之工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數
5	NA	對於新建工程、管理、進駐及再發展所計畫的永續認證、等級、標章之類型及數量
6	GIR 401-1	新進離職人員
7	GRI 401-3	育嬰假後復職和留任的比例
8	NA	非擔任主管職員工數；薪資平均數、中位數
9	GRI 305-1	國泰建設溫室氣體排放量
10	GRI 303	歷年用水量
11	GIR 201-1	2022 年社會公益支出總金額
12	GRI 401-2	國泰建設員工福利支出歷年概況
13	GRI 404-1	國泰建設及子公司針對「專業、通識、職能」提供訓練資源，包含受訓人次、總時數
14	GRI 306-3	國泰建設各建案之土木或廢棄物累計與平均量
15	GRI 2-21	年度總薪酬比率

7.5 會計師獨立確信報告



安永聯合會計師事務所
11012 台北市基隆路一段333號9樓
9F, No. 333, Sec. 1, Keelung Road
Taipei City, Taiwan, R.O.C.
Tel: 886 2 2757 8888
Fax: 886 2 2757 6050
www.ey.com/taiwan

會計師有限確信報告

國泰建設股份有限公司 公鑒

確信範圍

本會計師接受國泰建設股份有限公司(以下簡稱國泰建設)之委任,對2022年度永續報告書中所選定之永續績效資訊(以下稱「標的資訊」),執行財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則所定義之「有限確信案件」並出具報告。

標的資訊及其適用基準

有關國泰建設之標的資訊及其適用基準詳列於附件一。

管理階層之責任

國泰建設管理階層之責任係依據臺灣證券交易所「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」/財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「上櫃公司編製與申報永續報告書作業辦法」之規定,以及參考適當之基準編製標的資訊,包括參考全球永續性報告協會(Global Reporting Initiatives, GRI)所發布之2021年GRI 準則(GRI Standards),國泰建設管理階層應選擇所適用之基準,並對標的資訊在所有重大方面是否依據該適用基準報導負責,此責任包括建立及維持與標的資訊編製有關之內部控制、維持適當之記錄並作成相關之估計,以確保標的資訊未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

本會計師之責任

本會計師之責任係依據所取得之證據對標的資訊作成結論。

本會計師依照財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則3000號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」之要求規劃並執行有限確信工作,以對標的資訊是否存在重大不實表達出具有限確信報告。本會計師依據專業判斷,包括對導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險之評估,以決定確信程序之性質、時間及範圍。

本會計師相信已取得足夠及適切之證據,以作為表示有限確信結論之基礎。

A member firm of Ernst & Young Global Limited



會計師之獨立性及品質管理

本會計師及所隸屬組織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、專業能力及專業上應有之注意、保密及專業行為。

本事務所遵循品質管理準則1號「會計師事務所之品質管理」,該品質管理準則規定組織設計、付諸實行及執行品質管理制度,包含與遵循職業道德規範、專業準則及適用之法令規範相關之政策或程序。

所執行程序之說明

有限確信案件中執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件不同,其範圍亦較小,因此,有限確信案件中取得之確信程度明顯低於合理確信案件中取得者。本會計師所設計之程序係為取得有限確信並據此作成結論,並不提供合理確信必要之所有證據。

儘管本會計師於決定確信程序之性質及範圍時曾考量國泰建設內部控制之有效性,惟本確信案件並非對國泰建設內部控制之有效性表示意見。本會計師所執行之程序不包括測試控制或執行與檢查資訊科技(IT)系統內資料之彙總或計算相關之程序。

有限確信案件包括進行查詢,主要係對負責編製標的資訊及相關資訊之人員進行查詢,並應用分析及其他適當程序。

本會計師所執行之程序包括:

- 與國泰建設人員進行訪談,以瞭解國泰建設之業務與履行永續發展之整體情況,以及永續報導流程;
- 透過訪談、檢查相關文件,以瞭解國泰建設之主要利害關係人及利害關係人之期望與需求、雙方具體之溝通管道,以及國泰建設如何回應該等期望與需求;
- 與國泰建設相關人員進行訪談,以瞭解用以蒐集、整理及報導標的資訊之相關流程;
- 檢查計算標準是否已依據適用基準中概述的方法正確應用;
- 針對報告中所選定之永續績效資訊進行分析性程序;蒐集並評估其他支持證據資料及所取得之管理階層聲明;如必要時,則抽選樣本進行測試;
- 針對來源資訊之相關文件,抽選樣本進行測試以檢查其正確性;
- 閱讀國泰建設之永續報告書,確認其與本會計師取得關於永續發展整體履行情況之瞭解一致。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告



先天限制

因永續報告中所包含之非財務資訊受到衡量不確定性之影響，選擇不同的衡量方式，可能導致績效衡量上之重大差異，且由於確信工作係採抽樣方式進行，任何內部控制均受有先天限制，故未必能查出所有業已存在之重大不實表達，無論是導因於舞弊或錯誤。

