



長虹建設股份有限公司
CHONG HONG CONSTRUCTION CO.,LTD

2022 永續報告書

**SUSTAINABILITY
REPORT**





目錄

Contents

前言

關於本報告書

董事長的話

總經理的話

長虹建設年度

榮譽獲獎成果

1

關於長虹建設

1.1 營運概況

1.2 價值鏈概況

1.3 營運策略與經濟績效

2

管理衝擊與溝通議合

2.1 重大性分析

2.2 利害關係人及溝通議合

2.3 重大主題管理方針

3

誠信為本 盡職治理

3.1 公司治理

3.2 誠信經營

3.3 法規遵循

3.4 資訊安全管理

4

智慧營建 卓越服務

4.1 產品品質與安全

4.2 客戶關係管理

5

綠色工程 環境永續

5.1 氣候變遷與調適

5.2 能源管理與溫室氣體排放

5.3 水資源與廢棄物管理

6

人才培育 安心職場

6.1 勞資關係

6.2 人才任用與留才

6.3 職業安全與健康

7

社會公益 社區關懷

7.1 社會公益社會關懷

8

附錄

8.1 GRI索引表

8.2 作業辦法附表二索引表

8.3 SASB索引表





前言

關於本報告書	3
董事長的話	3
總經理的話	4
長虹建設年度榮譽獲獎成果	4

關於本報告書

長虹建設股份有限公司(以下簡稱「長虹」或「長虹建設」)為確保報告書資訊具備公開、透明、誠信的原則，依上市公司編製與申報永續報告書作業辦法、依循全球永續性報告協會所發布之Global Reporting Initiative (GRI) 準則2021年版及參考永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standard Board, SASB) 相關指標進行編製，文末附上GRI 揭露項目對照表與對應頁面，供讀者索引各章節內容。未來將持續每年定期發行報告書，期望增加更多相關利害關係人對長虹的認同與信任。

報告範疇邊界

本報告書主要內容涵蓋111年1月1日至111年12月31日在經營績效、公司治理、產品品質及安全、環境管理、員工照顧與福利等層面在永續發展政策的推動與績效展現。為求資訊揭露的延續性及完整性，本報告書內容若有跨及不同年度者，將在內文另行說明。

本報告書指標揭露以長虹建設股份有限公司為主，經濟績效指標揭露為合併報表中的實體，包括本公司及合併財務報表包含的實體。個別績效指標揭露會涵蓋子公司宏林營造廠股份有限公司(「宏林營造廠」)。社會參與及公益揭露主要係長虹教育基金會的作為。

本報告書內容中所揭露的統計數據，其來源係為公司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。

有關財務數據來源，皆依經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則(International Financial Reporting Standards, IFRSs)及證券發行人財務報告編製準則編制，並經安侯建業聯合會計師事務所查核簽證後，所公開發表之財務報告資訊，以新臺幣計算；此外，各項管理系統均定期執行內部稽核，其中宏林營造廠的ISO 9001品質管理系統已通過第三方查證機構之查驗。

本報告書發行日期為112年9月，所揭露之數據資訊範疇與財務報告的報告期一致(111年1月1日至12月31日)。

資訊重編

此報告書為本公司第一份永續報告書，不適用資訊重編情形。

外部保證 / 確信

本報告書內容經由總經理簽核通過，未有進行外部保證或確信。

意見回饋 / 負責單位

- 負責單位：總經理室
- 電子信箱：chonghong@chonghong.com.tw
- 電話：02-2396-3280 · 0800-066-280
- 地址：台北市北平東路30號11樓 華山商務大樓

董事長的話

長虹創立至今已50週年(長虹建設創立於民國64年，其前身宏林營造廠創立於民國62年)，由本人以董事長職位當家50年，在台灣的上市公司尚屬絕無僅有。50年來台灣的建築業歷經大風大浪大起大落，但長虹始終屹立不搖，更在良心責任的驅策下一路長紅。

公司和我本人50年來也獲獎無數，比較著名的有：

102年長虹獲得中華徵信所評選為台灣企業經營績效排行榜第一名；

107年起我個人每屆均獲哈佛商業評論全球中文版評選為台灣企業領袖100強。

統計至110年度，本公司員工年資10年以上佔的比率達44%、進公司以後結婚的員工佔的比率達39%、生孩子佔的比率更高達47%。凡此皆足以顯示本公司是一家幸福企業的表率。

我認為建築是一種良心事業，因為施工過程局外人是看不到的，所以我一定要求自己要把房子蓋到最好，每週六日我都親自巡視工地，連施工細節也不放過，正所謂修合無人見，存心有天知。



我家父子三人都全心投入公司的經營治理，並且學以致用。我本人是成大土木系畢業；大兒子李耀中總經理是台大畢業、並獲得美國普渡大學營管博士；小兒子李耀民副總經理是成大都計系畢業。父子三人全力為公司打拼，就是希望把長虹的房子蓋到最好。

我們公司更於民國102年成立長虹教育基金會，由我女兒李如華擔任執行長，全心投入環保及偏鄉兒童教育，並出版《彩虹之境》季刊，大力推廣建築美學及台灣鄉土的奉茶文化。基金會也經常舉辦公益活動回饋社會，獲得卓越的績效。

我本人從零元創業到今天打造出市值超過百億元的企業，憑藉的是我終身奉行的勤儉、誠信、專業、敬業、家和萬事興等五大理念。長虹全體同仁，對這五大理念也都能奉行不渝，進而形塑出堅實的企業文化，成為今天長虹最珍貴的無形資產！

長虹建設董事長

敬造

總經理的話

保護環境，關懷社會及加強公司治理是長虹建設永遠不變的堅持。

ESG是世界趨勢與潮流，作為一個火車頭工業的房地產開發業者，邁向第50年的長虹非常樂意與大家攜手努力，共同朝向這些永續目標前進!! 具體的做法分為三個方面：

保護環境(Environmental)：在建案規劃上以綠建築及智慧建築為主軸，盡量採用再生及環保材料，並裝設節能設備，使建案興建減少大量碳排。另公司所有人員由董事長帶領奉行勤儉及環保概念，避免一切不必要浪費，為保護地球環境及降低溫室氣體效應盡一份心力。

關懷社會(Social)：長虹教育基金會一直以來用深耕台灣為出發點，著力國內外綠色教育的耕耘，用「簡單的堅持，不簡單的分享」的核心價值，來回饋對台灣這塊土地的疼惜與情感，希望透過社會公益事業的啟動，以及由內而外的同心圓理論，影響社會更多企業共同投入。我們著重知識與體驗的美學感知培養、綠色環境教育以及大眾閱讀風氣的養成，定期舉辦茶會體驗，建築介紹，山林體驗及閱讀等相關教育活動。

公司治理(Corporate Governance)：長虹作為一個上市公司，除切實遵守政府各項法令，落實公司全體人員的道德要求，反貪腐的防範，並進行360度的全方位年度考評及人評會的運作等，讓大家在透明的制度下都能齊心協力且有效率地完成工作。透過健全的治理，長虹在同業中的獲利率等皆常保持名列前茅。

長虹建設總經理

榮耀與肯定

獲獎項目	建案	獲(受)獎年份	頒發單位
2019年幸福企業大賞	全國幸福企業	108年	1111人力銀行
106年度綠色採購績優卓越		106年	新北市政府環境保護局
新北市105年度民間綠色採購績優		105年	新北市政府環境保護局
104年推動健全環保產品行銷通路及採購		104年	新北市政府環境保護局
TOP 5000 經營績效	第1名	108年	中華徵信所
TOP 5000 經營績效混合排名	第1名	102年	中華徵信所
TOP 5000 經營績效	第2名	110年	中華徵信所
國家卓越建設獎	金質獎 最佳規劃設計類	長虹陶都	102年 世界不動產聯合會台灣分會
國家卓越建設獎	金質獎 最佳規劃設計類	世紀長虹	100年 中華民國不動產協進會
國家卓越建設獎	卓越獎 最佳規劃設計類	長虹Nasdak	96年 世界不動產聯合會台灣分會
國家卓越建設獎	金質獎	長虹凌雲	95年 中華民國不動產協進會
第13屆國家建築金質獎	金質獎 規劃設計類	長虹天璽	100年 中華民國國家企業競爭力發展協會 國家建築金質獎甄選活動委員會
第13屆國家建築金質獎	全國首獎 規劃設計類	長虹天璽	100年 中華民國國家企業競爭力發展協會 國家建築金質獎甄選活動委員會

獲獎項目	建案	獲(受)獎年份	頒發單位
新北市建築工程施工圍籬綠美化	佳作 視覺藝術組	長虹雲創	111年 新北市政府工務局
新北市建築工程施工圍籬綠美化	佳作	世紀長虹	100年 新北市政府工務局
國家卓越建設獎	優質獎 最佳規劃設計類	新莊中原段 <Park 32>	106年 世界不動產聯合會台灣分會 中華民國不動產協進會
國家卓越建設獎	卓越獎 最佳規劃設計類	潭美科技大樓 <雲端科技大樓>	105年 世界不動產聯合會台灣分會 中華民國不動產協進會
國家卓越建設獎	金質獎 最佳規劃設計類	交響苑	104年 世界不動產聯合會台灣分會 中華民國不動產協進會
國家卓越建設獎	金質獎 最佳規劃設計類	鶯歌集合住宅 <長虹陶都>	102年 世界不動產聯合會台灣分會 中華民國不動產協進會





1 關於長虹建設

1.1 營運概況	6
1.2 價值鏈概況	7
1.3 營運策略與經濟績效	8

營運概況

長虹建設股份有限公司(「長虹建設」、「公司」或「本公司」;與子公司,合稱「集團」、「本集團」)自民國64年創立以來,始終秉持「以勤起家、以誠立業」精神,實踐「專注本業、用心建築」的信念穩健經營。

品牌,是企業永續經營的生命力,從土地開發、規劃設計、建築營造到售後服務,長虹建設堅持以專業分工、完美品質、追求進步,熱忱創造以人為本、敬業奉獻的建築典範。在建築精緻化的時代演變中,長虹建設更著眼於創新動能,堅持在傳承中成就新創,近年更不斷與國際知名建築團隊合作,完善和提升建築的人文風采及美學。

本公司主要以委託營造廠興建商業大樓、國民住宅及工業廠房之出售、出租業務為主,佐以土地整理開發及規劃、建材及建設機械之買賣與進出口相關業務為輔。111年,前項服務的營業收入總額達新臺幣8,704,410仟元,佔公司營業額的100%。111年12月31日,集團當年度完成1宗建築案,在建建築案共計24宗,遍佈台北市等縣市共計4處。

未來,長虹建設更聚焦前瞻學習、躍進卓越思維,引進建築新高峰。

公司簡介

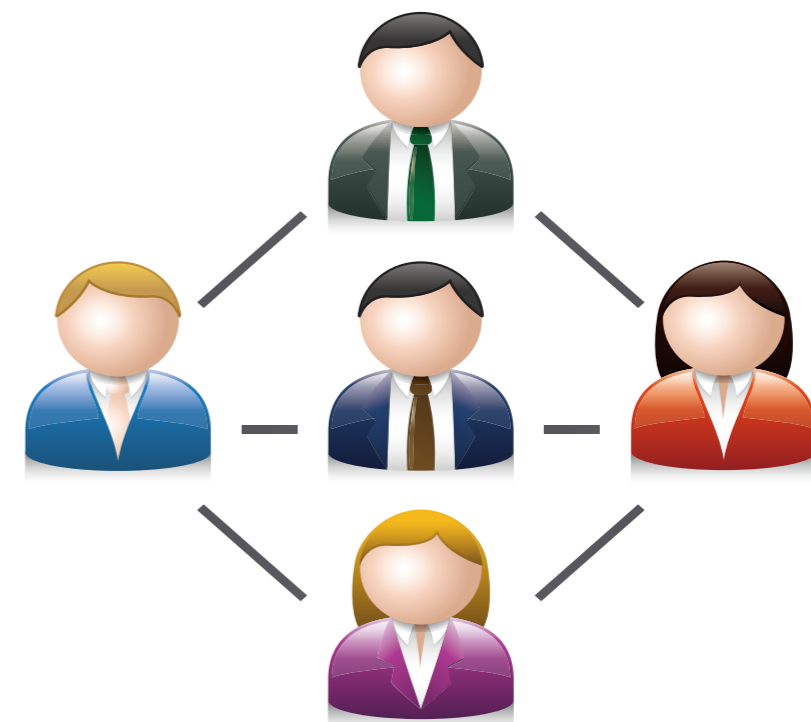
公司名稱	長虹建設股份有限公司 (CHONG HONG CONSTRUCTION CO.,LTD)
成立日期	民國 64 年 12 月 4 日
總部位置	台北市北平東路30號11樓
主要營業地區	台灣台北、新北、台中
主要產品與服務	委託營造廠商建國民住宅、商業大樓出售及出租業務。
經營團隊	董事長 李文造 總經理 李耀中
實收資本額	新臺幣 29 億元
1 1 1 年 合併營收	新臺幣 8,704,410 仟元
1 1 1 年 個體營收	新臺幣 8,178,828 仟元
1 1 1 年 合併稅後淨利	新臺幣 2,852,365 仟元
員工人數	50 人 (截至 111 年 12 月 31 日)



公協會參與

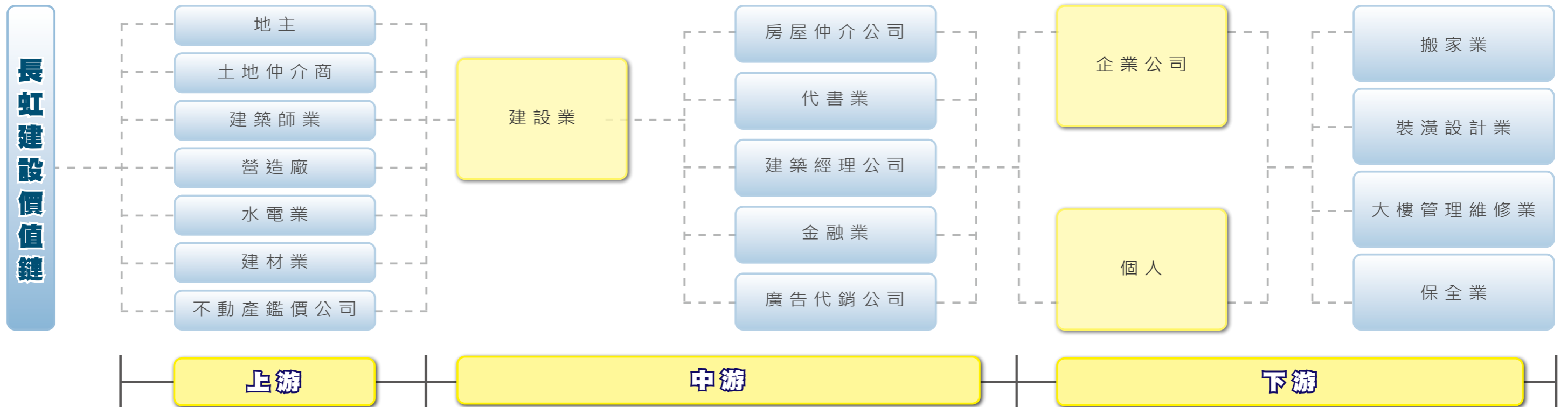
長虹建設積極參與國內外產業相關公、協會與非營利組織,除了促進產業交流與發展、分享實務經驗外,並關注公司治理、環境永續、人權與供應鏈管理等重要議題。111年共參與7個國內外相關公、協會與非營利組織。

公協會組織	
組織	擔任職務 / 參與身份
台北市不動產開發商業同業公會	會員
新北市不動產開發商業同業公會	會員
彰化市不動產開發商業同業公會	會員
台中市不動產開發商業同業公會	會員
台北市都市更新學會	會員
社團法人臺灣智慧建築協會	會員
社團法人中華民國不動產協進會	會員



價值鏈概況

長虹建設於建築業的價值鏈中屬建設業。建築投資產銷過程中，與眾多行業均有關聯性，舉凡營造、建材、水電、廣告、金融、代書、裝潢及大樓管理維修等有連帶關連性，其上、中、下游產業連鎖效果較其他產業為大，常被視為經濟發展領導性產業，具有領先指標作用。因此，建築投資業景氣之好壞，將直接或間接影響到當年景氣循環。



(1) 供應商

本公司的營造工程委由營造廠商及其他承包廠商施工建造。就房地產市場而言，土地、營建工程及建築材料的供應情況均影響主要產品的供應。

111年本公司的主要供應商為100%控股的子公司宏林營造廠有限公司(「宏林營造廠」)，其為本公司建築工程的主要承包商；111年以採購金額計算，宏林營造廠占全年度進貨淨額27.56%。

111年總採購金額約為新臺幣8,145仟元，而採購支出最高的項目是營造工程。

長虹建設價值鏈的主要原料供應情況如下：

土地

本公司個案興建以自地自建為主，少部份則與地主合建分屋方式，其土地來源除由本公司研發部積極主動尋找適合土地外，並積極參與公開市場之土地及建案標售，亦透過土地仲介人或仲介公司洽購土地。

不論何種土地來源，本公司土地開發人員先進行市場調查及評估，瞭解市場之需求，以作為購地及未來推案之參考；經評估初步決定可行投資後，尚需由總經理召集相關部門研擬個案區域市場行情、產品定位、建材設備、價格策略與企劃方向，營建成本及工期，財務預算等據以決定是否購地自建或與地主合建；並應編製「個案投資分析表」重行分析個案土地、成本、營收及利潤後，會相關部門，呈董事長核定，提報董事會審議通過後，始進行土地購入或合建交易，本公司除與多位土地仲介人維繫良好關係外，另尋求不同管道之土地來源資訊，並投入開發都市更新計劃，故土地取得不虞匱乏。

營造廠

本公司為了更能掌握施工進度及確保工程品質，自87年度起陸續轉投資宏林營造廠持股達100%，故營建工程大多委由子公司宏林營造廠承攬施工，宏林營造廠於民國92年初已通過ISO9001認證。

所有工程均嚴謹的評估選擇優良廠商，並掌控營建進度及確保施工品質。目前往來廠商信譽及配合狀況均佳，對工程進度及品質掌控甚為理想。

工料

本公司為節省成本和工期配合等考量，工料之採購皆以比價、議價或公開投標之採購之方式；為使整體發包作業更靈活運用與掌控，已循序漸進改採包工包料的方式發包，因此工程材料來源供應穩定性極為良好。

(2) 下游客戶

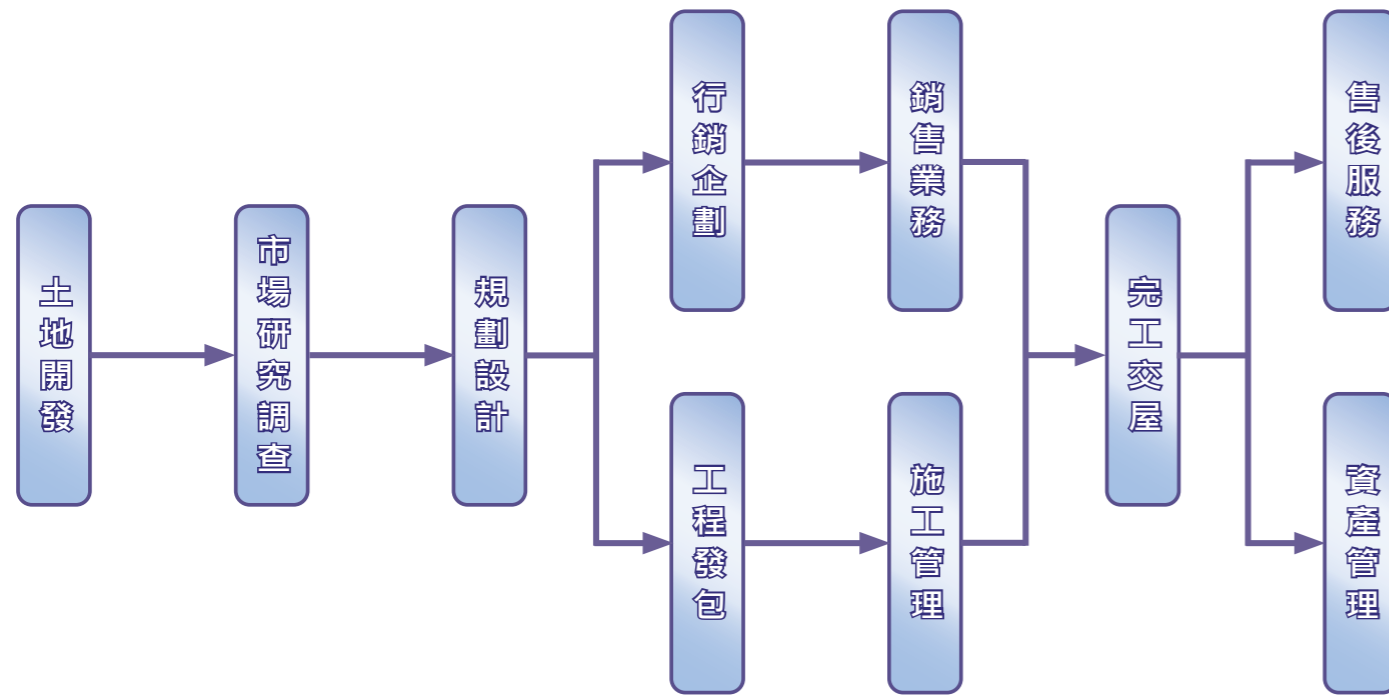
長虹建設於111年下游客戶係企業、公司及個人。110年的最大銷貨客戶為台灣立訊精密有限公司，其以新臺幣15.76億元買下長虹新銳科技大樓。111年的最大銷貨客戶為威剛科技股份有限公司，其以新臺幣26.23億元買下長虹雲端科技大樓(部分樓層)作為其台灣的企業總部。

營運策略與經濟績效

長虹建設111年的主要商品（服務）項目：(1) 工商業大樓：辦公室、科技廠辦；(2)住宅大樓：住宅、店面、停車位；及 (3) 其他：辦公室、店面、停車位之出租。多年來，本公司皆以大台北地區為推案重心，往後之規劃開發仍以大台北地區為主，並延伸至中部地區。

此外，為實現專業經營，增加收入來源，本公司亦計劃開發新商品之租售業務。除繼續推出高級住宅及廠辦大樓外，並隨著國家政策及社會需求，積極參與都市更新提供平價住宅及智慧型商辦大樓。

上述的主要商品產製過程如下：



109~111年經濟績效資訊

單位：新台幣仟元

類 型	項 目	109	110	111
產生的直接經濟價值	營業收入	8,583,158	4,405,518	8,178,828
	營運成本	5,670,440	2,644,202	4,678,850
分配的經濟價值	員工薪資和福利	44,764	46,873	57,125
	支付出資人的款項	1,452,111	1,297,313	1,598,381
	按國家別支付政府的款項	199,174	357,221	660,382
	社區投資（註3）	-	-	-
	留存的經濟價值（註4）	1,216,669	59,909	1,184,090

註：

- 1.此為長虹建設之個體財務報表資訊，業經安侯建業會計師事務所查核。
- 2.111長虹建設並未自政府取得人員和財務補助。
- 3.長虹教育基金會每年於社會公益、關懷社區及環境保護等面向均投入資源。請詳本報告書「支持社會公益 參與社會關懷」章節。
- 4.留存的經濟價值 = 產生的直接經濟價值 - 分配的經濟價值

更多有關財務績效的資訊，請詳本公司111年度年報。



長虹建設 111年度年報

未來公司發展策略

不動產產業市場未來之供需狀況與成長性：

(1) 市場供給面	因台北市土地供給持續短缺及都市更新案不易開發等因素，近幾年取得使用執照數逐年下降，台北市住宅及商用不動產的供給量短期內應無法有效增加。新北市因捷運網及快速道路漸趨完善且平均價格仍低於台北市，吸引眾多換屋、首購及投資的需求，未來將以個案表現為主。
(2) 市場需求面	近年來受政府打房影響，交易量略為低迷。惟大台北地區房屋大多老舊，換屋需求仍大，相信只要審慎選取推案地點、做好市場區隔，還是能有佳績。

綜上所述，由於國內經濟發展持續樂觀、房屋供給持續減少、國民購買自用住宅需求增加以及購屋者對房屋品質之要求日趨嚴格，相信未來只要將產品做好市場定位、加強建物品質，定能創造銷售佳績。

發展遠景之有利與不利因素：

有利因素

- A. 總體經濟仍將維持成長趨勢，有利於民眾的購屋實力與需求。由於國內經濟景氣仍呈現溫和成長的趨勢，因此將有利於民眾購屋。
- B. 重大公共建設之推動
重大公共建設(如交通建設)能為其周邊的房地產產生實質的助益。大台北地區捷運網的日趨便利，以及桃園機場捷運線通車，連帶使該區域未來房市發展深具潛力。
- C. 推動營運總部之設立
政府鼓勵企業將營運決策中心、研發設計、品牌、通路、後勤支援等高附加價值的部分留在台灣，並對於台灣成立營運總部之企業將提供租稅優惠。本公司因營運總部設於台灣而受惠。
- D. 小家庭化趨勢促使國內家庭戶數持續呈現遞增趨勢，此亦有利於我國的房屋需求隨著家庭戶數的增加，每戶平均人口數則持續減少，顯示國內小家庭化的趨勢日益顯著。在家庭戶數持續增加的趨勢下，亦有利於房屋的需求。

不利因素及因應對策

- A. 土地價格續漲、土地取得不易
近幾年來因土地價格節節上漲，且大面積國有土地不再釋出，土地取得不易，勢必增加台北地區推案之難度與風險。
- B. 因應措施：
本公司仍維持優質化推案政策，積極評估新北市及台中市等捷運延線及中部科學園區與工業園區周邊之土地，慎選推案地點滿足個案區域客戶需求除能維持良好銷售率外，並能降低土地取得不易之影響提升商辦及廠辦之產值。
提高對宏林營造廠之經營效率，加強監督工程品質，建立市場良好的品牌形象，增加消費者購置意願及信心。

為拓展經營觸角、分散經營風險並確實掌握工程品質、有效控制工程進度，計劃垂直整合上、中、下游業者，如水電業、建材業、裝潢業及房屋仲介公司等，藉由多角化的經營策略以期降低營運成本，確保獲利能力，並可提供消費者更全面之服務。

(一)一般住宅

住宅仍以大台北地區為發展重心。本公司將慎選具有鄰近捷運站、綠地、優良學區及生活機能完善等條件之區域進行開發，開發可行性高之都市更新計劃案。本公司亦於中部地區投資興建住宅大樓，利用本公司品牌優勢，開發具代表性建案。

(二)商業用不動產

商業用不動產以台北市具指標性、居交通樞紐或政府機關積極開發之地點為主；就辦公大樓方面，對於使用的需求，將不再僅限於過去傳統的建築物規劃、土木興建施工而已，取而代之的是高技術、高科技商用產品或軟體服務設施的規劃與提供等全方位產品，未來對於具增值潛力之商業用不動產產品可能採取租售並行方式經營，以獲取最佳投資利益。





2 管理衝擊與溝通議合

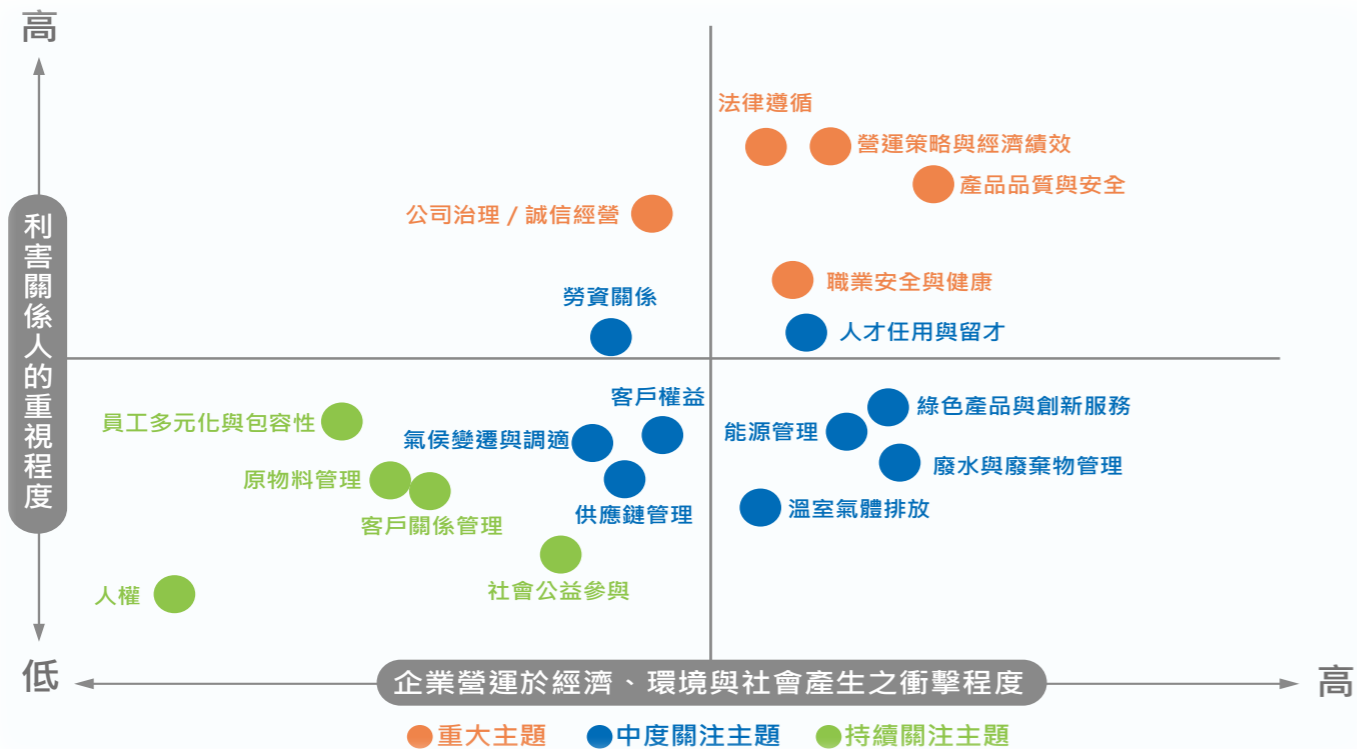
2.1重大性分析	11
2.2利害關係人及溝通議合	12
2.3重大主題管理方針	14

重大性分析

重大主題鑑別及分析流程

鑑別溝通對象	A1000 SES 利害關係人議合標準 (AA1000 Stakeholder Engagement Standards) 的五大原則：影響力、關注度、責任、依賴度和多元觀點，向長虹同仁(含管理層)發送利害關係人鑑別問卷，統計結果經公司核定後，依重要性歸類為5類利害關係人群體：員工、供應商/承攬商、客戶、股東/投資人、政府/主管機關。
蒐研永續主題	辨識國際及國內關注的永續主題、趨勢，以及標竿企業的重大主題進行對照，產出長虹的111年永續主題清單。
分析主題對ESG衝擊程度	依據GRI3 的「決定重大主題的指引」，發放問卷調查長虹高階主管及各單位員工以及外部利害關係人，瞭解評估各永續主題對經濟、環境及人群(包含人權)方面的實際及潛在的正負面衝擊，且從衝擊的嚴重性及可能性兩大面向，評估衝擊的顯著程度。 評估衝擊的顯著程度時，負面衝擊考量其嚴重性、發生可能性，以及負面人權衝擊。正面衝擊則考量其影響規模與範疇大小及發生可能性。
決定重大主題矩陣	根據上述問卷調查結果及衝擊的顯著程度，以X軸呈現各主題於長虹營運時對經濟、環境及社會產生衝擊的重要程度。同時，為凸顯長虹對外部利害關係人需求及期待的重視，以Y軸呈現利害關係人在各主題的重視程度，排序各主題的衝擊程度，繪製長虹111年重大主題矩陣圖。
檢視與核准重大主題	董事長、總經理連同各高階主管召開會議檢視重大主題，進行討論及確認，並由董事長核可，最終確認5項重大主題及2項中度關注主題作為撰寫基礎，於報告中揭露管理方式與績效成果。

重大主題矩陣圖



永續議題列表

面向	永續議題	價值鏈上的衝擊			對應之GRI準則	回應章節
		上游	長虹營運	下游		
治理 / 經濟	公司治理 / 誠信經營*	●	●	●	GRI 205 反貪腐	3.1 公司治理
		●	●	●	GRI 206 反競爭行為	3.2 誠信經營
		●	●	●	GRI 415 公共政策	3.3 法規遵循
	產品品質與安全*	●	●	●	GRI 404 訓練與教育	4.1 產品品質與安全
		●	●	●	GRI 416 顧客健康與安全	4.2 客戶關係管理
		●	●	●	GRI 417 行銷與標示	6.2 人才任用與留才
營運策略與經濟績效*	●	●	●	GRI 201 經濟績效	1.3 營運策略與經濟績效	
法規遵循*	●	●	●	GRI 2-27 法規遵循	3.3 法規遵循	
	●	●	●	GRI 416 顧客健康與安全	4.1 產品品質與安全	
	●	●	●	GRI 417 行銷與標示		
環境	氣候變遷減緩與調適	●	●	●	GRI 201 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	5.1 氣候變遷與調適
		●	●	●	GRI 302 能源	5.2 能源管理與溫室氣體排
		●	●	●	GRI 305 排放	5.3 放水資源與廢棄物管理
社會	人才任用與留才	●	●	●	GRI 202 市場地位	
		●	●	●	GRI 401 勞雇關係	
		●	●	●	GRI 402 勞/資關係	6.1 勞資關係
		●	●	●	GRI 404 訓練與教育	6.2 人才任用與留才
		●	●	●	GRI 405 員工多元化與平等機會	
		●	●	●	GRI 406 不歧視	
	職業安全與健康*	●	●	●	GRI 403 職業安全衛生	6.3 職業安全與健康

● 直接衝擊 ● 間接衝擊

註：1. 本表7項永續議題包含5項重大主題 (以*標示) 及2項中度關注主題。
2. 111年為長虹建設首次鑑別重大主題，因此並無重大主題變動之說明。

利害關係人及溝通議合

利害關係人鑑別

本年度報告書依循AA1000 SES 利害關係人議合標準 (AA1000 Stakeholder Engagement Standards) 的五大原則，篩選出「員工」、「供應商及承攬商」、「客戶」、「股東及投資人」與「政府及主管機關」5大重要利害關係人，透過各種溝通管道與平台傾聽利害關係人的聲音，並將利害關係人的建議與關注議題納入組織策略與營運規劃中，同時以此做為本報告書揭露之參考基礎。

利害關係人溝通管道

長虹建設與利害關係人的溝通方式與管道如下表所示，相關重大主題回應作法與計畫詳見各章節。

利害關係人	員 工		
對長虹的意義	<p>❶ 員工是本公司最重要的資產，藉由提升員工福利、健全職涯發展，凝聚同仁向心力，共創永續未來。</p>	<p>❷ 員工為公司永續發展最重要的夥伴，除保障員工工作權益，提供具市場競爭力的薪酬及福利制度外，亦必須絕對尊重與關懷照顧員工，以吸引優秀人才加入，當員工發揮潛能與公司並肩前行方能創造更大營運績效。</p>	<p>❸ 透過各項政策及管理方針，我們致力於暢通員工溝通管道，提供雙向的開放溝通環境，讓公司人才持續提升、適才適所，進一步打造高效率、有樂趣、有挑戰性的工作環境。</p>
關注議題	營運策略與經濟績效		產品品質、產品功能 (節能 / 安全性)
	公司治理 / 誠信經營		員工關懷及勞動保障
	職涯發展與人才培育		勞資關係、員工團建、職業安全與衛生、彈性的工作時間及休假制度
溝通管道及頻率	<p>每季舉辦勞資會議 每週 (月) 舉辦部門會議 每年進行員工教育訓練 不定期更新公司內部網站 / 郵件溝通 / EIP電子公告系統 / 教育訓練</p>		
溝通成果與回應	● 透過定期的部門會議溝通工作上的障礙及問題解決方案，從而提高工作及經濟績效		● 員工享有公司補助費用的健康檢查
	● 設有薪酬委員會及員工福利委員會，作為員工與資方的溝通平台		● 年度考績有員工互評的佔比及主管評的比例，並就互評的建議或溝通，作出回應
	● 提供教育訓練向新進員工說明工作環境及公司作業管理流程		

利害關係人	供應商及承攬商	
對長虹的意義	① 供應商及承攬商是公司重要的策略夥伴，以公平透明的合作方式，建立良好的合作互信關係。	② 供應商為支持我們永續經營的重要夥伴，希望藉由與各供應商夥伴彼此信賴及緊密合作，共存共榮。
關注議題	產品品質、產品功能 (節能/安全性)	客戶關係管理 (客戶滿意度)
	法令遵循	營運策略與經濟績效
溝通管道及頻率	每季進行供應商評鑑 每季(年)進行供應商滿意度調查 每週(年)實地訪查 不定期電話、郵件溝通	
溝通成果與回應	● 定期進行供應商考評	● 透過綠建築設計規劃及採購，與供應商、承攬商緊密合作溝通
	● 於完工驗收時，與供應商/承攬商溝通及總結整個案子的困難及解決方案	

利害關係人	客戶	
對長虹的意義	① 提供客戶滿意、信任和安全的產品，透過不斷創新，攜手共創永續價值鏈。	② 客戶為公司營收來源，我們傾聽客戶需要、掌握產業趨勢並提供專業服務，以成就客戶目標且共同成長。
關注議題	產品品質、產品功能 (節能/安全性)	水電、空調及 公共空間管理及維護
	不定期更新公司網站 客服部門不定期實際訪談/視訊會議/正式書信/通訊軟體	
溝通管道及頻率		
溝通成果與回應	● 提供多樣性的溝通渠道，鼓勵客戶針對產品使用狀況提出建議討論，並即時作出反饋及改善	● 進行實際訪談，與客戶建立長期夥伴關係

利害關係人	股東及投資人		
對長虹的意義	股東及投資人的長期支持是長虹成長的力量，我們珍視每一份投資人的資源，誠懇信守企業承諾與回饋。		
關注議題	經營策略 及財務績效	公司治理	風險管理
溝通管道及頻率	每年舉辦股東會 每年舉辦法人說明會 每年發布年報 112年起每年發布永續報告書 不定期更新之公司官網投資專區及公開資訊觀測站		
溝通成果與回應	每年至少召開一次法人說明會，向股東/投資人報告公司最新營運及財務狀況，並公告於公司官網。	已於公司官網投資專區揭露發言人聯繫方式、確保公司收到股東/投資人的提問及作出回饋。	

利害關係人	政府及主管機關		
對長虹的意義	長虹建設確保符合法律規範及主管機關要求，並積極配合政府政策。		
關注議題	公司治理	誠信經營	風險管理
溝通管道及頻率	每年參加公司治理評鑑 即時公告財報與重大訊息 不定期參與法規說明會、研討會及公會 各部門日常的互動(會議、電話、電子郵件) 不定期公文		
溝通成果與回應	持續與主管機關保持溝通，積極配合政府政策	派員參與法規說明會、研討會及公會會議	

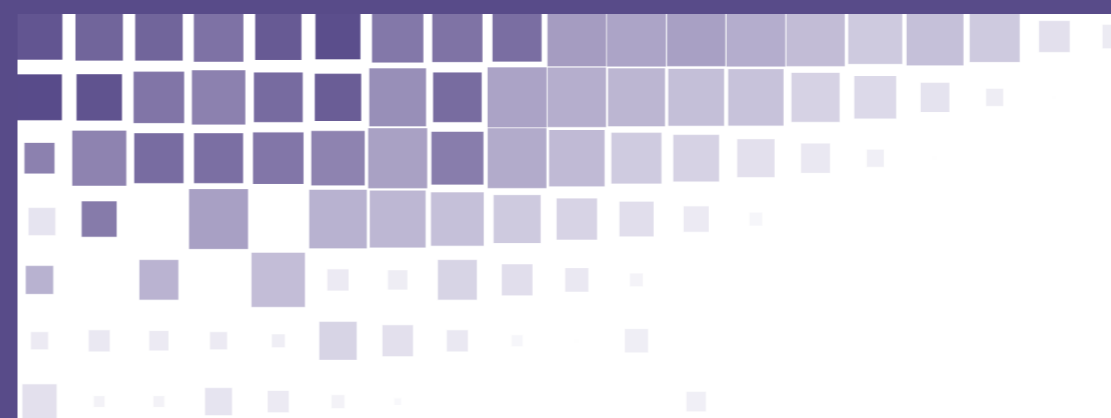


重大主題管理方針

重大主題	衝擊描述	政策 / 承諾	行動 / 目標 / 跟蹤機制
公司治理 / 誠信經營	<ul style="list-style-type: none"> ● 公司治理的完整性與誠信經營對企業長遠的永續發展具有正面衝擊 ● 若企業沒有落實企業誠信經營、規避道德風險，不進行反貪腐管理，或會產生相關貪腐事件，造成實質經濟損失，並損害股東的合法權益及其他利害關係人之利益 ● 貪腐事件造成負面的企業形象，影響投資人及其他利害關係人的觀感及投資意願 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公司之經營理念為「精益求精、永續經營」，以誠信為基礎制定經營政策，透過建立良好公司治理機制，創造企業永續發展之經營環境 	<ul style="list-style-type: none"> ● 依循公司「精益求精、永續經營」之經營理念，建立良好公司治理以及風險控管機制，避免貪腐事件發生。 <ul style="list-style-type: none"> - 董事會、員工相關教育訓練與公告宣導 - 設有諮詢、申訴及檢舉專線及信箱 - 本公司對外捐贈或贊助，均依相關法令及本公司內部規定辦理，以防範行賄、收賄及非法政治獻金等情形發生 - 本公司透過內稽內控制度管控公司治理相關弊端與風險 - 設有稽核部門，以確保各單位執行業務遵守相關法令規定，如公司法、證券交易法、上市上櫃相關規章或其他商業行為相關法令以做為落實誠信經營的基本前提於公司網站「公司治理(及內部稽核)專區」建有防範不誠信行為方案作業程序及行為指南
法律遵循	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業其中一個重大責任為遵循各地環境、社會經濟等相關法規之規範，遵循法規。若未遵守環境法規，公司將可能受到處罰，包括罰款、限期改善、停工，影響企業正常營運，並產生負面的企業形象。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 遵守政府法令規章 ● 積極檢討違例個案，及時實施改善措施，避免再犯 	<ul style="list-style-type: none"> ● 為了確保我們遵守相關法令規章，避免不必要的罰則，公司一向密切注意任何可能會對公司業務及財務有重大影響的國內外政策與法令動向，相應調整產品及服務。 <ul style="list-style-type: none"> - 參加不動產商業同業公會，與業界交流最新資訊 - 辦理相關教育訓練課程及會議等宣導守法觀念 ● 遵守政府環境保護、社會及經濟相關法令規範，落實法令政策 <ul style="list-style-type: none"> - 短期：持續關注法律風險並做相關合規宣導 - 中期：優化及健全集團管理辦法並制定制式合約範本 - 中長期：規劃針對管理階層及行政同仁進行不同類別之法規訓練，並於訓練後進行測驗以評比學習成效
營運策略與經濟績效	<ul style="list-style-type: none"> ● 經濟及財務績效為企業永續經營重要因素之一，如公司經濟績效持續表現不佳，則可能面臨是否能持續營運之威脅 ● 有效管理企業營運績效與營運風險，能強化競爭力，為企業、員工及股東創造最大利益 	<ul style="list-style-type: none"> ● 持續開發新產品與新運用，強化競爭力，致力為股東創造價值，善盡企業社會責任 ● 加強銷售流程及售後服務的改善以提高產品及服務品質 	<ul style="list-style-type: none"> - 公司高層經營主管定期召開管理會議 - 定期召開董事會議，高階管理層向董事報告營運績效 - 公司年度經營績效討論會議 - 強化人員的教育訓練 - 客戶服務的強化 - 與供應商建立良好關係，加強來料之品質管控及供貨穩定性
產品品質與安全	<ul style="list-style-type: none"> ● 重視建物結構安全、選用環保建材，降低任何危害健康的風險 ● 施工品質下降或不佳，造成企業聲譽受損 	<ul style="list-style-type: none"> ● 在土地開發及規劃建築時，依照不同地域、地質、地形，研擬更好的作為，進一步加強友善環境之建築，提供更好的服務。 ● 嚴格控管施工品質 ● 採用高等級之環保建材 	<ul style="list-style-type: none"> - 土地法及建築相關法規之更新及彙整，適時修正開發中各案的投報及執行策略，以維護顧客安全及健康。 - 將環境、行人友善與救災動線納入主要空間設計的主要考量，提升住戶居住品質。 - 選用環保建材，並且加強建築隔熱效能，達到節約能源的目的
職業安全與健康	<ul style="list-style-type: none"> ● 維護所有人員之安全及健康為公司能持以運作重要的一環，安全衛生管理不當，除了可能造成員工傷亡外，也會面臨相關法規上的處罰 ● 建構清潔生產與安全友善的工作環境亦體現公司對人權議題及負責任企業的重視。 	<ul style="list-style-type: none"> 「三零」政策 <ul style="list-style-type: none"> - 工安零事故 - 工期零空窗 - 品質零缺點 ● 防範未然：貫徹預知危險、預防傷害疾病 ● 遵守法規：遵守法令規章、善盡社會責任 ● 建置系統：透過教育訓練、全員諮商參與 ● 持續改善：降低職災風險、保障人員安全 	<ul style="list-style-type: none"> - 實辦法規鑑別及遵循職業安全衛生管理相關法規規範，全力達成「零」傷害意外事件，及「零」環保意外事件的目標，建立健康安全的友善職場 - 進行作業風險評估及重大鑑別 - 執行內部稽核確認施行成效 - 實施改善計劃矯正不符合項目 - 持續改善硬體設施標準與安全衛生作業程序，積極建構安全衛生的工作環境，以預防職業傷害與疾病，保障勞工工作安全與健康 - 定期辦理健康檢查