結論

依據所執行之程序及所取得之證據，本會計師未發現標的資訊有未依照通用基準編製而須作重大修正之情事。

安永聯合會計師事務所

會計師：徐榮煌

民國一十二年七月二十八日



A member firm of Ernst & Young Global Limited



附件一：

編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																																																
1	48	2.2 堅持 II：安心永續的客戶服務	<p>客戶滿意度調查</p> <table border="1"> <tr> <td>調查項目</td> <td>平均分數</td> </tr> <tr> <td>銷售</td> <td>9.91 分</td> </tr> <tr> <td>客變</td> <td>9.88 分</td> </tr> <tr> <td>交屋</td> <td>9.84 分</td> </tr> <tr> <td>售後服務</td> <td>9.94 分</td> </tr> </table> <p>註：滿意度調查分數之滿分為 10 分</p>	調查項目	平均分數	銷售	9.91 分	客變	9.88 分	交屋	9.84 分	售後服務	9.94 分	2022 年間國泰建設於提供銷售、客變、交屋、售後服務後，顧客填寫由「非常滿意」至「非常不滿意」之分數加總平均。																																						
調查項目	平均分數																																																			
銷售	9.91 分																																																			
客變	9.88 分																																																			
交屋	9.84 分																																																			
售後服務	9.94 分																																																			
2	58	3.2 堅持 II：安全的工作環境	2022 年供應商在地採購比例，除一家國外廠商，其餘均為國內廠商(國泰建設敦化北路飯店業的公設設計委託國際知名 HBA (Hirsch Bedner Associates) 室內設計公司進行合作)。	依據國泰建設之供應商清冊，將在地供應商家數除以總採購廠商家數，計算供應商在地採購之比例。																																																
3	59	3.2 堅持 II：安全的工作環境	2022 年營造工程由三井工程承攬件數：4 件，承攬金額比例：79%。	國泰建設由三井工程承攬之工程案件數；由三井工程承攬之工程金額除以總工程案件金額。																																																
4	93	6.2 員工健康與安全	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">國泰地產集團 2022 年員工職業傷害統計</td> </tr> <tr> <td>性別</td> <td>男性</td> <td>女性</td> </tr> <tr> <td>總工作時數</td> <td>1,279,151</td> <td>1,557,710</td> </tr> <tr> <td>總工作日數</td> <td>159,904</td> <td>195,671</td> </tr> <tr> <td>職業傷害人數</td> <td>12</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>職業傷害比率</td> <td>1.88</td> <td>1.28</td> </tr> <tr> <td>職業傷害死亡人數</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>職業傷害死亡率</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>換工損失工作日數</td> <td>224.48</td> <td>23.31</td> </tr> <tr> <td>換工日數比率(LDR)</td> <td>35.10</td> <td>2.99</td> </tr> <tr> <td>缺勤總日數</td> <td>858.63</td> <td>1,213.79</td> </tr> <tr> <td>缺勤率 (A R)</td> <td>0.54%</td> <td>0.62%</td> </tr> <tr> <td>嚴重工傷事件數</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>嚴重工傷率</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>失能傷害頻率 (FR)</td> <td colspan="2">7.76</td> </tr> <tr> <td>失能傷害嚴重率 (SR)</td> <td colspan="2">87.35</td> </tr> </table>	國泰地產集團 2022 年員工職業傷害統計			性別	男性	女性	總工作時數	1,279,151	1,557,710	總工作日數	159,904	195,671	職業傷害人數	12	10	職業傷害比率	1.88	1.28	職業傷害死亡人數	0	0	職業傷害死亡率	0	0	換工損失工作日數	224.48	23.31	換工日數比率(LDR)	35.10	2.99	缺勤總日數	858.63	1,213.79	缺勤率 (A R)	0.54%	0.62%	嚴重工傷事件數	0	0	嚴重工傷率	0	0	失能傷害頻率 (FR)	7.76		失能傷害嚴重率 (SR)	87.35		國泰建設及各關係企業人力資源系統依據員工總缺勤日數(包含病、生理、公傷假)除以員工應上班總日數計算百分比計算缺勤率；及員工職業傷害、職業病統計總表依失能傷害次數及日數除以總工作時數計算失能傷害頻率與失能傷害嚴重率。
國泰地產集團 2022 年員工職業傷害統計																																																				
性別	男性	女性																																																		
總工作時數	1,279,151	1,557,710																																																		
總工作日數	159,904	195,671																																																		
職業傷害人數	12	10																																																		
職業傷害比率	1.88	1.28																																																		
職業傷害死亡人數	0	0																																																		
職業傷害死亡率	0	0																																																		
換工損失工作日數	224.48	23.31																																																		
換工日數比率(LDR)	35.10	2.99																																																		
缺勤總日數	858.63	1,213.79																																																		
缺勤率 (A R)	0.54%	0.62%																																																		
嚴重工傷事件數	0	0																																																		
嚴重工傷率	0	0																																																		
失能傷害頻率 (FR)	7.76																																																			
失能傷害嚴重率 (SR)	87.35																																																			

A member firm of Ernst & Young Global Limited

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
重大永續目標
關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