3 誠信為本 盡職治理



3.1 公司治理	16
3.2 誠信經營	19
3.3 法規遵循	21
3.4 資訊安全管理	22

公司治理

長虹建設最高治理單位為董事會，董事會指導公司策略、監督管理階層及對公司、股東負責，在公司治理制度之各項作業與安排，董事會皆依照法令、公司章程或股東會決議等，據以行使職權。本公司董事會強調獨立運作及透明化之功能，董事及獨立董事皆屬獨立之個體，獨立行使職權，本公司每季度至少召開一次董事會，111年度總計召開9次。

長虹建設現任第18屆董事會由9位董事組成，其中包含3名獨立董事，董事會成員名單與主要學經歷，請參閱111年年報第3頁及第6頁。

長虹建設董事會下設有審計委員會與薪酬委員會，本公司之審計委員會由3位獨立董事組成，主要負責監督管理階層如何監控本公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核本公司對於所面臨風險(含環境、社會、公司治理面向)之相關風險管理架構之適當性，審計委員會每季至少召開一次。111年度總計召開9次審計委員會議，出席率達100%。

為健全長虹建設董事會之薪資管理機能，本公司設置薪酬委員會，由3位獨立董事組成，且3位均具有五年以上商務、法務、財務或營建業務所須之工作經驗。111年度總計召開2次薪酬委員會會議，出席率達100%。

長虹建設審計委員會運作情形

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	111年審計委員會實際出席率(%)
獨立董事	王玠琛	4	-	100%
獨立董事	蔡世祿	9	-	100%
獨立董事	游慶銘	9	-	100%

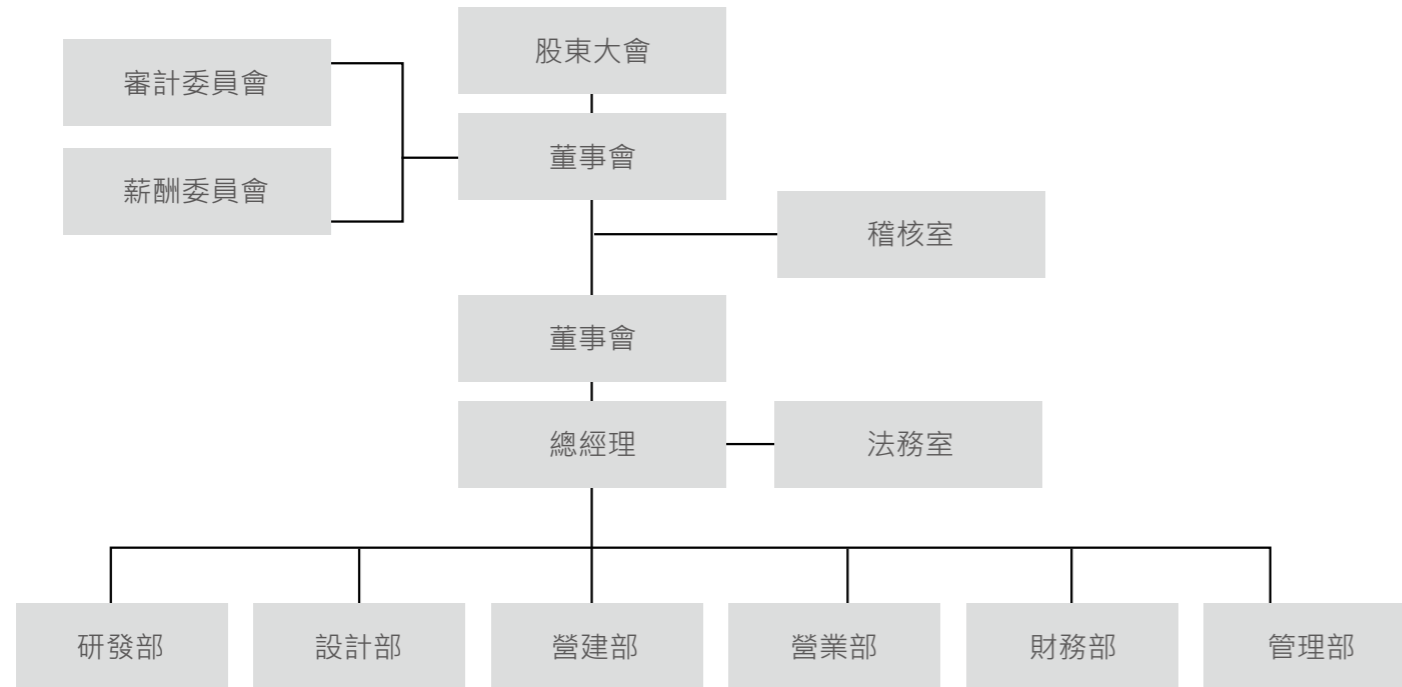
長虹建設薪酬委員會運作情形

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	111年審計委員會實際出席率(%)
獨立董事(召集人)	王玠琛	2	-	100%
獨立董事	蔡世祿	2	-	100%
獨立董事	游慶銘	2	-	100%

111年董事會成員與職務

職稱	姓名	主要經歷	111年董事會實際出席率(%)
董事長	聯虹投資(股)代表人：李文造	成功大學土木系 本公司創辦人 宏林營造廠(股)董事長	100%
董事	聯虹投資(股)代表人：李耀中	台灣大學土木工程系 美國柏克萊大學營建管理學碩士 美國柏克萊大學結構工程學碩士 美國普度大學營建管理學博士 土木技師	89%
董事	聯虹投資(股)代表人：李耀民	成功大學都市計劃系 本公司副總經理	89%
董事	郭績強	美國馬里蘭大學土木工程博士 美商奇異電氣(股)專案經理	100%
董事	吳和惠	密西根州私立聖母大學教育碩士 台北市古亭女子國中、建成國中、介壽國中、華江高中校長 台北市教育會理事、監事	100%
董事	蔡玥晨	台灣大學會計系 安侯建業聯合會計師事務所主任 富邦證券股份有限公司經紀部 宏林營造廠(股)稽核主管 本公司監察人	78%
獨立董事	王玠琛	政治大學公共行政研究所結業 財政部台北國稅局副局長	100%
獨立董事	蔡世祿	台灣大學土木工程系博士	100%
獨立董事	游慶銘	逢甲大學企管系 財政部台北市國稅局主任秘書	100%

公司治理架構圖



各主要部門所營業務

部門	主要職掌
稽核室	內部控制作業稽查及改進情形跟催
法務室	法律顧問事務及訴訟事務
研發部	土地開發及都市更新案評估
設計部	產品規劃設計及監督及建造執照與使用執照申請進度之控管
營建部	工程施工計劃、採購、發包等事宜
營業部	銷售作業及售後服務事宜
財務部	帳務管理、資金調度及股務作業
管理部	人事、總務、採購及資訊業務

董事會多元性

本公司董事組成員備多元背景，涵蓋會計、財務、法務、管理等相關領域，並考量了性別、年齡等多元文化組成，其中包含2名女性董事，以使董事會多元化。董事會成員的主要經歷及其它重要職位資訊，請詳本公司111年年報之「董事及監察人資料(一)」。

董事性別及年齡分析如下：

長虹建設111年治理單位成員結構分布		111年		
		董事會	審計委員會	薪酬委員會
性別	男	7	3	3
	女	2	0	0
年齡	<30歲	0	0	0
	30-50歲	2	0	0
	>50歲	7	3	3

董事提名與遴選

長虹建設董事選舉依據「公司法」第192-1條採候選人提名制度，且依法令規定，持有本公司已發行股份總數1%以上股份之股東，得向本公司提出候選人名單，並於股東常會中由股東進行投票選舉。董事候選人提名與遴選將董事組成多元性納入考量，包含性別、年齡、國籍、文化等基本條件，以及專業知識、背景及產業經歷等，使公司選任之董事具備行使其職權所必備之知識、技能及素養，並在經濟、環境和社會議題及相關衝擊都具有豐富的管理經驗。且為維護董事會的獨立性，亦依據「公司法」及「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」設置及遴選獨立董事。請詳本公司官網「投資人專區 / 公司治理 (及內部稽核) / 董事選任程序」。

董事會主席

長虹建設董事會目前由李文造擔任董事長，且為經營團隊成員，兼任行政作業，決定公司重要決策、規劃公司未來經營方向及目標，以讓本集團得到有力及一貫之領導，更有效及有效率地規劃及執行長遠業務策略。董事長遵循「公司法」利益衝突相關的規範。

本公司董事及經理人執行職務應秉持積極進取、認真負責之態度，摒棄本位主義、注重團隊精神，並恪遵誠實信用原則。

經濟、環境和社會主題之管理

本公司董事會為公司最高治理單位，亦於審計委員會的協助下，參與監督及管理本公司在經濟、環境和社會主題之表現及風險管理，並做出最終決策。董事會於決議重要事項時，會考量經濟、環境與社會主題及其衝擊、風險和機會，以及利害關係人之意見。利害關係人議合情況請見本報告書「管理衝擊與溝通議合」章節。

此外，本公司亦設有公司治理長，連同法務人員協助董事會及股東會會議事以及董事遵循法令。公司的各部門單位也就其屬性負責管理經濟、環境和人群衝擊以及執行相關作為，並由公司治理長定期向董事會報告執行成果。公司積極籌組永續發展委員會，計劃由董事長擔任委員會主席、總經理為召集人，下設「環境職安組」、「綠色營運組」、「人力資源組」、「公司治理組」及「社會關係組」，由各部門主管任組長執行ESG作為。

環境、社會及公司治理之風險評估

長虹建設董事會為公司風險管理之最高單位。總經理負責統籌風險管理工作，定期聽取各單位主管針對其單位面臨的風險的報告，根據個別風險的重大性評估，提出及協調各單位執行風險管理事項或因應方案，定期追蹤執行與改善進度。依實際情況呈報董事會核准、審閱和監督。

本公司所面臨的環境、社會及公司治理之主要風險包括：

新興風險	因氣候變遷、地緣政治變化、大規模傳染病、科技發展等新興議題，對本公司產生重大之營運、策略或財務風險
營運及工安事件風險	營運過程中發生意外或突發情事，如造成人員傷亡的工安意外、設備財產損失或環境污染，造成營運受阻、商譽受損之風險。
合約及客戶管理風險	因訂定及履行與供應商及客戶的簽訂合約而使本公司蒙受損失的風險 消費及客訴糾紛、客變及交屋糾紛而產生的商譽風險

利益衝突及迴避

本公司依據「公司法」第206條之規定，於《董事會議事規則》中及《公司治理實務守則》明文規定，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權，詳細內容請參閱本公司官網「投資人專區 / 公司治理(及內部稽核) / 董事會議事規則」或「投資人專區 / 公司治理(及內部稽核) / 公司治理實務守則」。

董事會進修

公司要求董事閱讀台灣證券交易所發行的內部人股權宣導資料。其中，董事須聲明已讀畢並知悉「董監事法規宣導手冊」。此外，本公司將規劃安排董事、或鼓勵董事自行參與各項進修課程及教育訓練，以利董事掌握公司治理、永續發展等最新趨勢。

董事會績效評估

本公司已建立董事會績效評估制度，每年執行一次董事會內部自評及董事成員考核自評；董事會績效評估項目包含(1)對公司營運之參與程度；(2)董事會決策品質；(3)董事會組成與結構；(4)董事的選任及持續進修；及(5)內部控制等五大面向。

而董事成員自評考核，則包含(1)公司目標與任務之掌握；(2)董事職責認知；(3)對公司營運之參與程度；(4)內部關係經營與溝通；(5)董事之專業及持續進修；及(6)內部控制等六大面向。上述之相關考核自評結果於提報董事會後，已於本公司官網揭露。

董事會評鑑執行情形

- 為落實公司治理並提升本公司董事會功能及運作效率，本公司依據「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」之規定，完成111年董事會績效評估。
- 經各董事及董事會議事單位依前揭各衡量項目自評結果平均在優等以上，整體董事會及公司功能性委員會之績效考核均符合考評標準，顯示整體運作情況尚稱完善。

評估週期	每年執行一次		
評估期間	111年1月1日至111年12月31日		
評估範圍	董事會	個別董事成員	功能性委員會
評估方式	內部自評	個別董事成員自評	內部自評
評估內容	包括對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制等。	包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。	包括對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。
評估標準	評估項目之計分方式分為5個評分等級（5極優/非常同意；4優/同意；3中等/普通；2差/不同意；1極差/非常不同意），評估結果依總得分區分為「優於標準」（90(含)~100分）、「符合標準」（80(含)~90分）及「尚待加強」（80分以下）。		
評估結果	優於標準	優於標準	優於標準
提報董事會日期	112年3月14日		

董事會及高階管理階層之薪酬政策

本公司董事之報酬係依據「公司章程」支付酬金，且於決議其薪資報酬時亦會將績效評估結果納入考量。而高階管理階層(含總經理、資深副總經理、副總經理、財務長) 薪酬係由薪資報酬委員會審議後，並評估其績效達成率，以作為薪酬評量之依據。本公司目前尚未將公司的ESG目標與績效與董事、經理人的個人薪酬作連結，惟公司會持續關注此議題，待ESG 推行成熟後再行研議。

本公司111年董監酬勞為10,000仟元，僅佔當年度稅後淨利的0.35%，為業界董監酬勞佔比最低的公司之一，為全體股東謀取最大之權益。

董事會及高階管理階層之薪資、獎金及特支費、退職退休金、員工酬勞金額等資訊，請詳本公司111年度年報之公司治理報告的「111年度支付一般董事、獨立董事、總經理及副總經理之酬金」部分。

為健全長虹建設董事會之薪酬管理機能，本公司之薪資報酬委員會於110年12月22日成立，由3位獨立董事組成，且3位均具有五年以上商務、法務、財務或營建業務所須之工作經驗。111年度薪資報酬委員會總共召2次，出席率100%，薪酬之決議請詳本公司111年年報之「薪資報酬委員會運作情形資訊」。

誠信經營

責任商業行為相關的政策與規範

長虹建設恪守責任商業行為，為落實誠信正直之企業文化，並滿足投資人及其他利害關係人之期待，由董事會通過並頒布《董事行為準則》及《公司道德行為準則》等相關規章，詳訂公司之政策規範、準則、作業程序、行為指南及相關申訴制度等，要求董事及員工等於執行業務時應遵守規範，以防範不誠信行為，期許形塑本公司誠信和當責的文化，將遵循最高道德標準的承諾體現在所有的商業活動中。

相關準則及守則係參考台灣證券交易所制定的相關準則及參考範例而訂定。本公司透過電子郵件、公司內部網路公告(內網「組織規程暨辦事細則」) 方式佈達員工，以利員工即時掌握相關的政策與資訊。外部則以官網公開揭露為主。

此外，長虹建設遵守公司法、證券交易法、商業會計法、政治獻金法、貪污治罪條例、政府採購法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，以作為落實誠信經營之基本前提，並持續追蹤國內外法規變動情形，以評估其對公司可能造成的潛在風險及影響，並根據法規鑑別結果檢視公司內部是否有相應的規範，以確保公司政策規範合宜適足。

主要規範文件一覽表

名稱	針對對象	目的
永續發展實務守則	長虹建設與其集團企業	管理長虹建設與子公司對經濟、環境及社會風險與影響
公司治理實務守則	長虹建設	建立良好之公司治理制度及有效的公司治理架構，保障股東權益。
公司道德行為準則	長虹建設董事、經理人及員工	防止董事、經理人及員工發生利益衝突及進行內線交易
誠信經營作業程序及行為指南	長虹建設及集團企業與組織董事、經理人、受僱人、受任人及具有實質控制能力之人	落實誠信經營政策，並積極防範不誠信行為，具體規範本公司人員於執行業務時應注意之事項
董事行為準則	長虹建設董事、監察人及經理人	為追求本公司整體之最大利益及致力於永續發展，規範董事於執行職務之道德及行為。
防範內線交易管理作業程序	長虹建設或內部人(依程序內定義)	防範及禁止內線交易，避免本公司或內部人因未諳法規規範誤觸或有意觸犯內線交易相關規定，造成公司或內部人訟案纏身、損及聲譽之情事

上述責任商業行為之規範文件已上傳至公司網站，請詳本公司「投資人專區 / 公司治理(及內部稽核) / 公司治理相關程序及辦法」

人權政策

為善盡企業社會責任保障全體同仁、客戶及利害關係人基本人權，長虹建設支持且致力於遵循聯合國《世界人權宣言》、《全球盟約》、《國際勞動組織公約》外，亦遵循政府勞動法規，並根據營運項目及公司特性，訂定「長虹建設股份有限公司人權政策」，適用範圍包括本公司以及子公司宏林營造廠、客戶以及供應商，為積極實踐公司人權政策推動，尊重職場人權不雇用童工，並定期關心及管理員工出勤狀況，不強迫勞動。在追求業績成長與營運績效的同時，透過良好的公司治理與回饋社會，兼顧善盡企業社會責任。未來公司將對內、外宣導人權政策，對公司員工及供應商進行人權教育訓練，以提升對人權議題的關心及重視。

管理部不定期評估人權風險，如有發現有人權重大風險、重大潛在影響或違反人權事宜，應即時報告總經理並對之採取減緩措施或補救措施。

公司治理長負責統籌責任商業行為政策規範之制定，由總經理審核，並由稽核室負責監督、執行以及舉報案件的調查與懲處，並定期向董事會及審計委員會就從業道德、法規遵循、舉報事件等事項進行報告。

此外，各部門依其主要職責，合力推動上述責任商業行為相關守則及政策的執行。

部門	主要職責
稽核室	內部控制作業稽查及改進情形跟催
法務室	法律顧問事務及訴訟事務
管理部	人權政策之執行及維護
總經理室	防範內線交易管理作業程序之制定及維護
發言人	對外發布公司重大訊息

反貪腐

長虹建設對貪腐採「零容忍」的態度。我們有嚴格的反貪腐政策和程序，並對違反這些政策和程序的員工進行嚴肅處理。在過去幾年裡，並無發生任何員工因貪腐事件而被解僱或受到紀律處分的事件。這不僅證明公司的反貪腐教育和培訓取得了良好成效，也證明了員工對貪腐有清楚的認識，並願意遵守公司對貪腐的零容忍政策。

長虹建設對貪腐的零容忍政策行之有年。過去幾年長虹沒有發生任何重大的貪腐事件或針對公司或員工貪腐行為的公開法律案件。長虹建設嚴格挑選合作夥伴，檢查確認其過去是否有貪腐違規行為，作為評鑑合作夥伴的重要條件。111年商業夥伴沒有發生任何因貪腐違規行為而與商業夥伴終止合約或未續約的事件。

長虹建設已向董事會提供有關董事法規宣導手冊等反貪腐訓練，以幫助他們了解貪腐的定義、類型和後果，以及如何識別和報告貪腐行為。並向董事提供反貪腐政策和程序的指導，以協助他們了解公司對貪腐的零容忍政策；本公司亦對高階主管傳達反貪腐政策和程序，計劃短期內與所有員工、商業夥伴和其他利益相關者進行溝通。該政策和程序旨在防止貪腐行為，確保公司運作符合最高道德標準。111年本公司董事會及高階主管反貪腐教育和培訓已達100%。

未來長虹建設將持續提供董事會成員反貪腐教育和培訓，以幫助他們了解反貪腐的最新消息，並提高他們識別和報告反貪腐行為的能力。

檢舉制度

為健全公司治理之監督功能，本公司內外部均設有相關諮詢及舉報管道，並透過公司內部電子郵件防治專線及公司官網公告，宣導告知員工及其他外部利害關係人。

諮詢與舉報管道

外部管道	官方網站匿名檢舉之舉報信箱： chonghong@chonghong.com.tw 客服專線(Tel.) 0800-066-280
內部管道	人力資源信箱
	性騷擾防治專線/信箱

本公司於接獲舉報案件後，立即依據案件性質安排權責單位進行調查，並妥善記錄及追蹤處理。對於舉報者身分、舉報內容及參與調查者予以保密，以避免其受到不公平對待或報復。對於經確認屬實的個案，則視情節採取包括終止僱傭契約或業務往來及採取必要的法律行動。同時，亦會透過教育訓練、內部EIP公告等，提供員工認知並預防類似案件再次發生。

若有任何違反誠信經營或責任商業行為之情事發生，員工也可透過Email信箱、官網之利害關係人專區及內部提案制度，即時向管理階層反映並提出意見。而外部之利害關係人若查知相關違反誠信經營/商業道德行為之情事，可利用本公司稽核室設置之專線或官網之利害關係人專區檢舉。長虹建設於111年未有接獲舉報案件。

反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為

長虹建設相信，透明和誠信是成功的關鍵，並致力於為其客戶、員工和股東提供公平和公正的競爭環境。

長虹建設致力於遵守所有適用的法規，並確保其商業行為符合競爭原則。本公司遵循「公司道德行為準則」、「誠信經營作業程序及行為指南」以及公平交易法相關法規進行合規商業行為，並定期對其員工進行合規培訓，預防因觸犯反托拉斯及公平競爭規定而可能帶來的法律風險及負面影響。

111年長虹建設未有反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為之情事發生，亦未有任何涉及反競爭行為及反托拉斯和壟斷法規相關的訴訟發生。

政治捐獻

本公司依誠信經營作業程序及行為指南第九條「政治獻金之處理程序」之規定，提供政治獻金，應陳報首長核准並知會本公司專責單位，其金額達新臺幣參仟萬元以上，應提報董事會通過後，始得為之。111年長虹建設依《政治獻金法》作出政治捐獻予政黨及政黨候選人，金額分別為80萬元及192萬元。

內部控制與稽核制度

長虹建設依法建立內部控制制度，制定「長虹建設股份有限公司內部控制制度」及「長虹建設股份有限公司內部稽核實施細則」，作為內部稽核執行依歸，同時設置直接隸屬董事會的內部稽核單位「稽核室」，配置稽核主管一名及一位職務代理人，稽核人員及職務代理人除具備證期局要求的適任資格外，每年持續進修內部稽核相關專業課程，有關內部稽核人員名冊於每年一月底於公開資訊觀測站中完成申報。

稽核室每年制訂年度稽核計劃，藉以檢查及評估內部控制執行情形，並適時提供改進建議，以確保內部控制制度得以持續有效實施。此外，稽核室每年依規定覆核公司各單位之自行檢查報告，併同前述內部稽核結果及改善情形，提供董事會及總經理評估整體內部控制制度有效性及出具內部控制制度聲明書之依據，此聲明書已依規定刊登於年報中，111年依稽核計畫查核結果並未發現內部控制缺失及異常事項；年度內部稽核計劃、稽核計劃執行情形、內部控制缺失及異常事項改善情形等皆已依規定在公開資訊觀測站中完成申報。

內部稽核運作

- 一、公司稽核人員辦理稽核事宜，依本公司內部控制制度規定辦理。
 - 二、內部稽核工作執行範圍包括公司各部門及覆核所屬之子公司內稽作業。
 - 三、內部稽核人員辦理內部稽核工作，分定期及不定期二類。
 - 1.定期稽核：稽核單位依風險評估結果擬訂年度稽核計畫，經審計委員會審議並提報董事會決議通過後，依所排定之稽核時間確實執行。
 - 2.不定期稽核：為瞭解受查核某特定業務狀況或經由公司最高主管核示事項而行之。
 - 四、內部稽核人員與受查單位就查核項目結果充分溝通，對於所發現之缺失或異常事項，據實揭露於稽核報告，並於該報告陳核後按季追蹤並作成追蹤報告至改善為止，以確定相關單位已即時採取適當改善措施。
 - 五、內部稽核單位覆核公司各部門及子公司之自行評估報告，併同前述內部稽核結果及改善情形，提供審計委員會、董事會及總經理評估整體內部控制制度有效性及出具內部控制制度聲明書之依據。
- 本公司內部稽核主管於審計委員會會議中報告內部稽核報告，並隨時得視需要直接相互聯繫，溝通管道暢通。本公司審計委員會與內部稽核主管溝通狀況良好。

111年內部稽核主管與獨立董事之溝通情形摘要：

- 1.審計委員會共召開9次會議，內部稽核主管列席8次。
- 2.呈交及報告內部稽核業務報告共4份。
- 3.報告改善追蹤報告共4份。
- 4.溝通110年度「內部控制聲明書」及擬訂112年度「內部稽核計畫」，經審計委員會及董事會討論通過後，聲明書及稽核計畫如期公告並申報主管機關。
- 5.所有報告事項皆經審計委員會審閱或核准通過，獨立董事並無反對意見。

法規遵循

長虹建設相信，透明和誠信是成功的關鍵，法規遵循則是企業基本的義務，並致力於為其客戶、員工和股東提供公平和公正的商業環境。

長虹建設致力於遵守所有適用之法律法規，並確保其商業行為符合道德標準，本公司制定「道德行為準則」和「誠信經營作業程序及行為指南」，嚴格要求全體同仁遵守職場倫理與道德，合法執行公司業務。

另本公司擁有強大的合規計劃，定期對其員工進行合規培訓。111年沒有發生任何重大違反法規事件。

長虹建設判定重大違規事件的準則：

- 1.事件的性質：如貪腐和欺詐，本質上就是重大的。違反環境法規或勞動法規，可能因其對公司影響的程度而被視為重大的。
- 2.事件的規模：考量因子包括量化 (是否涉及大量金額) 及質化 (對公司名譽、營運等造成的影響程度)。
- 3.事件的頻率：如果公司發生了一系列違規事件，即使每個事件都不是非常嚴重，也可能被視為重大的。
- 4.事件的時間：如果發生在公司財務狀況不佳或聲譽受損時期的違規事件，可能被視為重大的。
- 5.事件的預期後果：如果違規事件的預期後果是重大的，即使事件本身並不嚴重，也可能被視為重大的。

長虹建設主要根據上述項目來判定重大違規事件。公司將採取一切必要措施防止重大違規事件的發生，並在發生重大違規事件時，採取有效措施進行調查和處理。



資訊安全管理

隨著資訊安全的監理強度逐年增強，資訊安全維護是確保組織資訊系統及數據安全的重要措施。長虹建設不斷提升重視資安的組織文化，並採取以下做法來保護資訊安全，透過這些做法，我們致力於保護資訊安全，確保公司運作的穩定與可靠，111年長虹建設並未發生任何資訊安全、資料外洩或個資外洩事件，也未有客戶因前述事件而受影響。為妥善落實資訊安全防護，我們將持續加強風險預防，以降低資訊風險發生衝擊的可能性，由於資安風險日益增加，為加強安全防範措施，減少資安漏洞的出現，公司規劃於112年年底設置資安主管及人員。

諮詢與舉報管道

√ 強化密碼管理

採用複雜、長度適當的密碼，並定期更新，禁止共用密碼，確保帳戶安全。

√ 實施多層次的防火牆

建立多層次的防火牆系統，過濾網絡流量，阻止潛在的威脅進入系統。

√ 持續監控與入侵偵測

實施監控系統活動，使用入侵偵測系統，及早發現並應對異常行為。

√ 定期備份與災難恢復

定期備份重要數據，建立災難恢復計劃，防範數據丟失或系統損壞。

√ 控制訪問權限

按照職責原則設定用戶權限，避免未授權人員訪問敏感數據。

√ 提供安全培訓

定期給予員工有關資訊安全的培訓，提高安全意識。

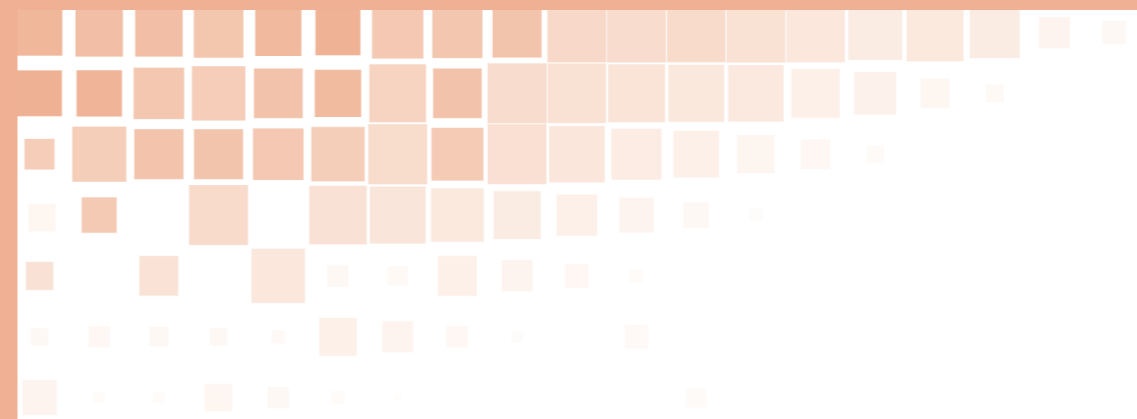
√ 更新與修補漏洞

及時更新軟件和應用程式，修補已知漏洞，增加資訊安全。





4 智慧營建 卓越服務



4.1 產品品質與安全 24

4.2 客戶關係管理 34

長虹建設自1973年創立以來，始終秉持「以勤起家、以誠立業」精神，實踐「專注本業、用心建築」的信念穩健經營。品牌，是企業永續經營的生命力，從土地開發、規劃設計、建築營造到售後服務，長虹建設堅持以專業分工、完美品質追求進步，熱忱創造以人為本、敬業奉獻的建築典範。在建築精緻化的時代演變中，長虹建設更著眼於創新動能，堅持在傳承中成就新創，近年更不斷與國際知名建築團隊合作，完善和提升建築的人文風采及美學。

產品品質與安全

長虹建設致力於建造安全、健康的建築，嚴格遵守所有適用的法規，通過法規評估確保建物は安全和可靠的。也採取管理方針：短期及中長期來提高建築的健康和安全水平，包括使用安全的材料、安全的工作條件和安全培訓，50年來沒有違反有關產品與服務的健康和安全之法規和自願性規約。

為提供安全及可持續和高品質的產品和服務，長虹建設在供應商、建材、安全和環境或社會衝擊方面均有明確的政策。

要求供應商遵守其道德和可持續發展準則，包括尊重人權、保護環境和防止腐敗
透過內部設計、工務、採購與供應商不斷覆核及檢討下，確保符合其安全性和品質標準規範之上要求施工環境安全：提供安全的工作環境，制定了嚴格的安全政策和程序，並提供全面的安全培訓

政策 / 承諾

- 所有設備產品設計遵循各國設施法規，取得安全設計認證後始得生產製造
- 滿足客戶要求、良好品質控管，確保消費者安全、健康，創造歡樂的美好體驗

目標與標的 (短期)

- 無違反產品與服務的健康和安全法規之事件
- 各項產品品質與安全檢驗標準程序 (SOP) 建置與導入

目標或方向 (中長期)

- 各國法規最新版變更要求，因應新舊版法規認證相關事宜
- 規劃導入品質管理
- 人員專業技能與檢測能力培育

實際管理

- 參考 ISO 標準中的計畫 (Plan)、執行 (Do)、查核 (Check)、行動 (Act) 品質管理流程，以改善產品生產過程和提高產品品質
- 建立「安全評估」，包含選用、測試、驗證，須確保在營運之條件限制下使用無誤

責任

- 鼓勵所有員工創新、改善及增進工作效率提案獎勵：年度評選優良提案，並由總經理親自頒發提案獎金，並列入知識分享公告
- 鼓勵所有專案團隊：年度評選出年度優良專案團隊，並由總經理於尾牙親自頒發優良團隊獎狀及

團隊獎金，分享給全體同仁及家屬

投入資源

- 鼓勵員工積極學習專業技能並全額補助費用，提升公司員工本質學能，確保建案品質

PDCA(Plan-Do- Check-Act 的簡稱) 循環式品質管理，並針對重大專案建立內部檢討機制，以利作為日後精進改善的基礎。

步驟1：計畫 (Plan)

正所謂謀定而後動，秉持第一次就做對的精神，謹慎的思考該怎麼做！在產品製作之前，周延的規劃各項標準程序 (SOP)、製程規格、負責單位以及檢驗方式...等。

步驟2：執行 (Do)

依據先前制定的規劃，準確的執行各項工作。

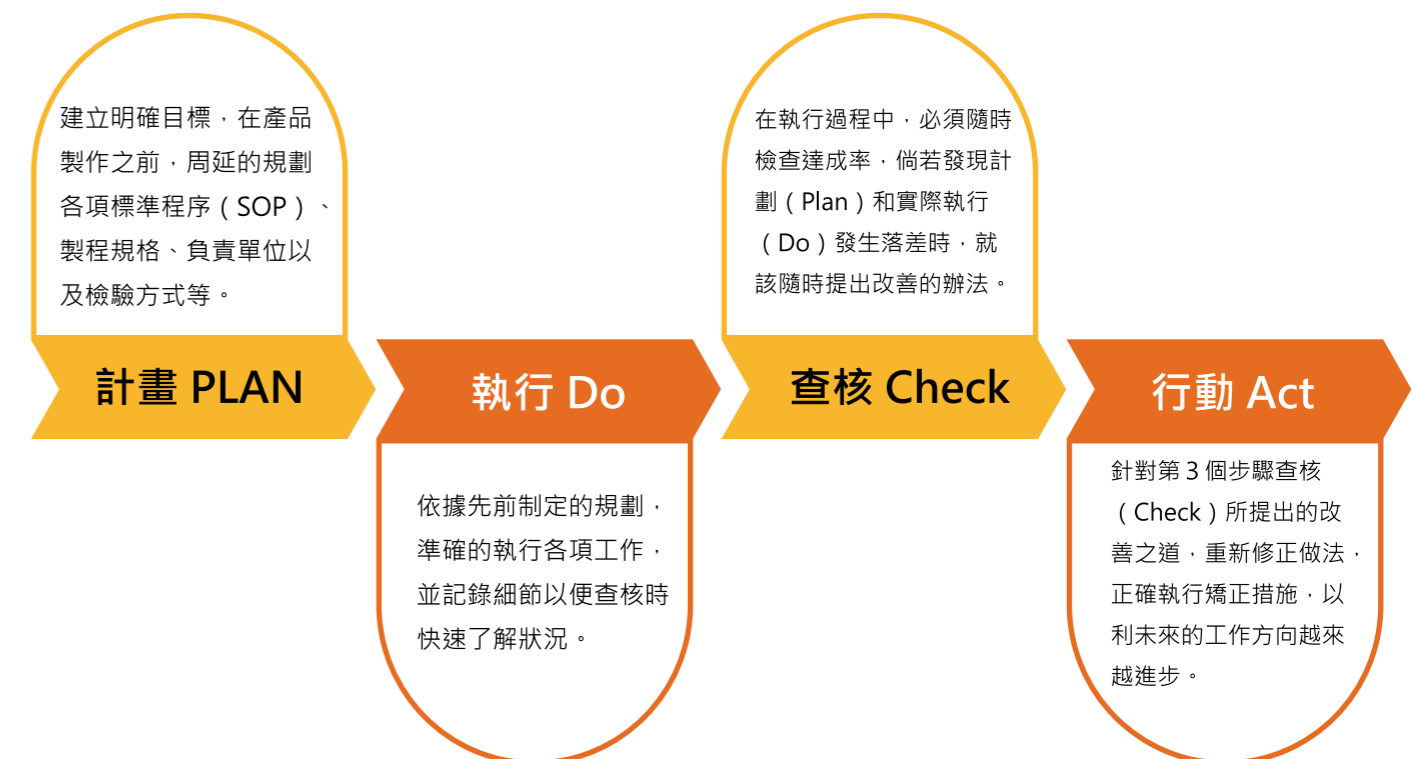
步驟3：查核 (Check)

在執行過程中，必須隨時檢查達成率。倘若發現計畫 (Plan) 和實際執行 (Do) 發生落差時，就該隨時提出改善的辦法。

步驟4：行動 (Act)

針對第3個步驟查核 (Check) 所提出的改善之道，重新修正做法，正確執行矯正措施，以利未來的工作方向越來越進步。

長虹建設PDCA循環式品質管理



土地開發

長虹建設以「專注本業、用心建築」的信念穩健經營。土地是房屋的基本、土地開發係房屋產製至關重要的第一步，長虹建設多年來秉持謹慎的態度、嚴格依循內部審核流程，設有研發部，下設研發課、土開課、都更課，就土地開發的不同階段把關，慎選優質土地，打造居住健康與切合永續發展需求的建築與都市環境。

研發部的架構

研發部分為研發課、土開課、都更課。主要職掌如下：

研發課

- 1.地主談判策略研擬、執行與檢討統合。
- 2.產權調查及個案、市場分析等事項。
- 3.代書選定及過戶業務和進度控管等事項。
- 4.土地複丈及產權證件點交等事項。
- 5.其他有關新創研發及新投資事業、區域研究分析等事項

土開課

- 1.捷運聯合開發評估分析、投標作業。
- 2.土地購置、取得、簽證、訂約、付款等事項。
- 3.公辦區段徵收與市地重劃土地洽購作業與保全程序。
- 4.工業區變更住商研析與辦理。
- 5.其他相關研討交辦等事項。

都更課

- 1.都更案可行性評估與開發策略擬訂，都更顧問公司遴選、簽約。
- 2.都更案作業規劃與執行、與公部門協調作業。
- 3.都更案稅務規劃與成果備查。
- 4.土地及房屋鑑價等作業。
- 5.其他相關舊市區重建（都市更新）研討交辦等事項。

土地開發的原則與策略

開發策略

在安全性的考量則下，以優質地段為主要開發對象，其次選擇生活機能完善的區位土地，積極評估市區外圍或具開發潛力之新興重劃區進行土地儲備之用，以多元化土地開發策略，維持業績穩定成長。

此外，長虹建設以「高價與平價兩種住宅兼顧以全面照顧有住宅需求的人」、「拓展都更及危老建築，以改善都市居住品質及都市景觀建築」及「住宅產品與商辦產品齊頭並進，以產品多樣化保障企業獲利」作為產品的三大原則。土地開發區位亦結合以上述原則作為評估的考量。

掌握市場及法源最新動態

不定期蒐集及更新不動產相關法規訊息、政府重大建設動態、標售案件、同業交易訊息蒐集及成交行情，以於來案時能即時判斷可行性，進而深化分析。

評估土地的重要考量因素

- 1.產權取得安全無虞。
- 2.生活機能成熟與交通設施可及性佳
- 3.具開發潛力之新興重劃區土地

土地開發流程

1.初步開發分析

為確保個案投資分析合於市場行情，同時考量區域成長趨勢、經濟發展現況、重大建設發展並多方蒐集代銷或商仲業者之市場訊息，避免錯估行情，降低投資風險。定期之土地追蹤會議針對具有開發潛力的土地進行嚴密的評估，待市場條件允許時購入或與地主合作。

2.產權調查

詳細確認來案範圍之土地所有權人組成、有否相關限制登記或他項權利，確保產權取得安全無虞。

3.量體確認

會同建築師進行詳盡的法規調查，相關獎勵值之確認及是否為禁限建或有航高限制等，確保個案符合現行法規之設計。

4.區位調查

臺灣都會區地狹人稠，為免過度開發，公司避免開發山坡地、地質敏感區域、斷層帶或避免鄰近嫌惡設施。並確認個案對外聯絡道路狀況及個案與各重大建設之交通時間，亦進行鄰近產品供給及周遭產業概況調查。

5.購地審批

經過上述的作業，由研發部製作評估報告，並提報總經理及董事長，董事長初步簽核後提報董事會審議通過。109、110及111年董事會共審議通過個案如下：

109年個案

基地位置：台中市清水區大勇路、港都一路及四維路二段交叉處

基地面積：1,936.15坪

產品規劃：地上24層/地下4層

建築設計：曾聰憲建築師事務所

營造團隊：宏林營造廠

構造：RC造

110年個案

基地位置：彰化縣員林市永昌街

基地面積：1,474坪

產品規劃：地上15層/地下4層

建築設計：曾聰憲建築師事務所

營造團隊：宏林營造廠

構造：RC造

111年個案

基地位置：新北市新莊區新北大道三段

基地面積：2,071.64坪

產品規劃：地上25層/地下5層

建築設計：周文斌建築師事務所

營造團隊：宏林營造廠

構造：RC造

土地開發的評估及相關作業均遵守相關法令規定，111年無發生不符程序行為，亦無發生購地糾紛情事。

土地分析調查

指根據土地法定用途、使用強度進行開發與改良所導致土地效益之變化，估算開發或建築後總銷售金額，扣除開發期間之直接成本、間接成本、資本利息及利潤後，求得開發前或建築前土地開發分析價格。
嚴謹的土地分析調查能為後續的建造規劃打下穩固基礎，長虹建設堅持誠信原則，透過現況勘察進行各種調查與分析，確保建築物以及鄰房安全，為每個客戶把關人身與財產安全。