編號		頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																																																																
4	60	3.2	堅持 II：安全的工作環境	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">管 造 商</th> <th colspan="2">三井工程</th> <th colspan="2">久舜營造</th> </tr> <tr> <th>性 別</th> <th>男性</th> <th>女性</th> <th>男性</th> <th>女性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>失能傷害人次數</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>職業病總數</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>失能傷害之總損失日數</td> <td>14</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>傷害率(IR)</td> <td>0.91</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>職業病率(ODR)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>損工率(LDR)</td> <td>6.40</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>缺勤率(AR)</td> <td>0.110%</td> <td>0.088%</td> <td>0.704%</td> <td>0.078%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>失能傷害頻率(FR)</td> <td>4.57</td> <td>0.00</td> <td>0</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>失能傷害嚴重(SR)</td> <td>32.00</td> <td>0.00</td> <td>0</td> <td>0</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	管 造 商	三井工程		久舜營造		性 別	男性	女性	男性	女性	失能傷害人次數	2	0	0	0	0	職業病總數	0	0	0	0	0	失能傷害之總損失日數	14	0	0	0	0	傷害率(IR)	0.91	0	0	0	0	職業病率(ODR)	0	0	0	0	0	損工率(LDR)	6.40	0	0	0	0	缺勤率(AR)	0.110%	0.088%	0.704%	0.078%		失能傷害頻率(FR)	4.57	0.00	0	0		失能傷害嚴重(SR)	32.00	0.00	0	0		國泰建設之營造商三井工程、久舜營造相關建築人力資源系統或職災統計申報資料；缺席率依據員工總缺勤日數除以員工應上班日數計算百分比。
				管 造 商		三井工程		久舜營造																																																													
性 別	男性	女性	男性		女性																																																																
失能傷害人次數	2	0	0	0	0																																																																
職業病總數	0	0	0	0	0																																																																
失能傷害之總損失日數	14	0	0	0	0																																																																
傷害率(IR)	0.91	0	0	0	0																																																																
職業病率(ODR)	0	0	0	0	0																																																																
損工率(LDR)	6.40	0	0	0	0																																																																
缺勤率(AR)	0.110%	0.088%	0.704%	0.078%																																																																	
失能傷害頻率(FR)	4.57	0.00	0	0																																																																	
失能傷害嚴重(SR)	32.00	0.00	0	0																																																																	
5	70	4.3	堅持 III：循環再生建築	2022 年規劃取得綠建築規劃協議書共 5 案，已取得綠建築候選證書共 1 案。	依據國泰建設已取得綠建築候選證書或標章建築案數。																																																																
6	83-84	6.1	基石 I：幸福職場	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">國泰建設 2022 年新進離職統計</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>18</td> <td>67%</td> <td>17</td> <td>89%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>9</td> <td>33%</td> <td>2</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">年齡</td> <td>30 歲(含)以下</td> <td>11</td> <td>41%</td> <td>1</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲(含)以下</td> <td>14</td> <td>52%</td> <td>12</td> <td>63%</td> </tr> <tr> <td>51 歲(含)以上</td> <td>2</td> <td>7%</td> <td>6</td> <td>32%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>27</td> <td></td> <td>19</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>17%</td> <td></td> <td>12%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	國泰建設 2022 年新進離職統計						類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	18	67%	17	89%	女	9	33%	2	11%	年齡	30 歲(含)以下	11	41%	1	5%	30 歲~50 歲(含)以下	14	52%	12	63%	51 歲(含)以上	2	7%	6	32%	全部總計	27		19		佔全體員工比例		17%		12%		依據國泰建設及各關係企業新進及離職人員清冊；以新進及離職人數除以當年度員工總數百分比。										
				國泰建設 2022 年新進離職統計																																																																	
類別	組別	新進人員		離職人員																																																																	
		人數	占比	人數	占比																																																																
性別	男	18	67%	17	89%																																																																
	女	9	33%	2	11%																																																																
年齡	30 歲(含)以下	11	41%	1	5%																																																																
	30 歲~50 歲(含)以下	14	52%	12	63%																																																																
	51 歲(含)以上	2	7%	6	32%																																																																
	全部總計	27		19																																																																	
佔全體員工比例		17%		12%																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">國泰建築經理 2022 年新進離職統計</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>4</td> <td>67%</td> <td>6</td> <td>86%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>2</td> <td>33%</td> <td>1</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">年齡</td> <td>30 歲(含)以下</td> <td>3</td> <td>50%</td> <td>1</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲(含)以下</td> <td>2</td> <td>33%</td> <td>2</td> <td>29%</td> </tr> <tr> <td>51 歲(含)以上</td> <td>1</td> <td>17%</td> <td>4</td> <td>57%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>6</td> <td></td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>40%</td> <td></td> <td>47%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	國泰建築經理 2022 年新進離職統計						類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	4	67%	6	86%	女	2	33%	1	14%	年齡	30 歲(含)以下	3	50%	1	14%	30 歲~50 歲(含)以下	2	33%	2	29%	51 歲(含)以上	1	17%	4	57%	全部總計	6		7		佔全體員工比例		40%		47%																
國泰建築經理 2022 年新進離職統計																																																																					
類別	組別	新進人員		離職人員																																																																	
		人數	占比	人數	占比																																																																
性別	男	4	67%	6	86%																																																																
	女	2	33%	1	14%																																																																
年齡	30 歲(含)以下	3	50%	1	14%																																																																
	30 歲~50 歲(含)以下	2	33%	2	29%																																																																
	51 歲(含)以上	1	17%	4	57%																																																																
	全部總計	6		7																																																																	
佔全體員工比例		40%		47%																																																																	

A member firm of Ernst & Young Global Limited

編號		頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																																																						
6	83-84	6.1	基石 I：幸福職場	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">國泰健康管理事業 2022 年新進離職統計</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>27</td> <td>16%</td> <td>22</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>139</td> <td>84%</td> <td>102</td> <td>82%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">年齡</td> <td>30 歲(含)以下</td> <td>44</td> <td>26%</td> <td>31</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲(含)以下</td> <td>94</td> <td>57%</td> <td>76</td> <td>61%</td> </tr> <tr> <td>51 歲(含)以上</td> <td>28</td> <td>17%</td> <td>17</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>166</td> <td></td> <td>124</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>55%</td> <td></td> <td>41%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	國泰健康管理事業 2022 年新進離職統計						類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	27	16%	22	18%	女	139	84%	102	82%	年齡	30 歲(含)以下	44	26%	31	25%	30 歲~50 歲(含)以下	94	57%	76	61%	51 歲(含)以上	28	17%	17	14%	全部總計	166		124		佔全體員工比例		55%		41%		依據國泰建設及各關係企業新進及離職人員清冊；以新進及離職人數除以當年度員工總數百分比。
				國泰健康管理事業 2022 年新進離職統計																																																							
類別	組別	新進人員		離職人員																																																							
		人數	占比	人數	占比																																																						
性別	男	27	16%	22	18%																																																						
	女	139	84%	102	82%																																																						
年齡	30 歲(含)以下	44	26%	31	25%																																																						
	30 歲~50 歲(含)以下	94	57%	76	61%																																																						
	51 歲(含)以上	28	17%	17	14%																																																						
	全部總計	166		124																																																							
佔全體員工比例		55%		41%																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">國泰飯店觀光事業 2022 年新進離職統計</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>196</td> <td>52%</td> <td>119</td> <td>47%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>178</td> <td>48%</td> <td>132</td> <td>53%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">年齡</td> <td>30 歲(含)以下</td> <td>156</td> <td>42%</td> <td>94</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲(含)以下</td> <td>187</td> <td>50%</td> <td>143</td> <td>57%</td> </tr> <tr> <td>51 歲(含)以上</td> <td>31</td> <td>8%</td> <td>14</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>374</td> <td></td> <td>251</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>50%</td> <td></td> <td>34%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	國泰飯店觀光事業 2022 年新進離職統計						類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	196	52%	119	47%	女	178	48%	132	53%	年齡	30 歲(含)以下	156	42%	94	37%	30 歲~50 歲(含)以下	187	50%	143	57%	51 歲(含)以上	31	8%	14	6%	全部總計	374		251		佔全體員工比例		50%		34%						
國泰飯店觀光事業 2022 年新進離職統計																																																											
類別	組別	新進人員		離職人員																																																							
		人數	占比	人數	占比																																																						
性別	男	196	52%	119	47%																																																						
	女	178	48%	132	53%																																																						
年齡	30 歲(含)以下	156	42%	94	37%																																																						
	30 歲~50 歲(含)以下	187	50%	143	57%																																																						
	51 歲(含)以上	31	8%	14	6%																																																						
	全部總計	374		251																																																							
佔全體員工比例		50%		34%																																																							
7	87	6.1	基石 I：幸福職場	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">三井工程 2022 年新進離職統計</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>48</td> <td>70%</td> <td>24</td> <td>86%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>21</td> <td>30%</td> <td>4</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">年齡</td> <td>30 歲(含)以下</td> <td>37</td> <td>54%</td> <td>12</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲(含)以下</td> <td>32</td> <td>46%</td> <td>14</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>51 歲(含)以上</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>2</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>69</td> <td></td> <td>28</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>30%</td> <td></td> <td>12%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	三井工程 2022 年新進離職統計						類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	48	70%	24	86%	女	21	30%	4	14%	年齡	30 歲(含)以下	37	54%	12	43%	30 歲~50 歲(含)以下	32	46%	14	50%	51 歲(含)以上	0	0%	2	7%	全部總計	69		28		佔全體員工比例		30%		12%		依據國泰建設及各關係企業育嬰留職停薪及復職人員清冊計算回任、留存百分比。
				三井工程 2022 年新進離職統計																																																							
類別	組別	新進人員		離職人員																																																							
		人數	占比	人數	占比																																																						
性別	男	48	70%	24	86%																																																						
	女	21	30%	4	14%																																																						
年齡	30 歲(含)以下	37	54%	12	43%																																																						
	30 歲~50 歲(含)以下	32	46%	14	50%																																																						
	51 歲(含)以上	0	0%	2	7%																																																						
	全部總計	69		28																																																							
佔全體員工比例		30%		12%																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">2022 年育嬰留職停薪統計</th> </tr> <tr> <th>類別</th> <th>組別</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">2022 年育嬰留職停薪統計</td> <td>男</td> <td>3</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>2</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">當年度育嬰留職停薪應復職人數</td> <td>男</td> <td>1</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">前一年度育嬰留職停薪應復職人數</td> <td>男</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">回任率</td> <td colspan="2">61.90%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">留存率</td> <td colspan="2">66.67%</td> </tr> </tbody> </table>	2022 年育嬰留職停薪統計				類別	組別	人數	占比	2022 年育嬰留職停薪統計	男	3	14	女	2	19	當年度育嬰留職停薪應復職人數	男	1	12	女	0	6	前一年度育嬰留職停薪應復職人數	男	0	4	女	0	4	回任率		61.90%		留存率		66.67%																							
2022 年育嬰留職停薪統計																																																											
類別	組別	人數	占比																																																								
2022 年育嬰留職停薪統計	男	3	14																																																								
	女	2	19																																																								
當年度育嬰留職停薪應復職人數	男	1	12																																																								
	女	0	6																																																								
前一年度育嬰留職停薪應復職人數	男	0	4																																																								
	女	0	4																																																								
回任率		61.90%																																																									
留存率		66.67%																																																									