分析調查說明

<p>地質鑽探調查</p>	<p>「地質鑽探調查」是建築工程判斷設計重要的前置作業。地質鑽探調查最終目的是在提供建築結構設計最基本需求資訊，專業技師尚會透過更多地質資料及調查成果作為更深入之地質研判分析。透過地質鑽探調查成果作為主要之施工保護設計、施工期間安全措施及永久性構造物的結構設計的依據，期使開發建築在安全無虞下順利完成，同時對於施工周邊的現有設施具有積極安全保護功用。</p>
<p>鄰房現況鑑定</p>	<p>「鄰房現況鑑定」係鑑定人就標的物及周遭環境等現況，於某一特定時間，經由目測及儀器測量結果，以文字記載、繪製圖面及拍攝照片等方法予以記錄存證並製作鑑定報告書。爾後如有損壞爭議時，用以查核檢測並比對其損壞瑕疵部分，以釐清損壞之原因及責任歸屬。</p> <p>台灣都市高度發展後地狹人稠，土地價值也日益昂貴，因此建築設計皆朝向高層與深層化發展，且施工地點緊鄰既有建物已成常態，因此發生建築施工損鄰爭議事件也越來越多，而事故的肇事主因調查、損害賠償金額與修復方式就須仰賴客觀公正與專業的鑑定單位來負責。</p> <p>目前各地方政府皆有一套自己的建築施工損鄰事件爭議處理規則，以台北市為例：鑑定機構應於申請人繳納鑑定費用並受理申請鑑定之日起一個月內，依相關法令及臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊完成鑑定報告。但案情重大、複雜或戶數眾多者，得向都發局申請延長鑑定期限。因此，做好鄰房現況鑑定也是保障公司權益的舉措。</p>

結構外審

「結構外審」是指整體建築物結構設計完成後，必須再交由政府核定的結構技師機關或團體進行審核，來確認結構設計足以滿足建築高度與強度。「結構外審」審查項目包括鑽探報告...等地籍調查報告；靜載重、活載重、地震力...等結構計算書，還有建築物各層的平面圖、基礎平面圖...等結構設計圖。

依照 2001 年《建築法》修法規定，滿足以下條件建築，都必須通過結構外審，才能正式開工：

- 建築物高度在 50 公尺以上者
- 建築物高度未達 50 公尺，但鋼筋混凝土構造且設計跨距在 15 公尺以上者
- 地下層開挖之總深度（含基礎）在 12 公尺以上，或地下層開挖超過 3 層之建築物
- 建築基地位於信義計畫區、基隆河新生地、北投區公館路沿線等地質敏感地區者，地下層開挖之總深度（含基礎）在 7 公尺以上，或地下層開挖超過一層之建築物
- 坡地形之建築基地，其規劃建築基地地面在 3 個以上者

長虹建設之建案皆遵守並符合國內建築相關法規及其他要求，並落實各項建築規定。



採購發包

採購發包作業對於建案能否有效控管工程品質及預算，至關重要。

長虹建設成立至今已有50年，旗下擁有100%投資之宏林營造廠負責承攬公司投資興建之大小建案，因此能夠更有效控管營建工程及材料的品質。近年來在各項工程(設備)之採購發包上，除了因應市場物價通膨、缺工現象嚴重，須致力於有效控制工程成本造價外，對於建案品質之要求更是著墨甚深；採購以環保(減碳節能、綠建材)、健康安全(抗震、防火)面向考量，例如：玻璃採用具有節能減碳之low-e玻璃、磁磚須有綠建材標章、外牆鋁窗均採用符合CNS國家標準檢驗合格之氣密窗、建案各戶玄關門及逃生防火門須經過經濟部標準檢驗局之防火認證，以朝消費者適合居住、辦公之永續經營目標前進。

公司採購之基本作業流程

- 製作標單：採購課根據工地提出之請購需求，詳列各項工程(設備)之材質、規格及施工規範並檢附相關施工參考圖說以作為估價之標單及依據。
- 廠商報價：透過廠商來訪、各項建材展覽、報章雜誌以及同業間之相互介紹，以尋找施工品質良好、配合度佳、價格合理實在之優良廠商參與報價。
- 比(議)價後上呈：採購經辦人員經過多家廠商報價並從中比價、議價後，再由採購主管就其中報價較實在者進行最後議價後上呈總經理及董事長簽核。

一般採購課發包完成後，便交由營造廠工地人員進行現場監工管理，直至該工程(設備)完工後，再由工地及公司營建部門同仁進行工程(設備)之完工驗收。

工程完工驗收時，公司備有「廠商考核資料表」，明列14個評分項次(如施工品質水準、對工程期限之掌握、現場施工之安全防護)，分「優」、「良」、「可」、「差」、「劣」5個層級，得出總體評分，滿分98分，70分為合格。會簽採購主管作為之後採購發包之作業參考。

公司對於每一項工程(設備)之採購發包作業，秉著公平、公正及客觀之態度，力求在廣大激烈競爭的營建市場上，能夠建造提供民眾價格合理實在，品質優良並適合長久居住之住家、辦公環境，在買賣雙贏之外，並希冀能帶給我們下一代有個兼具環保、節能減碳之生存空間。

於營運的50年來，從無發生任何舞弊或不法發包的情事。

施工品質管理

長虹建設的辦公大樓及集合住宅之營建皆由子公司宏林營造廠承攬。宏林營造廠創立於民國62年，至今已有40餘年的歷史，主要專長為建築工程，承攬範圍涵蓋私人與公共工程，包括辦公大樓、大小型集合住宅、別墅、廠房、醫院及學校等。宏林營造廠業績遍佈全台灣，近年來則主要在台北市與新北市興建私人之集合住宅及辦公大樓。宏林營造廠除與長虹建設做長期的配合，也會承攬公共工程。

宏林營造廠多年來培育許多工程師及工程管理人才，能夠有效率的整合工務、採購及施工等三大部門，以最有效的成本及工期控制為業主創造出最佳的品質。近年引進一套全新的ERP(企業資源規劃)軟體系統，將使得公司各部門間及公司與工地間之資料傳輸、整合及查詢更為迅速及方便，更達到列印紙張減量的目標。

長虹建設對施工品質要求嚴謹，工務部與宏林營造廠等外包商充份合作，充分掌握工地管理、施工品質及預算進度，特別針對抗震與隔音的法規規範，做好相關的設計並使用符合要求的建築材料，確保建築物的安全，讓客戶居住得更安心。長虹建設朝「零缺失」為目標，讓品質無瑕達到「沒有客服」的最高境界。

營建工程之良窳，與人民生活教育和經濟發展，有密不可分之關係。宏林營造廠為提昇工程品質，建立良好之工程管理制度，乃建立標準作業全程執行管制作業，以確保工程品質。

營建工程皆依照嚴謹作業程序及檔案管理制度與檢驗試驗等管制方法，以確保合約內之全部材料及施工品質，能符合合約之規定，確保工程之良好品質。針對公共工程，為配合政府對公共工程的施政理念，加強落實施工品質管理制度，並依循合理的作業程序，參照三層次品質管制之精神，以系統化的方式實施品質管理，期使各項工程品質符合規範規定與功能須求，並同時正確掌握工程進度，提供符合合約需求的品質。宏林營造廠擔負第一級品質管制的工作，使所有缺失能在提請機關審查之前，消弭於無形。

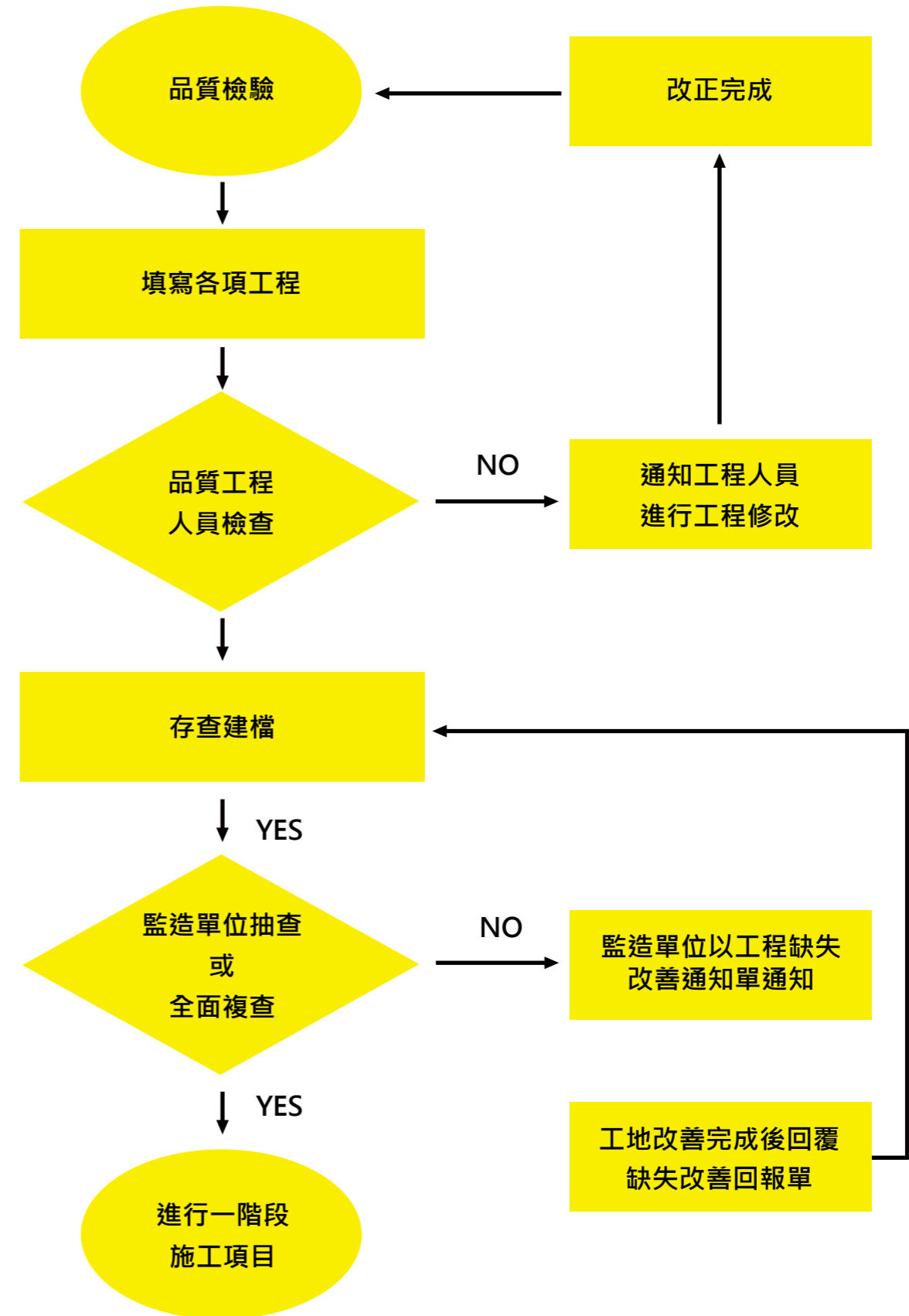
工程施工要領

目的	在施工過程中，樣樣均重視品質及每一細節的管理，不僅要順利完成工作，並且在不需重修的情形下，擬出最佳施工方法。
適用範圍	凡所適用之工程及材料，其所訂定之施工要領，皆須調配制式表單。
製作依據	施工要領製作之依據，為其工程或材料之工法及說明書。各個工程及材料之施工要領書訂定後，須送請監造及機關審核，審核通過後工地據此及工程合約規範、設計圖說執行。

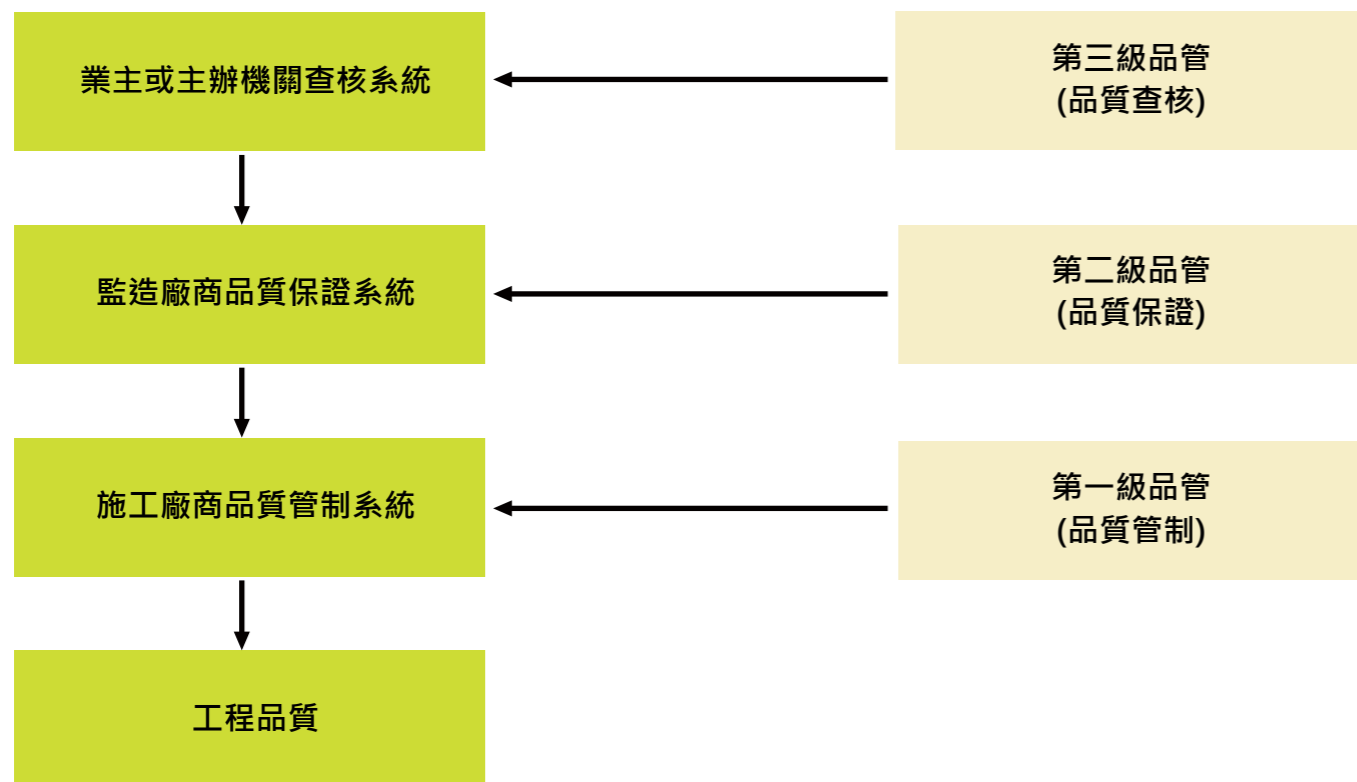
工程管理審查制度

目的	(1)督導品質計畫有效而落實的執行，且對管理缺失提供改善建議。 (2)落實管理循環之運作，使能不斷提昇管理品質。 (3)檢核工程品質管理缺失，並積極追蹤改善情形。落實工地安全及環境衛生管理。 (4)每個月召開安衛講習宣導會議。 (5)提送及執行工程安全措施計畫
範圍	(1)品質目標達成率之檢討。 (2)前期審查缺失之檢討與改善追蹤。 (3)預防措施的有效性評估。 (4)矯正措施的效果確認。 (5)品質稽核結果審查。 (6)機關滿意度檢討與追蹤。 (7)品質系統執行績效之評估
執行	(1)負責人：工地主任。 (2)成員：品管工程師及各組組長。
代理異動	當工務工程師請假、休假時，採取下列措施： (1)由工地主任或現場工程師代理。 (2)發文告知監造單位並提供代理人工務工程師相關資料。

品質管理制度



品質管理制度



建築抗震

長虹建設堅持「誠信」與「品質」，多年努力持續打造高品質建築，創造良好市場口碑，依最新內政部「建築物耐震設計規範」作為耐震設計標準，其結構耐震係數皆超越法規標準，考量建築物的高度，導入「制震」或「隔震」工法，力求達到建築品質零缺點的目標，提昇住戶的居住品質，打造更具質感的優質社區。

三大抗震設計

耐震

建築物本身的結構強度與地震抗衡。

制震

在建築的梁柱上安裝制震設備。

隔震

將建築物的基礎的每一根柱子設置隔震墊使建築結構與地表分離。

抗震建築材料標準

高規格混凝土強度	各建案均依最新建築物耐震設計規範需求強度，採用高強度混凝土，並嚴格執行不混合使用不同的混凝土品牌，提供最佳結構品質。
高規格耐震鋼骨	採用SC鋼骨，透過鋼骨材質的韌性，當地震發生時，吸收地震能量後再釋放，可確保結構符合耐震設計之需求。
最新支撐技術	使用「挫屈束制支撐技術」，在建築受震時的左右擺盪下，支撐技術發揮鋼構件的優異韌性來吸收地震能量，另搭配BRB 制震斜撐系統，完整保護建築結構安全，以減輕地震對建築物的破壞。

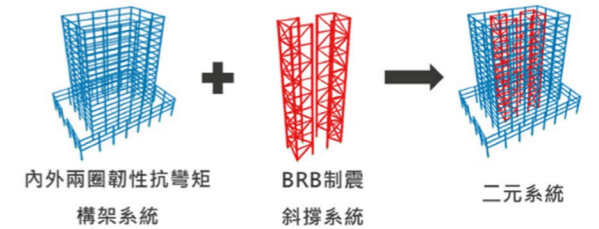
長虹虹創辦公大樓 導入制震系統



結構基本說明

- 樓層高度
1F 樓高8m · 2F -17F 樓高4m
- 結構設計方案
制震核心設計：採用國家地震中心挫屈束制斜撐 (BRB) 鋼構造 (SS) · 柱內填充8,000psi高強度混凝土

結構系統說明



採用內外兩圈韌性抗彎矩構架系統加上BRB制震斜撐系統構成二元系統，可有效達成耐震需求。

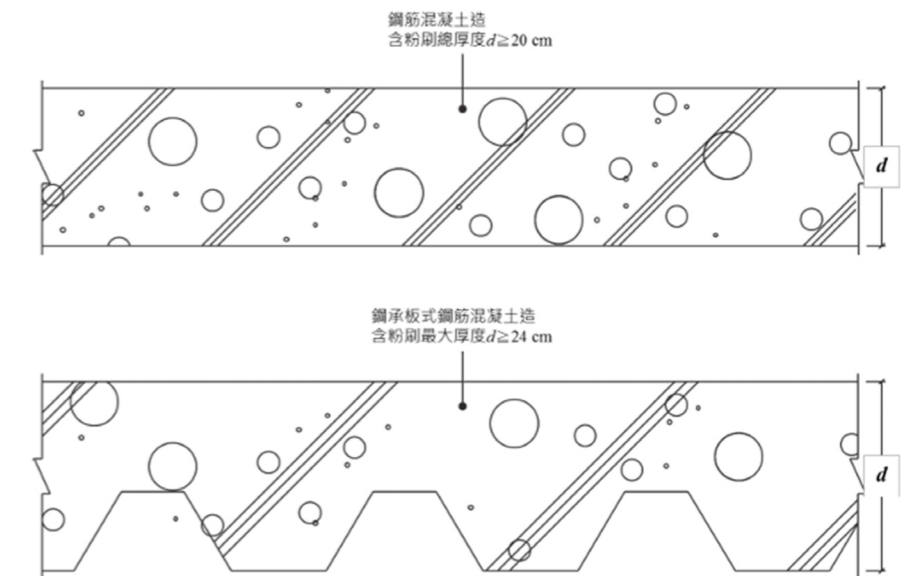
隔音設計

依《建築技術規則建築設計施工編》，新建建築物應備有空氣音隔音設計及樓板衝擊音隔音設計。該法規明定分戶樓板隔音效果要達58分貝，即是15公分混凝土樓板，就必須有降噪17分貝的緩衝材或取得內政部綠建材標章之高性能綠建材（隔音性）。

長虹建設嚴格依循法規所明定的標準隔音構造來做施工，說明如下：

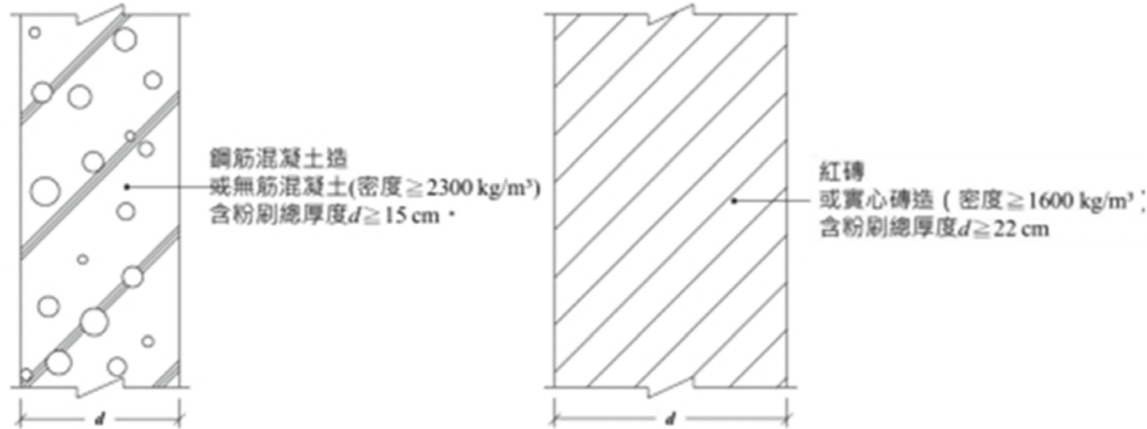
1. 鋼筋混凝土造含粉 刷總厚度在 ≥ 20 cm。

2. 鋼承板式鋼筋混凝土造含粉 刷最大厚度在 ≥ 24 cm。



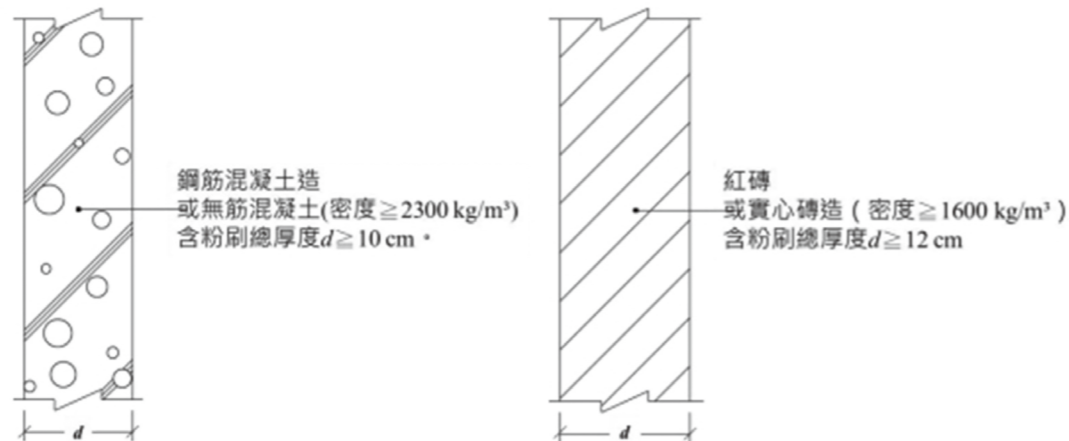
隔音分戶施作方式

- | | |
|---|---|
| 1. 鋼筋混凝土造或無筋混凝土造 (密度 $\geq 2300 \text{ kg/m}^3$)，含粉刷總厚度 $\geq 15 \text{ cm}$ 。 | 2. 紅磚或實心磚造 (密度 $\geq 1600 \text{ kg/m}^3$)，含粉刷總厚度 $\geq 22 \text{ cm}$ 。 |
|---|---|



分間牆施作方式

- | | |
|---|---|
| 1. 鋼筋混凝土造或無筋混凝土造 (密度 $\geq 2300 \text{ kg/m}^3$)，含粉刷總厚度 $\geq 10 \text{ cm}$ 。 | 2. 紅磚或實心磚造 (密度 $\geq 1600 \text{ kg/m}^3$)，含粉刷總厚度 $\geq 12 \text{ cm}$ 。 |
|---|---|



智慧及綠建築導入與實踐

104年9月聯合國於永續高峰會 (United Nations Sustainable Development Summit) 通過《翻轉世界：2030年永續發展議程》(Transforming Our World: the 2030 Agenda for Sustainable Development)，發布了17項「永續發展目標」(Sustainable Development Goals, SDGs)，目標是於2121年以前，針對全球共同面臨的挑戰，包含氣候變遷、貧富差距等問題提出相對應的解決方案，並以此為標準衡量實踐情形。為建構節能減碳、綠化保水再利用、環保永續、健康舒適之居住環境，長虹建設秉持「生態、節能、減廢、健康」綠建築四大範疇，致力在建案中導入綠建築概念，亦將各項貼心設計導入建築結構內，以人為本，從住戶的角度思考，打造永續居住環境，與地球環境共生共榮。

長虹建設近年取得綠建築標章實績

建案名稱	證書等級	綠建築指標項目	建案名稱	證書等級	綠建築指標項目
雲端	黃金級標章 (111年取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善	虹典	銀級候選標章 (111年取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善
帝璽	黃金級標章 (111年取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善	康定	黃金級候選標章 預計(112年9月取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善
豐匯	銀級標章 (110年取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善	央決	黃金級候選標章 (109年取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善
首席	銅級標章 (109年取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善	松德	黃金級候選標章 (110年7月取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善
天際	銀級候選標章 (112年取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善	雲創	合格級候選標章 (111年7月取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善
虹創	銀級候選標章 預計(112年12月取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善	ICT	銀級候選標章 (111年6月取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善
天韻	合格級候選標章 (111年取得)	綠化量, 基地保水, 日常節能, 二氧化碳減量, 廢棄物減量, 室內環境, 水資源, 汗水垃圾改善			



綠化量 基地保水 日常節能 二氧化碳減量 廢棄物減量 室內環境 水資源 汗水垃圾改善

長虹建設近年取得智慧建築標章實績

建案名稱	證書等級	綠建築指標項目
康定	合格級候選標章 (112年取得)	綜合佈線, 資訊通訊, 系統整合, 設施管理, 安全防災, 節能管理, 健康舒適, 智慧創新

綜合佈線 資訊通訊 系統整合 設施管理 安全防災 節能管理 健康舒適 智慧創新

導入綠建築施工案例

設計方案	說明	建案導入
 屋頂隔熱磚	<p>資源化建材使用 頂樓採用隔熱磚</p> <p>隔熱磚是目前最多人使用的屋頂隔熱方式，隔熱磚種類有環保複合式隔熱磚、PS板節能隔熱磚、斷熱泥隔熱磚、傳統式隔熱磚、五腳隔熱磚、磨石子地磚等。</p>	<p>長虹康定路案 長虹雲端科技大樓 長虹天際 長虹天韻 松德長虹 長虹豐匯</p>
 透水鋪面材料	<p>基地保水材料使用 採用透水黏層砂漿</p> <p>將表面為透水磚或石板的成品，透過“透水黏層砂漿”與透水載重層結合，達到平均分散受力，解決舊有襯墊砂工法遇水會流失問題，並兼顧整體鋪面透水效果。</p>	<p>長虹康定路案 長虹雲端科技大樓 長虹虹典科技大樓 長虹政大首席 央泱長虹 長虹天韻 松德長虹 長虹豐匯</p>
 滲透側溝 滲透陰井	<p>基地保水材料使用 採用滲透側溝、 滲透陰井</p> <p>為改善土壤生態環境、調節環境氣候、降低地表逕流，提供建築基地涵養雨水及貯集滲透雨水之設計標準。</p> <p>滲透陰井是屬於垂直式的輔助入滲設施，不僅有較佳的貯集滲透的效果，亦可做為滲透管及滲透側溝間連接的節點，並截留排水過程中產生的污泥雜物，方便定期清除保持滲透功能。</p>	<p>央泱長虹</p>

 屋頂設置太陽能設備	<p>再生能源使用 設置太陽能設備</p>	<p>屋頂設置太陽能庭園景觀燈、庭園噴灌，減少能源耗用、碳排放及熱島效應。</p>	<p>長虹新銳科技大樓 長虹康定路案</p>
 電力回生裝置	<p>再生能源使用 採用新世代綠色環保永磁式馬達電梯</p>	<p>新世代綠色環保永磁式馬達電梯(內含電力回生裝置)，已可取代傳統感應馬達電梯，節能達40%以上。</p>	<p>長虹康定路案 長虹天際</p>
 全自動反沖洗前置過濾器	<p>資源化建材使用 採用全自動反沖洗 前置過濾器</p>	<p>台灣的自來水水質狀況並不理想，許多供水管道系統及大樓水塔更是主要汙染源，由於消費者越來越注重健康議題與水品質，因此透過前置雜質過濾裝置，可以除去水中的泥沙、鐵和顆粒雜質，成為最重要的大樓用水、商業及工業用水最重要的第一道保護。</p>	<p>長虹帝璽</p>

嚴謹工法與貼心設計

長虹建設在每一個工項、每一個節都特別嚴格，絲毫不敢鬆懈，才可以讓每一位客戶感受到貼心與用心，住在裡面會感覺很安全、很放心、很舒適、很自在。因應客戶群的特定需求，如無障礙設施、對空氣品質的要求，導入各項貼心的設計。

導入貼心設計案例

項目	說明	建案導入
	無障礙貼心設計 戶外及公設區域增設無障礙設施，如無障礙斜坡、無障礙升降梯，使無障礙人士安全無虞	長虹帝璽 長虹閣莊 松德長虹 長虹雲創科技大樓 長虹ICT科技大樓
	提高空氣清淨品質 公設空間設有奈米空氣清淨機確保空氣品質	長虹帝璽 松德長虹 長虹雲創科技大樓 長虹ICT科技大樓
	減少空氣中甲苯 住戶內天花板及牆面油漆皆使用有綠建材標章之乳膠漆	全部建案

	防疫電梯 於電梯內設置空氣清淨機，主動除菌及淨化空氣	長虹帝璽 松德長虹 長虹雲創科技大樓 長虹ICT科技大樓
	公共區域環境衛生 使用感應龍頭及智能馬桶，減少接觸	長虹帝璽 松德長虹 長虹雲創科技大樓 長虹ICT科技大樓
	各戶浴室當層排水 如浴室漏水皆於住戶自家檢修，不會影響到其他住戶，管道間也確實密封，避免社區其他住戶被間接感染。	長虹帝璽 松德長虹

朝全球永續發展邁進 - LEED認證

LEED 認證是由美國綠建築協會 (U.S. Green Building Council, USGBC) 制定，用以鼓勵永續建築的發展和實踐，亦為目前國際間使用最廣泛之綠建築評估認證系統，LEED認證內容橫跨多領域，包括整合資源 (IP)、選址和交通 (LT)、永續場址 (SS)、節能增效 (WE)、能源和大氣 (EA)、材料和資源 (MR)、室內環境品質 (IEQ)、創新設計 (IN) 及區域領先 (RP) 等九大目標，並根據建築物在永續性方面的表現水平進行評分，依獲得分數的高低分為四級認證：LEED 認證級 (Certified)、LEED銀級認證 (Silver)、LEED黃金級認證 (Gold)、LEED白金級認證 (Platinum)。

長虹建設持續規劃綠建築的改造及建置，於新建案進入設計與施工之時，承諾導入LEED認證制度，確保建築物在能耗、水資源利用、溫室氣體減排以及資源的合理使用方面符合綠色環保的要求；未來將持續努力，以取得LEED-CS (構造類) 合格認證為優先目標，達到經濟、環境、社會的平衡和創造永續願景的具體成果。

LEED得分評估

	原始分數
整合性設計(IP)	1
選址與交通(LT)	20
永續基地(SS)	11
用水效率(WE)	11
能源與大氣(EA)	33
材料與資源(MR)	14
室內環境品質(IEQ)	10
創新(IN)	6
區域加分(RP)	4
總計	110

追求以人為本的國際健康建築認證 - WELL認證

WELL健康建築標準：是以人為本的健康建築，WELL認證概述：以科學研究為依據的最佳實踐，WELL v2升級為10大概念，分別為空氣、水、營養、光、運動、熱舒適、聲環境、材料、精神和社區。該系統旨在隨著時間的推移逐漸增加其專屬性和專業性，適應不同的專案類型和地域，新的研究發現和不斷發展的公共衛生要求。

條款又分為先決條件和優化條件。先決條件定義了WELL認證空間的基本組成部分，也就是健康建築的基礎。所有先決條件都是認證的必備條件，先決條件中的所有部分都是強制性的。優化條件是項目為達到WELL認證的可選途徑，項目團隊可選擇要申請的優化條件，以及每個優化條件中要完成的部分。

WELL是基於性能的系統，每個WELL專案均需通過現場測試建築物性能來進行驗證。這種做法是建設高性能建築的基礎，有助於專案團隊加深理解物理環境和人類健康之間的關係。現場評估和測試的過程稱為「性能驗證」，這一過程不同於傳統建築物調試的過程，它需要確保建築物按照WELL的要求發揮預期性能。性能驗證由經授權的WELL性能檢測代理完成。通常情況下，代理在建築物內花費1~3天的時間，確認專案檔案，並完成一系列涵蓋全部WELL概念的性能測試、抽查和測量。

WELL認證適用所有建築類型，包括新建和既有建築，社區甚至城市。IWBI會根據專案最終得分判定是否滿足專案申請等級。WELL認證等級分為：鉑金級 (80~100分)、金級 (60~79分)、銀級 (50~59分)、銅級 (40~49分) 共四個級別；WELL健康社區認證也是由十個概念組成，認證等級分為：鉑金級 (80~100分)、金級 (60~79分)、銀級 (50~59分) 共三個級別，同樣也是包括先決條件和優化條件，且每個概念下需要至少滿足1分。

為確保建築環境中的人本健康，並不斷追求如何在建築空間內給使用者創造一個有意義的室內環境，長虹建設於新建案導入WELL認證，透過制度或軟性設計增進使用者的健康舒適與幸福感，未來將積極運用創新思維，以取得WELL銀級認證為優先目標，打造更具韌性之建築物，來實踐永續發展承諾。

WELL得分評估

	原始分數
空氣(Air)	27
水(Water)	18
營養(Nourishment)	14.5
光(Light)	17.5
運動(Movement)	25.5
熱舒適(Thermal comfort)	22
聲環境(Sound)	17
材料(Materials)	20
精神(Mind)	14.5
社區(Social)	29.5
創新(Innovation)	28
總計	234.5

客戶關係管理

行銷與廣告

廣告代銷公司及商仲是我們主要的合作夥伴。我們的商辦大樓買賣及租賃主要委由商仲負責，住宅則由廣告代銷公司進行行銷。長虹建設與多間知名的廣告代銷公司以及商仲已建立長期合作關係。

優秀的廣告代銷公司能針對建案的環境條件、設計特點、建案區域的消費力、購屋群的需求等，提供最優質的產品規劃與銷售策略，創造銷售佳績的同時，亦維護我們的信譽。從遴選廣告代銷公司的階段時已明訂建案的條件(坪數、價格範圍、公設比、建築特色)。長虹建設以廣告代銷公司的信用度為主、輔以其於區域的優勢、品質、配合度、業績進行篩選評分。在銷售過程中，雙方會因應市場反應不定期開會討論，調整推案策略。

長虹建設對廣告代銷的銷售企劃內容要求嚴謹，營業部及研發部嚴謹審核所有行銷廣告的內容、宣傳品及其記載之文字、圖片，皆避免使用容易產生誤導性之敘述，以免違反法規、影響公司形象。樣品屋的尺寸、建材、設備均清楚展示說明，並提供比照設備表，不得有失實、誇大之情事。111年沒有違反產品與服務之資訊與標示及有關行銷傳播(包括廣告、促銷及贊助)之規定或自願性規約，亦無因廣告不實而遭重大裁罰的事件發生。

購屋租屋客服

本公司房產品以銷售為主、少部分進行出租。

房屋買賣

本公司使用內政部規範標準化不動產買賣契約，讓本公司與購屋者建立互信機制，減低事後的糾紛。在簽訂買賣契約書前，確保顧客擁有五天以上之審閱天數。契約中詳細記載：買賣標的之標示及權利範圍、買賣總價及付款方式、點交手續與責任等雙方權利義務及契約效力。本公司要求銷售人員對顧客詳細說明契約條款，最後並確認已充分明白契約內容。

交屋前，本公司員工/營造廠人員/代銷銷售人員會陪同客戶進行驗收程序，填具房屋檢驗單。交屋時，我們提供顧客產權相關資料/包括土地、建物所有權狀、過戶書類、規費稅費單據、繳款記錄表、發票、交屋手冊等。關於「交屋手冊」，內容包括：建築概要、廠商名冊、建材及設備使用及維護說明、代管業務說明、周邊生活環境機能、保固證明書等，且會逐一向顧客說明讓顧客對產權及未來住所能有充分的瞭解。

此外，本公司也提供原物料供應商提供之相關檢驗證明，如混凝土氯離子含量檢驗證明及未使用海砂等之檢測報告等，讓客戶入住更放心及安心。

為使客戶及社區有優質的完善的建築品質，公設驗收由公司特別委託專業技師簽證之公司與社區管委會辦理公共設施查驗簽證，保障住戶的居住安全。

長虹建設提出遠超出客戶期待之裝修設備二年保固年限，以確保客戶之高度滿意。

房屋租賃

對於房屋租賃，本公司由租賃行銷、簽訂租約、點交房屋到租賃期間的客戶關係維繫，採納標準作業流程：

本公司相關餘屋租賃，除自行刊登租賃廣告外；亦委由專業商用不動產仲介居間介紹客戶，覓優質承租方以維護長期租賃關係。

簽約前除確保承租方擁有五天以上之契約審閱天數，租約並詳細記載租賃不動產標的及使用範圍、付款方式及雙方權利義務。五年以上租約並經租賃公證程序，以確保雙方權利義務。點交房屋時，會同客戶及專業廠商於租賃標的確實清點數量及測試設備，簽立交屋驗收單。整個租賃期間，本公司委託專業物業管理公司管理租賃標的，定期進行各項清潔、園藝、機電、空調設備之保養，以提供承租方整潔、安全及便利，並維持物業良好使用狀態。本公司亦會派員不定期巡視物業、與客戶良好之互動，以維持長期合作關係。

售後服務

客服服務宗旨

永續且完善的售後服務，是許多購屋者的重要考量。長虹建設設置客戶專屬窗口，完善的溝通管道與各項服務，解決住戶的問題。

交屋時，我們提供具詳細內容的客戶交屋手冊，內容涵蓋設備說明、使用手冊，讓剛搬遷至社區的客戶可以快速上手符合生活需求，若客戶在居住體驗中出現任何問題，也可以循求相關協力廠商指引解決釋疑。

修繕是售後服務的重要一環。交屋前驗屋階段的修繕由原工務所負責，後續保固期由售服課接手，確保購屋前後服務的連貫性，讓客戶有更優質的服務感受。

客服流程

一、案件來源/客服進件：公司內部客服控管(第一階段) 內部案件審核

公司從客服專線、網路訊息或社區物業管理接獲客戶的意見。派員現場會勘、與客戶溝通，了解客訴原因。

二、客戶修繕施工：公司內部客服控管(第二階段) 內部案件請採購/修繕

案件立案後，售服課填寫內部請採購單，進行廠商採購申請，採購獲總經理批覆後，安排相關廠商到客戶端現場施工。

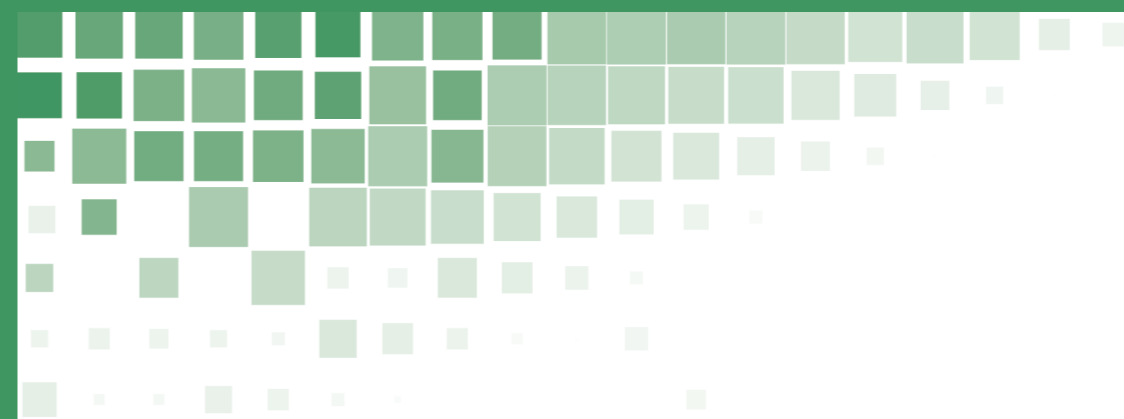
售服課每月召開定期會議，向營建部主管匯報修繕進度，如有需要由營建部主管與公司其他部門單位如設計部溝通協調，再報告總經理。

三、客服案件結案：公司內部客服控管(第三階段) 內部案件過程紀錄歸檔

修繕完成後，請客戶端簽認「客戶施工確認單」，售服課填寫內部完工簽核表格。案件所有文件均依內部標準作業流程進行紀錄歸檔。



5 綠色工程 環境永續



5.1 氣候變遷與調適	36
5.2 能源管理與溫室氣體排放	38
5.3 水資源與廢棄物管理	40

氣候變遷與調適

根據111年世界經濟論壇報告指出，未來長期5-10年內環境風險議題的重要性將逐步提升，考量環境衝擊將影響公司營運各面向帶來衝擊，長虹參考聯合國金融穩定理事會 (Financial Stability Board) 發布之TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) 氣候相關財務資訊揭露建議架構，依據長虹的營運活動、服務與環境之互動關係，辨識各項氣候變遷所帶來潛在風險，並進行評估與判定風險是否可接受後，繼而決定因應措施及管理方式。以下是依循「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」附表二「上市上櫃公司氣候相關資訊」揭露的資訊。