A member firm of Ernst & Young Global Limited

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

EY 安永 Building a better working world		編號 頁次		內文標題	標的資訊	適用基準																																																																								
8	84	6.1 基石 I: 幸福職場			非擔任主管職務員工人數:136人;非擔任主管職務員工年薪資平均數(年/仟元):987;非擔任主管職務員工年薪資中位數(年/仟元):879	依據國泰建設全體員工扣除擔任主管職務員工工部分之平均薪資。																																																																								
9	97	6.3 基石 III: 能資源管理			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2022年溫室氣體排放數據統計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>類別 1</td> <td>固定式燃燒(CO₂e公噸)</td> <td>2,1033</td> </tr> <tr> <td></td> <td>移動式燃燒(CO₂e公噸)</td> <td>14,2617</td> </tr> <tr> <td></td> <td>人為系統逸散(CO₂e公噸)</td> <td>98,8048</td> </tr> <tr> <td></td> <td>總量(CO₂e公噸)</td> <td>115,1698</td> </tr> <tr> <td>類別 2</td> <td>輸入電力(CO₂e公噸)</td> <td>1,563,8500</td> </tr> <tr> <td>類別 4</td> <td>採購商品(CO₂e公噸)</td> <td>275,5476</td> </tr> <tr> <td></td> <td>總量(CO₂e公噸)</td> <td>1,954,5674</td> </tr> <tr> <td></td> <td>溫室氣體排放密集度(CO₂e公噸/百萬元營收)</td> <td>0.14</td> </tr> </tbody> </table>	2022年溫室氣體排放數據統計		類別 1	固定式燃燒(CO ₂ e公噸)	2,1033		移動式燃燒(CO ₂ e公噸)	14,2617		人為系統逸散(CO ₂ e公噸)	98,8048		總量(CO ₂ e公噸)	115,1698	類別 2	輸入電力(CO ₂ e公噸)	1,563,8500	類別 4	採購商品(CO ₂ e公噸)	275,5476		總量(CO ₂ e公噸)	1,954,5674		溫室氣體排放密集度(CO ₂ e公噸/百萬元營收)	0.14	依據環保署溫室氣體盤查與登錄指引;溫室氣體年排放量為年活動數據乘以排放係數乘以GWPP(全球暖化潛勢)之數據。																																														
2022年溫室氣體排放數據統計																																																																														
類別 1	固定式燃燒(CO ₂ e公噸)	2,1033																																																																												
	移動式燃燒(CO ₂ e公噸)	14,2617																																																																												
	人為系統逸散(CO ₂ e公噸)	98,8048																																																																												
	總量(CO ₂ e公噸)	115,1698																																																																												
類別 2	輸入電力(CO ₂ e公噸)	1,563,8500																																																																												
類別 4	採購商品(CO ₂ e公噸)	275,5476																																																																												
	總量(CO ₂ e公噸)	1,954,5674																																																																												
	溫室氣體排放密集度(CO ₂ e公噸/百萬元營收)	0.14																																																																												
10	98	6.3 基石 III: 能資源管理			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">國泰建設</th> <th>2022年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>總用水量(M³)</td> <td></td> <td>1,743</td> </tr> <tr> <td>用水年增率(%)</td> <td></td> <td>29.04%</td> </tr> <tr> <td>員工人數(人)</td> <td></td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>用水強度(M³/人)</td> <td></td> <td>10.90</td> </tr> <tr> <th colspan="2">國泰建築經理</th> <th>2022年</th> </tr> <tr> <td>總用水量(M³)</td> <td></td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>用水年增率(%)</td> <td></td> <td>4.00%</td> </tr> <tr> <td>用水強度(M³/人)</td> <td></td> <td>3.47</td> </tr> <tr> <th colspan="2">國泰健康管理事業</th> <th>2022年</th> </tr> <tr> <td>總用水量(M³)</td> <td></td> <td>2,559</td> </tr> <tr> <td>用水年增率(%)</td> <td></td> <td>12.53%</td> </tr> <tr> <td>用水強度(M³/人)</td> <td></td> <td>8.45</td> </tr> <tr> <th colspan="2">國泰飯店觀光事業</th> <th>2022年</th> </tr> <tr> <td>和逸飯店</td> <td></td> <td>173,133</td> </tr> <tr> <td>慕軒飯店</td> <td></td> <td>34,455</td> </tr> <tr> <td>台北國泰萬怡酒店</td> <td></td> <td>60,939</td> </tr> <tr> <td>合計總用水量(M³)</td> <td></td> <td>268,527</td> </tr> <tr> <td>用水年增率(%)</td> <td></td> <td>21.51%</td> </tr> <tr> <td>用水強度(M³/人)</td> <td></td> <td>0.51</td> </tr> <tr> <th colspan="2">三井工程</th> <th>2022年</th> </tr> <tr> <td>總用水量(M³)</td> <td></td> <td>311</td> </tr> <tr> <td>用水年增率(%)</td> <td></td> <td>1.86%</td> </tr> <tr> <td>用水強度(M³/人)</td> <td></td> <td>5.88</td> </tr> </tbody> </table>	國泰建設		2022年	總用水量(M ³)		1,743	用水年增率(%)		29.04%	員工人數(人)		160	用水強度(M ³ /人)		10.90	國泰建築經理		2022年	總用水量(M ³)		52	用水年增率(%)		4.00%	用水強度(M ³ /人)		3.47	國泰健康管理事業		2022年	總用水量(M ³)		2,559	用水年增率(%)		12.53%	用水強度(M ³ /人)		8.45	國泰飯店觀光事業		2022年	和逸飯店		173,133	慕軒飯店		34,455	台北國泰萬怡酒店		60,939	合計總用水量(M ³)		268,527	用水年增率(%)		21.51%	用水強度(M ³ /人)		0.51	三井工程		2022年	總用水量(M ³)		311	用水年增率(%)		1.86%	用水強度(M ³ /人)		5.88	檢視各月份水費憑證覆算用水總量及用水年增率,並依據國泰建設及各關係企業使用員工人數占比計算用水強度。
國泰建設		2022年																																																																												
總用水量(M ³)		1,743																																																																												
用水年增率(%)		29.04%																																																																												
員工人數(人)		160																																																																												
用水強度(M ³ /人)		10.90																																																																												
國泰建築經理		2022年																																																																												
總用水量(M ³)		52																																																																												
用水年增率(%)		4.00%																																																																												
用水強度(M ³ /人)		3.47																																																																												
國泰健康管理事業		2022年																																																																												
總用水量(M ³)		2,559																																																																												
用水年增率(%)		12.53%																																																																												
用水強度(M ³ /人)		8.45																																																																												
國泰飯店觀光事業		2022年																																																																												
和逸飯店		173,133																																																																												
慕軒飯店		34,455																																																																												
台北國泰萬怡酒店		60,939																																																																												
合計總用水量(M ³)		268,527																																																																												
用水年增率(%)		21.51%																																																																												
用水強度(M ³ /人)		0.51																																																																												
三井工程		2022年																																																																												
總用水量(M ³)		311																																																																												
用水年增率(%)		1.86%																																																																												
用水強度(M ³ /人)		5.88																																																																												