氣候變遷造成之風險與機會及因應措施

四大構面	揭露項目	執行情形
治理	董事會與管理階層對氣候相關風險與機會之監督及治理	<p>(一)董事會 董事會為氣候變遷管理最高的監督單位。董事會不定期召開會議，以審核企業經營績效、討論重要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。</p> <p>(二)向董事會報告氣候相關議題流程和頻率 1.每年由總經理代表向董事會呈報與氣候相關之經營成效，定期檢視ESG影響、績效及策略目標。 2.於永續發展委員會成立後，將由委員會進行風險辨識，定期呈報至董事會，由董事會及高階管理階層檢視風險控管執行成效，提供決策與指導。 3.永續發展委員會再依據董事會之討論結果擬定政策與改善目標，交付各執行單位進行作業調整，依專案需求不定期向董事會報告進度。</p> <p>(三)內控制度 公司的稽核室根據過去查核經驗與現有組織架構，提出稽核計畫，據以檢視本公司管理階層、管理部營運風險控管，亦檢視內控制度設計及執行之有效性，出具稽核報告呈報審計委員會及董事會。</p>
策略	所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短、中、長期) 極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	請詳「氣候相關風險與機會的影響及因應方案」。極端氣候事件目前對本公司未有重大的財務衝擊，而本公司亦未有因應氣候變遷而進行之大規模轉型行動。
風險管理	氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	各部門依其屬性鑑別氣候相關風險，並評估該風險發生的可能性及衝擊度，並向總經理報告。 總經理依據各部門的報告，排序出重大的氣候風險。 總經理與各相關部門研擬因應方案、評估未來可採行之管理措施，並與財務部溝通，量化所需資源以計算財務成本。 短期風險：以營運方面影響為主，由管理部加以控管。 中長期風險：影響投資決策及公司業務配置，由董事會考量後進行整體規劃。 永續發展委員會成立後，氣候相關風險將列為永續發展委員會不定期討論的報告議題之一。
	若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	長虹建設於111年尚未使用情境分析作評估，本項不適用
	若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	長虹建設於111年尚未訂立因應管理氣候相關風險轉型計畫，本項不適用
指標與目標	若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	長虹建設於111年未有內部碳定價，本項不適用
	若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程、每年達成進度等資訊。 若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	長虹建設於111年尚未設定氣候相關目標、使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，本項不適用
	溫室氣體盤查及確信情形	請詳本章節「溫室氣體排放」部分

氣候相關風險與機會的影響及因應方案

類別	構面	內容	影響時程 (註)	對公司策略、營運、財務的影響	因應方案 / 機會辨識
轉型風險	法規政策	《氣候變遷因應法》納入碳費收費制度	中期、長期	新增徵收溫室氣體排放管理費，對營運成本造成影響	-規劃碳盤查，並建立相關環境數據記錄機制，再依據碳盤查結果進行碳管理 -評估導入可降低結構體碳排放的工法
		《建築能效標示》制度	中期、長期	生產及審查時程或會延長，對營運成本造成影響	-即時關注法規變動並整合於產品及服務 -配合新法規於新建案時納入規劃
		「再生能源發展條例部分條文修正草案」	中期、長期	規範新建之建築物應設置太陽光電發電設備，建築成本增加	-配合新法規於新建案時納入規劃
	技術及產品	現有產品的低碳替代品	短期、中期	公司須投放資源研發或購入先進科技減低排放，導致資本支出增加。 低碳建材的成本較高，直接令建築成本增加。 無法滿足客戶低碳產品或技術之需求，使客戶選擇其他競爭者。	-採用綠(智慧)建築 -使用低碳工法 -與低碳建材供應商建立良好密切關係，以利以較優惠價格採購及確保供應源穩定
	能源	可再生能源及使用節能措施	長期	國內綠電市場尚在發展，外部購買綠電成本甚高(或未能找到綠電販售商購買綠電或綠電憑證)，導致成本增加。	-由辦公室到工地，全面推動節能減碳活動，提升能源效率 -研擬建設綠電發電裝置的可行性
實體風險	長期性	平均氣溫上升	長期	暖化導致電費上漲、勞工職業傷害相關醫療費用、增加營運成本 因氣溫過高影響施工、導致缺工問題，造成工程進度落後或遲遲無法完工。銷售收入減少，工程進度落後致使財務支出增加。	-使用節能設備，提升能源使用效能。 -改善施工環境(如：建置施工休息區並增設降溫的設備及各式備品)

註：影響時程定義為：短期1~3年、中期3~5年、長期5~10年

能源管理與溫室氣體排放

能源管理

長虹建設之辦公室位於華山商務大樓內，主要之能耗設備為空調、照明、電梯及辦公事務設備等，以外購電力為主，未來長虹將以降低營運能耗為努力方向，規劃建立有效能源管理系統，並持續汰舊換新節能設備，定期宣導環境節能文宣等方式，期許與同仁們一同打造低碳、綠能之友善工作環境，促進公司邁向綠色營運發展。

長虹建設111年能源使用量

能耗項目		
外購非再生能源	外購電力(kWh)	41,051
	能源消耗量(KJ)(註1)	147,817,262
	能源消耗量(GJ)(註1)	147.82
	用電碳排放量(公噸CO2e)(註2)	20.79
組織內部能源消耗總量(註3)		147.82
能源密集度 (GJ / 新台幣百萬元)(註4)		0.0181
碳排放密集度 (公噸CO2e / 新台幣百萬元)(註4)		0.0025

註：

- 1.外購電力單位為kWh，依照經濟部能源局公告之單位熱值換算為GJ；電力1度=860kcal、1kcal=4.187KJ，將能源使用量 x 單位熱值 x 4.187 ÷ 1,000,000 換算為吉焦耳(GJ)
- 2.用電碳排放量以電費帳單數據為統計基礎。1公噸=1,000公斤。電力碳排放係數引用能源局公告值，109年採0.502 kgCO2e/kWh 計算，110年採0.509kgCO2e/kWh 計算，111年採0.495kgCO2e/kWh 計算
- 3.組織內部能源消耗總量=非再生燃料的消耗+再生燃料的消耗+購買而消耗的電力、供熱、製冷和蒸汽-自產但未消耗的電力、供熱、製冷和蒸汽出售的電力、供熱、製冷和蒸汽量
- 4.密集度：以組織內部的能源消耗量或用電碳排放量為分子，分母為長虹建設111年查核後之個體財報之營業收入，計算能源密集度；計算公式 = 組織內部的能源消耗量 / 新台幣百萬元
- 5.長虹建設自111年起統計上述數據，109及110年未統計不予揭露

長虹建設各項節能措施

用電管理

- 辦公室全面採用高效率環保節能之LED燈具
- 為達節電效果，每區最後一位離開辦公區域之同仁關閉電燈，假日加班人員僅開啟該區之照明

空調

- 辦公室冷氣節能，溫度控制在26-28度
- 同仁們需於每日下班後關閉全區空調，各區有加班使用需求再開啟該區空調
- 為減少冷氣外洩或熱氣侵入，空調區域門窗緊閉，達到隔絕外氣的效果
- 為降低太陽光直射，加裝窗簾，有效降低室內溫度

用電管理

- 優先選購具有環保、節能標章的商品
- 為節能減碳，下班後將電腦關機，並關閉電源與拔除插頭
- 開啟影印機與傳真機的省電模式
- 午休期間，關閉電燈，節省用電量

溫室氣體排放

長虹建設以房產銷售為主要業務，並非排碳大戶。然而，隨著國際間針對氣候的倡議，氣候變遷相關之風險管理、溫室氣體管理與溫室氣體排放資訊揭露，成為企業營運的關鍵議題。長虹建設自111年開始統計間接排放(範疇二)(註)，並積極規劃未來的盤查及查證時程。

此外，為落實節能減碳同時降低空氣污染，公司未採購公務車，鼓勵同仁多搭乘大眾交通運輸工具，為地球環保盡一份心力。

111年長虹建設的間接排放量(範疇二)為20.79公噸CO₂e。

註：公司未有製程及公務車，直接排放(範疇一)微不足道，因此不作統計。

氣候相關資訊

本公司基本資料					依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露				
資本額未達50億元之公司					111年不適用於本公司				
範疇一	總排放量	密集度	確信機構	規確信情形說明本增加	範疇二	總排放量	密集度	確信機構	規確信情形說明本增加
	(公噸CO ₂ e)	(公噸CO ₂ e/營業額新臺幣百萬元)				(公噸CO ₂ e)	(公噸CO ₂ e/營業額新臺幣百萬元)		
母公司	N/A	N/A	N/A	N/A	母公司	20.79	0.0025	N/A	N/A
子公司	N/A	N/A			子公司	N/A	N/A		
合計	N/A	N/A			合計	20.79	0.0025		

本公司其中5個在建建案111年間接排放量(範疇二)統計如下:

建案	松德長虹	長虹PARK32	聯虹君耀	長虹天擎	央泱長虹
外購電力(kWh)	53,160	346,000	111,240	242,320	150,800
能源消耗量 (GJ) (註1)	191.42	1,245.88	400.56	872.55	543.00
碳排放量(公噸CO ₂ e)(註2)	26.87	174.69	56.26	122.24	76.31

註：
1.外購電力單位為kWh，依照經濟部能源局公告之單位熱值換算為GJ；電力1度=860kcal、1kcal=4.187KJ，將能源使用量 x 單位熱值 x 4.187 ÷ 1,000,000 換算為吉焦耳(GJ)
2.用電碳排放量以電費帳單數據為統計基礎。1公噸=1,000公斤。電力碳排放係數引用能源局公告值，採0.495kgCO₂e/kWh 計算

水資源與廢棄物管理



水資源管理

因產業特性，長虹建設並無大量用水之生產製程。主要用水為員工生活用水，對環境的衝擊極小。水資源管理除平時對員工宣導節約用水外，大樓管委會亦導入省水龍頭、馬桶兩段自動沖水等多項省水設施。111年用水量為0.86百萬公升。

生活污水的處置，有獨立完整的污水處理系統，由大樓管委會負責，確保各項污水處理設備運作正常、處理流程依標準程序完成。

111年水資源使用量

用水度數	862
取水量 (百萬公升)	0.86
員工用水密集度 (用水度數 / 員工人數)	17.24

長虹建設節水措施

- 選購具有節能標章的產品設備
- 不定期向同仁宣導節水措施，強化用水管理。

廢棄物管理

辦公室廢棄物管理

辦公室營運所產生的生活廢棄物，長虹建設統一委由辦公大樓物業管理清運。

為減少廢棄物對環境的衝擊，本公司藉由落實資源回收分類與各項環境管理措施，以鼓勵與強化員工舉手之勞的環保意識。本公司減少辦公室廢棄物的措施如右：

長虹建設辦公室廢棄物減量措施

01

放置垃圾分類與廚餘回收桶，落實垃圾分類及資源回收

02

運用e-mail等途徑進行各項內部活動資訊提供或宣導，減少紙張使用及廢紙產生

03

禁止採購塑膠杯水。辦公場所禁用免洗餐具及保麗龍盒，鼓勵同仁使用環保杯，減少一次性垃圾產生

04

辦公室全面停止提供紙杯及杯水，倡導員工自行攜帶環保杯

05

導入EIP電子簽核系統，紙張全面使用回收紙，大大降低紙張使用率

營建廢棄物的管理

長虹建設致力減緩對環境造成的衝擊，同時嚴格監管工地相關之汙染情形。建案的廢棄物主要分為「土方營建廢棄物」及「營建工程廢棄物」。

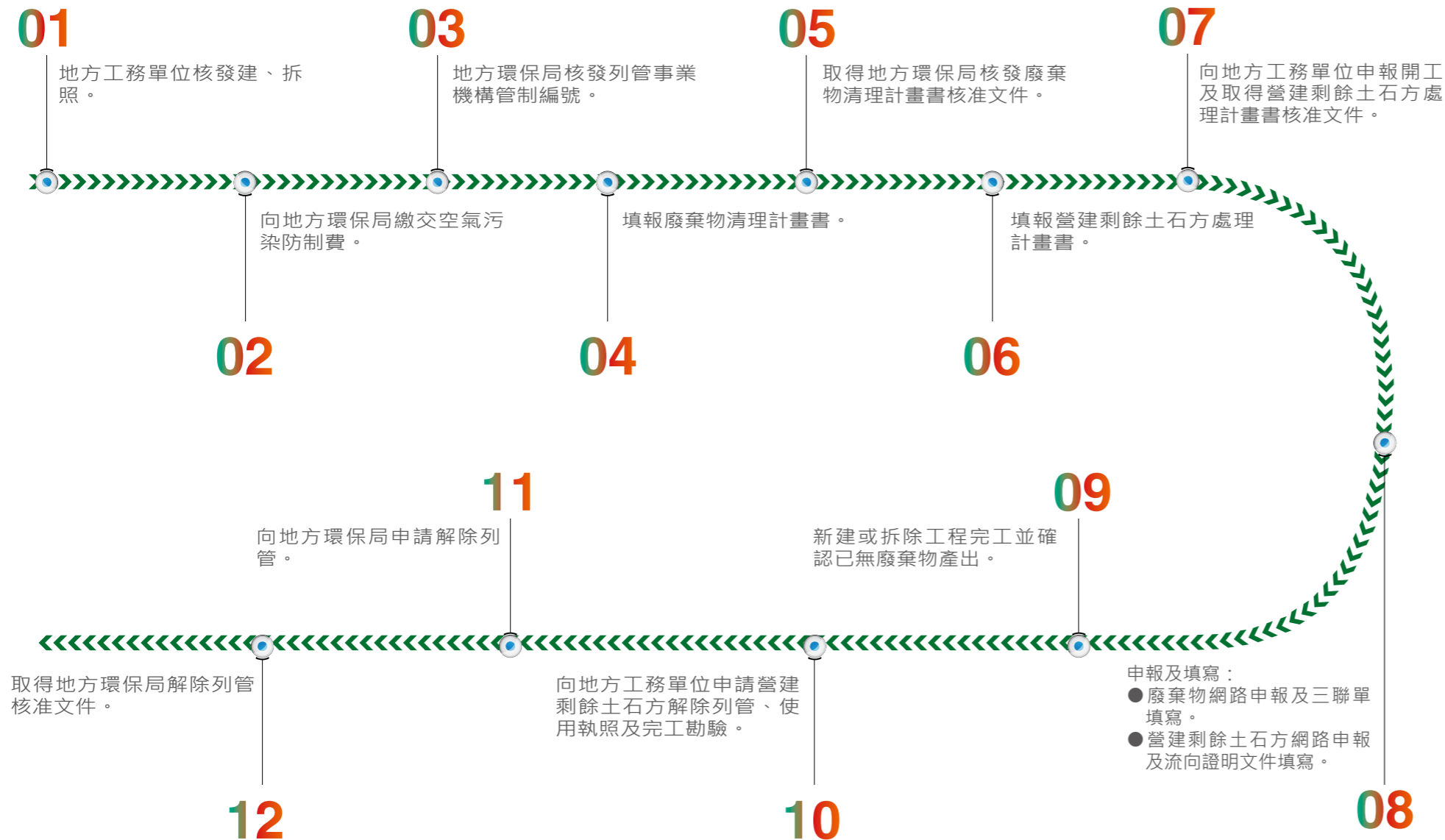
土方營建廢棄物即案場開挖之土方，長虹建設依法要求合格土方廢棄物清運業者隨車攜帶相關證明文件，並隨時配合主管機關至施工場所進行剩餘土石方之流向管制追蹤作業。

營建工程廢棄物包含建築物產生土石、木材、紙類、塑膠、金屬、玻璃、廢油及其他廢棄物等。其中，有害廢棄物包括第一類、第二類及第三類毒性化學物質之固體或液體廢棄物、混合五金廢料、腐蝕性事業廢棄物、易燃性事業廢棄物等。

為有效管理上述廢棄物，長虹建設要求營造夥伴於各案興建過程中產生之營建廢棄物皆依循行政院環保署「營建廢棄物管理策略」處理，嚴格落實廢棄物減量、分類及回收作業，並100%聘用合格之處理機構/清運商落實廢棄物之處置，依據清運三聯單追蹤廢棄物後續流向，確保廢棄物運送到申報場所或資源回收廠，以避免違規棄置情事之發生。111年廢棄物100%離場處置。

111年間長虹建設無因違規棄置廢棄物而遭罰之情形，本公司計劃於112年統計營建廢棄物的總量，且研擬源頭減廢、廢棄物回收再利用的可行性。

營建廢棄物的處理流程



工地揚塵處理措施

01 開挖儲存區利用黑紗網減少揚塵

02 人員灑水減少揚塵

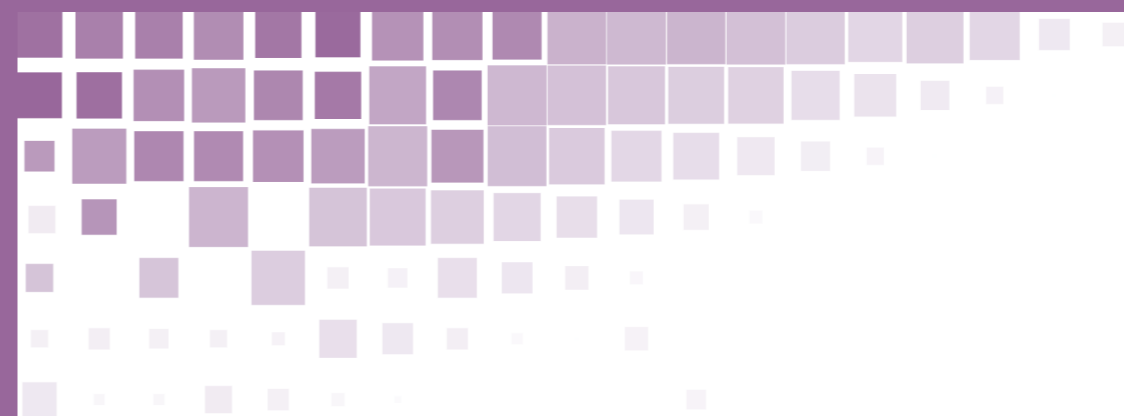
03 工區內裸露土面以PC覆蓋抑制揚塵

04 加強灑水抑制車輛行進間揚塵

05 工地備有防塵網，如有揚塵立即覆蓋



6 人力培育 安心職場



6.1 勞資關係	43
6.2 人才任用與留才	44
6.3 職業安全與健康	47

勞資關係

本公司向來重視同仁工作權益，以誠信原則對待同仁，並依主管機關勞動相關法令規範及內部各項管理辦法提供同仁安全、健康的工作環境。我們致力於人才發展與培育，在任用、升遷、獎懲、福利、薪資、訓練等各項皆有相關政策，以利員工持續發展更多元的專業職能。

我們更提供同仁公平的機會及持續優化的福利制度，不因性別、種族等差異而有所不同。本公司亦重視與同仁間的溝通，設有多元意見交流平台及管道，積極了解並傾聽同仁的聲音與意見。

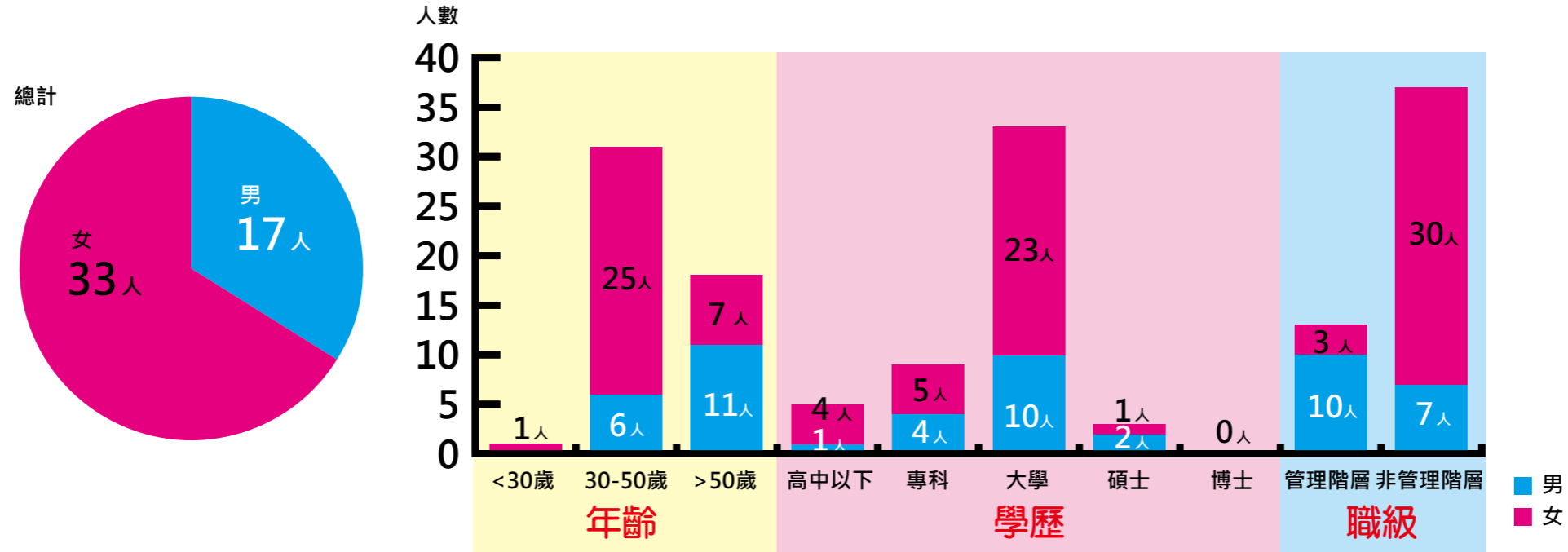
人力概況

於報告期末，長虹建設員工總人數為50人，全為正職及全職員工。長虹建設以臺灣為營業據點，以台灣員工為優先聘雇對象，雇用比例達100%。長虹建設確實遵循勞動相關法令規範，從未雇用童工，如雇用外籍人士，亦將依據當地法令之相關規範辦理。

員工的多元化

長虹建設重視多元化與職場包容，員工招募、薪酬及福利不因性別、年齡、國籍、種族、宗教、職務等不同而有所差異，男女員工比例約為3：7。

111年各類別員工分布



- 註：
- 1.本表管理階層為掌管各部高階主管，共13人。
 - 2.本表非管理階層包含非上述主管職之一般員工，共37人。
 - 3.員工人數統計至111年12月31日止為50人。統計單位為“人數”(非全時等量法)。
 - 4.除上述員工外，111年度公司並無派遣人員、專案外包等非員工的工作者(依GRI準則的定義)。