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY 安永 Building a better working world		編號 頁次		內文標題	標的資訊	適用基準																																																																																	
11	102	6.4 基石 IIII: 創造社會影響力			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">公益活動項目</th> <th>投入經費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>霖園圖書館</td> <td></td> <td>7,347,144</td> </tr> <tr> <td>霖園圖書館才藝教學活動</td> <td></td> <td>89,600</td> </tr> <tr> <td>國泰公益集團合辦活動</td> <td></td> <td>1,050,000</td> </tr> <tr> <td>經費贊助活動</td> <td></td> <td>403,600</td> </tr> <tr> <td>行政管理及其他支出合辦活動</td> <td></td> <td>610,103</td> </tr> <tr> <td>總金額</td> <td></td> <td>9,500,447</td> </tr> </tbody> </table>	公益活動項目		投入經費	霖園圖書館		7,347,144	霖園圖書館才藝教學活動		89,600	國泰公益集團合辦活動		1,050,000	經費贊助活動		403,600	行政管理及其他支出合辦活動		610,103	總金額		9,500,447	檢視帳載公益活動統計資料、國泰建設文化教育基金會工作報告書與科目餘額表及明細帳。																																																												
公益活動項目		投入經費																																																																																					
霖園圖書館		7,347,144																																																																																					
霖園圖書館才藝教學活動		89,600																																																																																					
國泰公益集團合辦活動		1,050,000																																																																																					
經費贊助活動		403,600																																																																																					
行政管理及其他支出合辦活動		610,103																																																																																					
總金額		9,500,447																																																																																					
12	85-86	6.1 基石 I: 幸福職場			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">國泰建設</th> <th>2022年員工福利支出</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>支出</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>(單位:新台幣元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>各項補助費</td> <td></td> <td>5,662,606</td> </tr> <tr> <td>年節福利費</td> <td></td> <td>4,382,201</td> </tr> <tr> <td>膳食費</td> <td></td> <td>9,969,241</td> </tr> <tr> <td>體育活動</td> <td></td> <td>2,206,340</td> </tr> <tr> <td>員工旅遊費</td> <td></td> <td>4,790,000</td> </tr> <tr> <td>健行活動費</td> <td></td> <td>9,376,864</td> </tr> <tr> <td>社團活動費</td> <td></td> <td>4,424,079</td> </tr> <tr> <td>職工慶生費</td> <td></td> <td>627,480</td> </tr> <tr> <td>文教費</td> <td></td> <td>5,269,511</td> </tr> <tr> <td>年度總額統計</td> <td></td> <td>46,708,322</td> </tr> <tr> <td>員工福利支出佔營收總額百分比</td> <td></td> <td>0.33%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">國泰建築經理</th> <th>2022年員工福利支出</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>支出</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>(單位:新台幣元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>各項補助費</td> <td></td> <td>901,493</td> </tr> <tr> <td>福利費</td> <td></td> <td>105,377</td> </tr> <tr> <td>體育活動</td> <td></td> <td>120,000</td> </tr> <tr> <td>員工旅遊費</td> <td></td> <td>312,000</td> </tr> <tr> <td>健行活動費</td> <td></td> <td>182,000</td> </tr> <tr> <td>社團活動費</td> <td></td> <td>316,010</td> </tr> <tr> <td>職工慶生費</td> <td></td> <td>7,042</td> </tr> <tr> <td>文教費</td> <td></td> <td>214,300</td> </tr> <tr> <td>年度總額統計</td> <td></td> <td>2,158,222</td> </tr> <tr> <td>員工福利支出佔營收總額百分比</td> <td></td> <td>3.12%</td> </tr> </tbody> </table>	國泰建設		2022年員工福利支出			支出			(單位:新台幣元)	各項補助費		5,662,606	年節福利費		4,382,201	膳食費		9,969,241	體育活動		2,206,340	員工旅遊費		4,790,000	健行活動費		9,376,864	社團活動費		4,424,079	職工慶生費		627,480	文教費		5,269,511	年度總額統計		46,708,322	員工福利支出佔營收總額百分比		0.33%	國泰建築經理		2022年員工福利支出			支出			(單位:新台幣元)	各項補助費		901,493	福利費		105,377	體育活動		120,000	員工旅遊費		312,000	健行活動費		182,000	社團活動費		316,010	職工慶生費		7,042	文教費		214,300	年度總額統計		2,158,222	員工福利支出佔營收總額百分比		3.12%	檢視帳載員工福利支出統計資料及2022年財務報表,計算員工福利支出佔營收總額百分比。
國泰建設		2022年員工福利支出																																																																																					
		支出																																																																																					
		(單位:新台幣元)																																																																																					
各項補助費		5,662,606																																																																																					
年節福利費		4,382,201																																																																																					
膳食費		9,969,241																																																																																					
體育活動		2,206,340																																																																																					
員工旅遊費		4,790,000																																																																																					
健行活動費		9,376,864																																																																																					
社團活動費		4,424,079																																																																																					
職工慶生費		627,480																																																																																					
文教費		5,269,511																																																																																					
年度總額統計		46,708,322																																																																																					
員工福利支出佔營收總額百分比		0.33%																																																																																					
國泰建築經理		2022年員工福利支出																																																																																					
		支出																																																																																					
		(單位:新台幣元)																																																																																					
各項補助費		901,493																																																																																					
福利費		105,377																																																																																					
體育活動		120,000																																																																																					
員工旅遊費		312,000																																																																																					
健行活動費		182,000																																																																																					
社團活動費		316,010																																																																																					
職工慶生費		7,042																																																																																					
文教費		214,300																																																																																					
年度總額統計		2,158,222																																																																																					
員工福利支出佔營收總額百分比		3.12%																																																																																					

A member firm of Ernst & Young Global Limited

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 重大永續目標
- 關鍵亮點績效與 SDG

永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IIII 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 氣候相關財務揭露索引表
- 7.4 會計師確信項目索引表
- 7.5 會計師獨立確信報告

編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																																																																																		
12	85-86	6.1 基石 I：幸福職場	<p>國泰健康管理</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2022 年員工福利支出</th> </tr> <tr> <th>員工福利項目</th> <th>支出 (單位:新台幣元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>中秋與端午節金</td><td>1,533,000</td></tr> <tr><td>員工生日禮金</td><td>635,000</td></tr> <tr><td>員工生育/結婚津貼</td><td>165,000</td></tr> <tr><td>子女教育補助</td><td>318,100</td></tr> <tr><td>員工旅遊費</td><td>827,193</td></tr> <tr><td>賣場禮券</td><td>526,500</td></tr> <tr><td>員工健促</td><td>168,185</td></tr> <tr><td>2021 年尾牙(2022 年初辦)</td><td>730,800</td></tr> <tr><td>年度總額統計</td><td>4,903,778</td></tr> <tr><td>員工福利支出佔營收總額百分比</td><td>0.60%</td></tr> </tbody> </table> <p>國泰飯店觀光事業</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2022 年員工福利支出</th> </tr> <tr> <th>員工福利項目</th> <th>支出 (單位:新台幣元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>各項補助費</td><td>86,300</td></tr> <tr><td>福利費</td><td>2,895,130</td></tr> <tr><td>社團活動費</td><td>1,511,154</td></tr> <tr><td>職工慶生費</td><td>267,500</td></tr> <tr><td>年度總額統計</td><td>4,760,084</td></tr> <tr><td>員工福利支出佔營收總額百分比</td><td>0.33%</td></tr> </tbody> </table> <p>三井工程</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2022 年員工福利支出</th> </tr> <tr> <th>員工福利項目</th> <th>支出 (單位:新台幣元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>子女教育獎助金</td><td>294,600</td></tr> <tr><td>醫療保健補助費</td><td>253,000</td></tr> <tr><td>年節慰勞金</td><td>470,130</td></tr> <tr><td>膳食費</td><td>231,587</td></tr> <tr><td>員工旅遊費</td><td>831,600</td></tr> <tr><td>健行活動費</td><td>1,805,600</td></tr> <tr><td>社團活動費</td><td>1,093,600</td></tr> <tr><td>體育活動費</td><td>1,703,300</td></tr> <tr><td>職工慶生費</td><td>627,000</td></tr> <tr><td>文教費</td><td>550,500</td></tr> <tr><td>書籍雜誌費</td><td>22,680</td></tr> <tr><td>員工團體保險費</td><td>3,758,175</td></tr> <tr><td>工地外勤人員電信費</td><td>706,343</td></tr> <tr><td>公出油料補助費</td><td>684,632</td></tr> <tr><td>勞動節禮品</td><td>394,000</td></tr> <tr><td>春節禮品</td><td>407,170</td></tr> <tr><td>忘年會活動及餐費</td><td>721,239</td></tr> <tr><td>年度總額統計</td><td>14,555,156</td></tr> <tr><td>員工福利支出佔營收總額百分比</td><td>0.24%</td></tr> </tbody> </table>	2022 年員工福利支出		員工福利項目	支出 (單位:新台幣元)	中秋與端午節金	1,533,000	員工生日禮金	635,000	員工生育/結婚津貼	165,000	子女教育補助	318,100	員工旅遊費	827,193	賣場禮券	526,500	員工健促	168,185	2021 年尾牙(2022 年初辦)	730,800	年度總額統計	4,903,778	員工福利支出佔營收總額百分比	0.60%	2022 年員工福利支出		員工福利項目	支出 (單位:新台幣元)	各項補助費	86,300	福利費	2,895,130	社團活動費	1,511,154	職工慶生費	267,500	年度總額統計	4,760,084	員工福利支出佔營收總額百分比	0.33%	2022 年員工福利支出		員工福利項目	支出 (單位:新台幣元)	子女教育獎助金	294,600	醫療保健補助費	253,000	年節慰勞金	470,130	膳食費	231,587	員工旅遊費	831,600	健行活動費	1,805,600	社團活動費	1,093,600	體育活動費	1,703,300	職工慶生費	627,000	文教費	550,500	書籍雜誌費	22,680	員工團體保險費	3,758,175	工地外勤人員電信費	706,343	公出油料補助費	684,632	勞動節禮品	394,000	春節禮品	407,170	忘年會活動及餐費	721,239	年度總額統計	14,555,156	員工福利支出佔營收總額百分比	0.24%	<p>檢視帳載員工福利支出統計資料及 2022 年財務報表，計算員工福利支出佔營收總額百分比。</p>
			2022 年員工福利支出																																																																																			
員工福利項目	支出 (單位:新台幣元)																																																																																					
中秋與端午節金	1,533,000																																																																																					
員工生日禮金	635,000																																																																																					
員工生育/結婚津貼	165,000																																																																																					
子女教育補助	318,100																																																																																					
員工旅遊費	827,193																																																																																					
賣場禮券	526,500																																																																																					
員工健促	168,185																																																																																					
2021 年尾牙(2022 年初辦)	730,800																																																																																					
年度總額統計	4,903,778																																																																																					
員工福利支出佔營收總額百分比	0.60%																																																																																					
2022 年員工福利支出																																																																																						
員工福利項目	支出 (單位:新台幣元)																																																																																					
各項補助費	86,300																																																																																					
福利費	2,895,130																																																																																					
社團活動費	1,511,154																																																																																					
職工慶生費	267,500																																																																																					
年度總額統計	4,760,084																																																																																					
員工福利支出佔營收總額百分比	0.33%																																																																																					
2022 年員工福利支出																																																																																						
員工福利項目	支出 (單位:新台幣元)																																																																																					
子女教育獎助金	294,600																																																																																					
醫療保健補助費	253,000																																																																																					
年節慰勞金	470,130																																																																																					
膳食費	231,587																																																																																					
員工旅遊費	831,600																																																																																					
健行活動費	1,805,600																																																																																					
社團活動費	1,093,600																																																																																					
體育活動費	1,703,300																																																																																					
職工慶生費	627,000																																																																																					
文教費	550,500																																																																																					
書籍雜誌費	22,680																																																																																					
員工團體保險費	3,758,175																																																																																					
工地外勤人員電信費	706,343																																																																																					
公出油料補助費	684,632																																																																																					
勞動節禮品	394,000																																																																																					
春節禮品	407,170																																																																																					
忘年會活動及餐費	721,239																																																																																					
年度總額統計	14,555,156																																																																																					
員工福利支出佔營收總額百分比	0.24%																																																																																					
15	29	1.2 藍圖 II：公司治理	<p>2022 年國泰建設個人最高薪酬與其他員工(已扣除個人薪酬最高者)年度總薪酬之中位數比率為 11.8，而最高薪酬者之總薪酬與其他員工(已扣除個人薪酬最高者)年度總薪酬中位數之年增率比率為-0.3。</p> <p>註：因 2021 年及 2022 年員工結構變動幅度較大(新進同仁及實習生人數增加)，影響中位數年增率，故年度總薪資報酬變化比率呈負值。</p>	<p>依據國泰建設各員工個人最高薪酬與其他員工之年度總薪酬，計算年度總薪酬中位數比率及年增率。</p>																																																																																		

編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																																																																																				
13	88	6.1 基石 I：幸福職場	<p>2022 年教育訓練時數統計</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>課程類別</th> <th>參與人次</th> <th>參與時數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>專業課程</td><td>9,060</td><td>13,089</td></tr> <tr><td>通識課程</td><td>2,006</td><td>6,031</td></tr> <tr><td>職能課程</td><td>1,278</td><td>9,520</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>職務類別</th> <th>平均受訓時數 (男)</th> <th>平均受訓時數 (女)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>主管</td><td>22.28</td><td>44.11</td></tr> <tr><td>同仁</td><td>21.42</td><td>17.14</td></tr> </tbody> </table>	課程類別	參與人次	參與時數	專業課程	9,060	13,089	通識課程	2,006	6,031	職能課程	1,278	9,520	職務類別	平均受訓時數 (男)	平均受訓時數 (女)	主管	22.28	44.11	同仁	21.42	17.14	<p>檢視依據訓練時數報表及參與人次及時數統計，計算依主管及同仁平均受訓時數。</p>																																																															
課程類別	參與人次	參與時數																																																																																						
專業課程	9,060	13,089																																																																																						
通識課程	2,006	6,031																																																																																						
職能課程	1,278	9,520																																																																																						
職務類別	平均受訓時數 (男)	平均受訓時數 (女)																																																																																						
主管	22.28	44.11																																																																																						
同仁	21.42	17.14																																																																																						
14	67	4.2 堅持 II：工地污染防治	<p>廢棄物處理與統計</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">工地別</th> <th colspan="2">土木或建築廢棄物混合物累計(噸)</th> <th colspan="2">生活垃圾平均月產量(噸)</th> </tr> <tr> <th>土木或建築廢棄物</th> <th>土木或建築廢棄物</th> <th>生活垃圾</th> <th>生活垃圾平均月產量(噸)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>敦南森園</td><td>0</td><td>0</td><td>0.8</td><td>0.067</td></tr> <tr><td>國泰田</td><td>928.8</td><td>103.200</td><td>7</td><td>0.778</td></tr> <tr><td>國泰朋</td><td>1,013</td><td>112.556</td><td>5.39</td><td>0.599</td></tr> <tr><td>國泰豐和</td><td>1,372</td><td>114.333</td><td>130</td><td>10.833</td></tr> <tr><td>國泰豐碩</td><td>966.955</td><td>80.578</td><td>248.5</td><td>20.708</td></tr> <tr><td>國泰川青</td><td>883.2</td><td>73.600</td><td>25.55</td><td>2.129</td></tr> <tr><td>國泰溪境</td><td>89.7</td><td>7.475</td><td>22.75</td><td>1.896</td></tr> <tr><td>國泰</td><td>1,270</td><td>254</td><td>4</td><td>0.8</td></tr> <tr><td>Mega+</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>國泰</td><td>155</td><td>12.917</td><td>18</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>THE PARK</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>國泰</td><td>1,656</td><td>138</td><td>24</td><td>2</td></tr> <tr><td>MOST+</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UNI PARK</td><td>16.18</td><td>1.348</td><td>33.75</td><td>2.813</td></tr> <tr><td>國泰頭河</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td><td>0.667</td></tr> </tbody> </table>	工地別	土木或建築廢棄物混合物累計(噸)		生活垃圾平均月產量(噸)		土木或建築廢棄物	土木或建築廢棄物	生活垃圾	生活垃圾平均月產量(噸)	敦南森園	0	0	0.8	0.067	國泰田	928.8	103.200	7	0.778	國泰朋	1,013	112.556	5.39	0.599	國泰豐和	1,372	114.333	130	10.833	國泰豐碩	966.955	80.578	248.5	20.708	國泰川青	883.2	73.600	25.55	2.129	國泰溪境	89.7	7.475	22.75	1.896	國泰	1,270	254	4	0.8	Mega+					國泰	155	12.917	18	1.5	THE PARK					國泰	1,656	138	24	2	MOST+					UNI PARK	16.18	1.348	33.75	2.813	國泰頭河	0	0	4	0.667	<p>依據國泰建設各工地上土木或建築廢棄物混合物及生活垃圾之統計資料，計算廢棄物及生活垃圾平均月產量。</p>
工地別	土木或建築廢棄物混合物累計(噸)		生活垃圾平均月產量(噸)																																																																																					
	土木或建築廢棄物	土木或建築廢棄物	生活垃圾	生活垃圾平均月產量(噸)																																																																																				
敦南森園	0	0	0.8	0.067																																																																																				
國泰田	928.8	103.200	7	0.778																																																																																				
國泰朋	1,013	112.556	5.39	0.599																																																																																				
國泰豐和	1,372	114.333	130	10.833																																																																																				
國泰豐碩	966.955	80.578	248.5	20.708																																																																																				
國泰川青	883.2	73.600	25.55	2.129																																																																																				
國泰溪境	89.7	7.475	22.75	1.896																																																																																				
國泰	1,270	254	4	0.8																																																																																				
Mega+																																																																																								
國泰	155	12.917	18	1.5																																																																																				
THE PARK																																																																																								
國泰	1,656	138	24	2																																																																																				
MOST+																																																																																								
UNI PARK	16.18	1.348	33.75	2.813																																																																																				
國泰頭河	0	0	4	0.667																																																																																				
15	29	1.2 藍圖 II：公司治理	<p>2022 年國泰建設個人最高薪酬與其他員工(已扣除個人薪酬最高者)年度總薪酬之中位數比率為 11.8，而最高薪酬者之總薪酬與其他員工(已扣除個人薪酬最高者)年度總薪酬中位數之年增率比率為-0.3。</p> <p>註：因 2021 年及 2022 年員工結構變動幅度較大(新進同仁及實習生人數增加)，影響中位數年增率，故年度總薪資報酬變化比率呈負值。</p>	<p>依據國泰建設各員工個人最高薪酬與其他員工之年度總薪酬，計算年度總薪酬中位數比率及年增率。</p>																																																																																				



國泰建設
Cathay Real Estate