人才任用與留才

招募與留任

長虹建設對於人力的需求，透過公開招聘(如：網路招募、就業博覽會、內部員工推薦)等多元管道來獲得所需的人力資源。

截至111年底，長虹建設111年新進員工5名，離職員工4名，我們將持續檢視薪酬、福利及訓練等制度，提升工作環境，保障員工安全與健康，以吸引優秀人才留任。

新進人員	性別		男	女	離職人員	性別		男	女
	年齡					年齡			
	<30歲		-	-		<30歲		-	-
	30-50歲		-	5		30-50歲		-	3
	>50歲		-	-		>50歲		1	-
	合計新進人數		5			合計離職人數		4	
	員工總人數		50			員工總人數		50	
	總新進率(%)		10%			總離職率(%)		8%	

註：新進員工與離職員工人數統計至111年12月31日止。

營運變化的最短預告期

若屬勞資議題終止勞動契約時，則依《勞動基準法》16條第1項之規定，預告期間如下：

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

勞工於接到前項預告後，為另謀工作得於工作時間請假外出。其請假時數，每星期不得超過二日之工作時間，請假期間之工資照給。雇主未依第一項規定期間預告而終止契約者，應給付預告期間之工資。

薪酬與福利

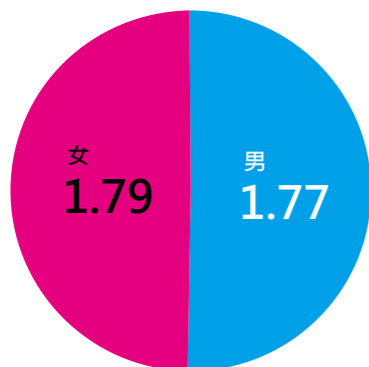
長虹建設同仁之薪資報酬均遵守所有適用於薪資法令及相關法規條例規定，包含最低基本工資及法律上規定之福利項目，新進員工報到當天起即時投保(如：勞保、健保、團保、新制勞工退休金)。

女性對男性基本薪資與薪酬的比率

長虹建設的薪酬政策以同仁職務職責、所需之學經歷等條件為基礎，遵守臺灣政府勞動法令，包含：《中華民國勞動基準法》、《性別工作平等法》、《就業服務法》。在基本條件相當的情形下，實現同工同酬，不因性別不同而有不同的薪資標準。

此外，長虹建設設置「薪資報酬委員會」訂定並定期檢討管理階層薪資報酬之政策及個人報酬之合理性。

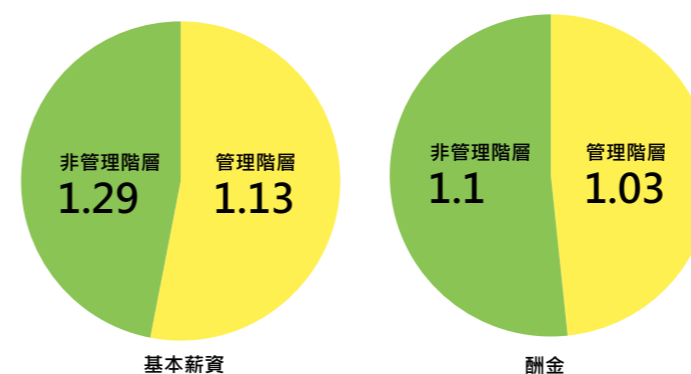
111年基層人員的起薪水準與基本工資之比例



註：

- 1.當地最低薪資以112年1月1日起實施之每月基本工資新臺幣26,400元為計算標準，以1為比例基準。
- 2.基層人員以公司薪歷最淺的新進員工為計算基準。

111年男女性薪資比例



註：

- 1.本表薪酬比例中女性薪酬皆為1。
- 2.本表管理階層為掌管各部高階主管。
- 3.本表非管理階層包含非上述主管職之一般員工。

福利計劃義務與其它退休計畫

公司依臺灣的法定退休制度，為每位員工提撥退休金，員工參與退休計畫比率100%。

退休金分為新制及舊制。依據勞動基準法及勞工退休金條例，於104年6月30日(含)前入職之員工，享有舊制退休金年資，惟自員工自由選擇為新制退休金資格後，始享有新制退休金年資。長虹建設已結清舊制退休金。111年底，所有員工均使用退休金新制。

新制退休金依每位享有新制退休金資格者之勞工退休金級距，本公司依勞工退休金條例之規定按月提撥6%至員工個人退休金專戶，111年度退休金費用為新台幣2,463仟元。

除僱主固定提撥6%之退休金外，員工另可依個人意願選擇退休金級距0%~6%不等之退休金，提存至個人退休金專戶中。111年底，申請勞退自提的員工共計7位，佔員工的14%。

新制退休金估算的時間點：

依《勞動基準法》第56條第2項規定：「僱主應於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，該餘額不足給付次一年度內預估成就第53條或第54條第1項第1款退休條件之勞工，依前條計算之退休金數額者，僱主應於次年度3月底前一次提撥其差額。」

公司依法規皆於每年年底進行勞工退休金餘額估算。

健全福利

長虹建設依循《勞動基準法》規範提供員工相關福利措施(如：三節禮金或禮品、生日禮金或禮品、子女教育助學金)，符合特定條件者給予獎金、補助或津貼，並設置職工福利委員會(每季召開福委會，來瞭解員工訴求與願望)進而提昇員工向心力、凝聚力與維護良好勞資關係。111年，長虹建設的員工福利費用開支共4,089,433元。

退休制度

依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法之提撥計畫，每月以員工薪資6%提撥勞工退休金至員工個人專戶

保險制度

勞工保險、全民健康保險、團體保險

其他福利措施

三節禮金或禮品、生日禮金或禮品、婚喪喜慶補助
子女教育助學金、生育補助金
員工旅遊
年度部門聚餐(2次/年)

育嬰留職停薪

依《性別工作平等法》第16條規定，凡受僱者任職滿6個月後，於每一子女滿3歲前，得申請育嬰留職停薪。長虹建設依《性別工作平等法》，員工不分性別皆可申請育嬰留職停薪。

111年符合申請資格者(註)，有1名女性員工申請。當年應復職女性1人，100%復職，留任滿一年人數女性員工2人、無男性員工，留任率為100%。

育嬰留職停薪狀況	男	女
111年符合育嬰假申請資格人數	-	1
111年育嬰假實際申請人數	-	1
111年預計復職人數(a)	-	1
111年實際復職人數(b)	-	1
復職率(b)/(a)	-	100%
110年育嬰留停實際復職人數(c)	-	2
110年育嬰留停實際復職後持續工作一年人數(d)	-	2
111年留任率:(d)/(c)	-	100%

註:有育嬰假資格的員工認定為111年1月1日起至111年12月31日止，小孩年齡介於0~3歲內者。110年及111年未有男性員工申請育嬰留職停薪。

團體協約

本公司未有集體協商協定，但致力推動勞資會議。長虹建設無設立工會，但遵守勞動條件相關法規，開放員工成立工會，確保員工皆享有集會結社自由並受到保障。如有員工自主性提出工會需求，公司將提供相應協助。

員工訓練

為達成公司使命願景與發展目標，長虹建設持續投入資源培育人才，依循「尊重專業、持續深入、鼓勵第二專長，促進自主學習」為人才發展策略方向，投入充足的資源予不同職務與職級同仁，依個人工作所需與職涯發展需要，以多元化的訓練計畫進行學習發展，如新進人員訓練、在職訓練、自我研修等，強化員工專業技能，提升工作效率與品質，帶給客戶更優質的服務；同時滿足員工終身學習需求，並支持公司長期成長。

長虹建設不同層級平均受訓時數

111年		
類別	性別	平均受訓時數 (小時)
管理階層	男	34
	女	12
非管理階層	男	-
	女	30

註：

1. 本表管理階層為掌管各部高階主管。
2. 本表非管理階層包含非上述主管職之一般員工。

員工訓練課程說明如下：

專業管理訓練課程 (高階主管)

與世界同步接軌引進國內外最新管理方針，培養高階主管的管理能力

通識課程 (全職員工)

宣導與公司營運有重大關係的知識，如：職業安全衛生、誠信經營、反貪腐

專業證照課程 (全職員工)

增強專業素養，協助同仁取得與其職掌相關的專業證照

新人訓練課程 (新進人員)

向新進同仁佈達公司組織、環境、企業宗旨、規章制度等資訊，協助其快速融入團隊

在職訓練

- 工作中訓練：持續精進其工作崗位需求的專業知識及技能，提升工作品質與效率
- 工作見習：培養新人的關鍵工作技能，體驗長虹企業文化
- 職務輪調：透過「橫向」工作調動，增加職務之挑戰性及多元性，俾使員工學習更多技能或增加歷練機會，避免因工作重複性過高所產生的厭倦感，如總務課內部工作輪調、由總務課調到採購課。
- 工作代理：讓有能力的員工肩負更大的責任，接受多重挑戰性，也為日後晉升做準備。

外部訓練

除內部學習資源，本公司鼓勵員工進行外部參訪、參加各訓練機構之短期訓練課程等。力求提供員工良好的學習發展機會，持續提升集團人才專業素質、強化競爭力。員工參加的短期訓練課程，公司皆提供全額補助。

111年員工參與外部課程說明如下：

	課程名稱	時數 (小時)
1	職安衛業務主管暨職安衛人員在職訓練 (回訓)	6
2	營造業工地主任回訓課程	32
3	公司治理實務運作及案例解析	6
4	公司治理主管進修課稅	18
5	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	16
6	主管機關要求設置「法定主管及人員」之法遵稽核	6
7	稽核查核技巧實務篇	6
8	新EXCEL合併報表編製實務講座班	6
9	營造業及建築投資業(建設公司)會計及租稅申報實務講座	12
10	法令規章遵循之內部稽核要領	6

員工績效及職業發展檢核

長虹建設依照員工的教育背景、工作經歷及經驗，派任合適職務給每位員工。為協助新進員工快速融入公司團隊，我們除了在新人到職當天即安排新進人員教育訓練外，亦會評估其適應狀況與發展潛力，再安排適宜的教育訓練，幫助新人可以快速融入並熟悉工作內容。

若有合適之管理職務空缺，優先考量內部員工晉升，升任標準以連年考核乙等以上、平時工作表現及無重大過失者，得定期辦理考核升遷。許多管理階層成員都是從基層開始，歷經各種任務挑戰、通過績效評估後，始被拔擢至今日的領導職位。

長虹建設透過績效管理辦法落實薪資管理與升遷獎懲，以組織之職位與職務劃分，設立考核標準。我們每年執行 2 次績效評估，並開放員工多人互評，藉以互相督促及評核，使員工除在工作面能有效達成目標外，更重視員工人格發展及團隊發展性，作為日後晉升的基礎評估。

除績效管理外，每年還有 2 次人評提案送審，針對特殊表現之同仁，給予及時性之表揚，其表現亦會納入年底考核加減分之評核。

除了新進未滿 6 個月員工以及離職員工，111 年進行績效考核評估的員工比例為 100%。

人權

長虹建設不因性別、種族、國籍、年齡、信仰而有所差別對待與任何形式之歧視，111 年度，未有歧視、強迫勞動與勞動人權之情事發生。

反歧視及性騷擾防治

長虹建設嚴格遵循《勞動基準法》、《性別工作平等法》、《職業安全衛生法》之規範，每位員工之勞動條件皆符合法令規定，並享有法定福利與保障。

為防治性騷擾行為發生，維護職場性別平權，公司已訂定性騷擾防治措施、申訴及懲戒辦法，內部設有性騷擾防治專線/信箱，以利員工申訴使用。人力資源單位收到申訴後，皆以「保密方式」處理之。

111 年無發生歧視情事，亦未收到性騷擾申訴。本公司於 112 年採納人權政策，為員工提供安心工作的職場環境。

職業安全與健康

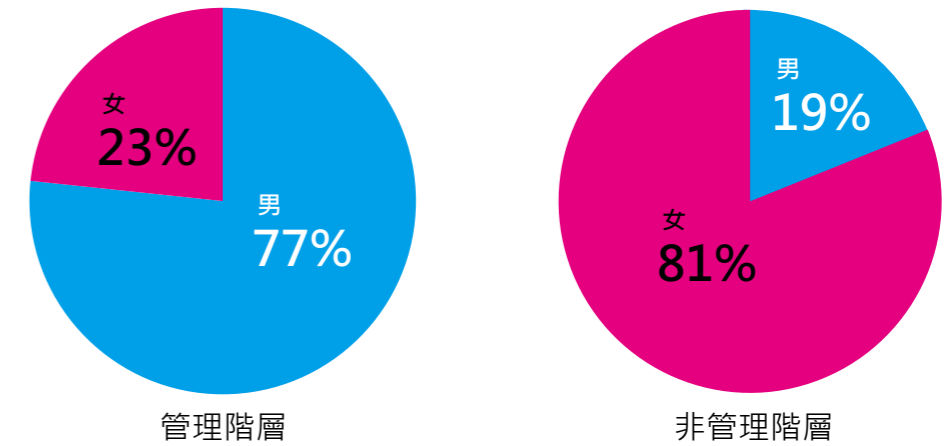
管理方針

長虹建設對於職業安全及健康的推廣極為重視，為確保公司所有人員(包含員工、客戶、承攬商等)之安全與健康，本公司遵守並符合國內外安全衛生相關法規，落實各項安全衛生規定，承諾創造一個安全的工作環境，防止發生職業災害，嚴格要求全體員工及所有業務相關之承攬商共同遵守職業安全規定，加強員工對於職業安全意識的教育訓練，並強化監督要求承攬商確實執行安衛設施及教育訓練，以降低安衛缺失，期望將安全第一的觀念深植於企業文化之中。

職業安全衛生管理系統

目前長虹建設的 100% 子公司宏林營造廠實施 ISO9001 品質管理系統，系統涵蓋範圍包含宏林營造廠及各專案工程。宏林營造廠以此為基礎，訂定職業安全衛生政策，涵蓋宏林營造廠的全體員工，並每年接受兩次(四月及十月)臺灣檢驗科技股份有限公司(SGS)外部稽核，持續維護證書有效性。

依性別與層級劃分的考核百分比



註：

1. 本表管理階層為掌管各部高階主管。
2. 本表非管理階層包含非上述主管職之一般員工。

【職業安全衛生政策 Safety and Health Policy】

推動公司「三零政策」之「零工安」：
不發生工安事故為主軸，延伸出以下六大重點

- ① 尊重生命
- ② 遵循法令
- ③ 教育訓練
- ④ 風險管理
- ⑤ 全員參與
- ⑥ 持續改善

總經理:
日期: 110.9.10

工作者參與、諮詢與溝通

公司設有勞資會議，由同仁推選出代表，並透過一年四次的定期會議，若有職業安全衛生相關議題，可於本會議提出討論，確保工作場所之安全。

勞資會議目前為第三屆。第三屆勞資會議代表中，資方及勞方代表各3位，總計6位人員，其中勞工代表為3人。資勞方代表均有工作者。代表任期自111年3月7日起至115年3月5日止，為期四年。投票採多數決制度，相關會議記錄與結論均公告於公司EIP電子系統公告欄。

除勞資會議外，所有人員（包含子公司員工）可直接以LINE、分機專線或當面將職安衛相關議題事項反映給勞資會議勞方代表或職業安全室主管，再與總經理討論，或直接於每月底召開的工地主管會議反映討論。

承攬商安全衛生管理

針對非長虹員工之其他工作者，公司亦遵守法令之規定，實施必要之管理，確保承攬商/供應商的工作者有安全健康的工作環境。如將安全規範列入合約/供應商行為準則、承攬人員入場前之危害告知、安全宣導等相關安全管理作為，亦在專案工程完工後辦理「完工檢討會」，對於安衛相關缺失及罰鍰金額等事項，進行檢討改善。

公司亦會不定期實施職業安全稽查，將缺失項目提供予承辦人含相關人員要求改善。

有導致傷害或疾病之工作場所應立即向直屬主管通報，並列入職安衛目標管理優先進行改善。長虹對於員工行使退避權亦遵守《職業安全衛生法》與民法之規範，退避以暫時性及危害避免為目的，針對濫用及行使之員工亦可予以符合法令之懲戒。

針對總部辦公室，員工每年定期配合大樓管委會委託合格消防檢修設備機構至辦公場所檢修消防預警與應變設施，以及參與消防應變演練，並進行緊急逃生避難演練，以確保能夠從容應對緊急事故，以達成零災害最終目標。

職場安全危害辨識及風險評估

危害辨識

長虹建設對於集團整體營運之安全衛生風險評估及管控相當重視，母公司辦公室與建案工地的工作環境定期進行危害鑑別與相關風險盤查、評估、控制與檢討。

長虹建設及宏林營造廠的工作場所中，工作者面對的主要危害為墜落、感電、倒崩塌、物體飛落等，我們參考《職業安全衛生法》第五條、勞動部職業安全衛生署公告之風險評估技術指引及依據「危險性工作場所審查及檢查辦法」之施工安全評估報告書等要求，針對重大危害提供相關防護設施及宣導，以利工程管控及保障施工安全。

如屬丁類危險性工作場所的專案，得進行丁類危險性工作場所評估。評估結果於危評審查會向當地勞動檢查機構報告，經審查合格才能使勞工在該場所作業。

子公司宏林營造廠評估與管理職業危害風險的主責單位為「專案工地」。相關人員具有職業安全衛生相關的資格或訓練。此外，長虹建設及宏林營造廠部分員工持有施工安全評估人員或全國技能檢定及格之職業安全管理甲級、職業安全衛生管理乙級或營造業甲種職安衛業務主管等相關安衛證照。同時，若報備勞動檢查機構核准，公司提供證照津貼，鼓勵各專案工程人員取得上述資格及證照，持續提升員工的專業能力。

風險評估

長虹建設依循《職業安全衛生法》第十八條，如工作者於現場執行職務發現有立即發生危險之虞時，長虹建設皆依安全作業標準與緊急應變措施執行，並使其退避至安全場所，並立即向直屬主管報告。

長虹建設依法不會對合理行使退避權的勞工予以解雇、調職、不給付停止作業期間工資及其他不利之處分。

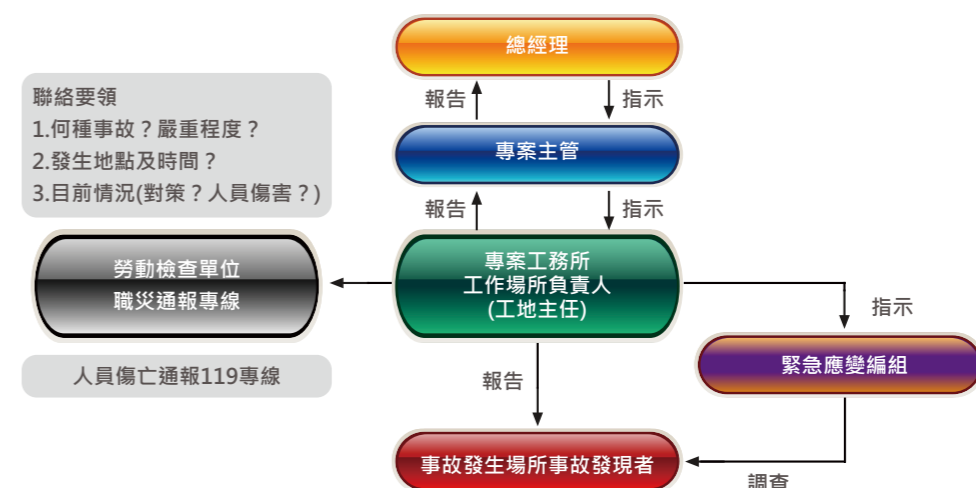
長虹建設亦參考「職安衛管理計畫」之「緊急應變處理流程」，當意外發生時，依據公司訂定之「意外事故調查表」進行回報，針對公傷者關懷追蹤與改善對策，防止災害再發生。

有導致傷害或疾病之工作場所應立即向直屬主管通報，並列入職安衛目標管理優先進行改善。長虹對於員工行使退避權亦遵守《職業安全衛生法》與民法之規範，退避以暫時性及危害避免為目的，針對濫用及行使之員工亦可予以符合法令之懲戒。

針對總部辦公室，員工每年定期配合大樓管委會委託合格消防檢修設備機構至辦公場所檢修消防預警與應變設施，以及參與消防應變演練，並進行緊急逃生避難演練，以確保能夠從容應對緊急事故，以達成零災害最終目標。

針對工地場所，宏林營造廠採納工地專案之緊急應變處理流程：

工地專案之緊急應變處理流程



職場安全事故調查

針對事故調查，本公司依據《職業安全衛生法》第三十七條規定及參考臺北市勞檢處之事業單位工作場所職業災害調查結果表訂定「意外事故調查表」。

其中，如公司的事業單位工作場所發生職業災害，雇主應即採取必要之急救、搶救等措施，並會同勞工代表實施調查、分析及作成紀錄勞動場所發生某些明訂的職業災害，公司依法於八小時內通報勞動檢查機構。

職業傷害

111年並無長虹建設員工工傷事件，亦無職業傷害造成的死亡事故發生，嚴重的職業傷害、可記錄之職業傷害、職業病及可記錄之職業病皆為0，亦無違反主管機關就職業安全檢查被處罰的案件。

子公司專案工程由工地自主回報職安衛執行及改善狀況、每月底工地主管會議宣導要求、總經理與相關主管於每年五月與十一月進行工地巡迴檢查及年底舉辦年終檢討會，於檢討會中提出安衛重點業務報告並將結果公告。

長虹建設雖未有勞動部所規定從事具有高風險或高特定疾病發生率的職務，但針對工地職業危害的較高風險，長虹建設於持續推展各項職業傷害管理政策的同時，特別強化工地的安全維護措施，以保障人員能在安全與衛生無虞的環境下安心工作。

顯著風險營造業的主要職業危害：墜落、感電、倒崩塌、物體飛落等危害。

降低危害的行動如下：

- I. 墜落:護欄、護蓋、安全網及個人防護具等防護
- II. 感電:漏電斷路器、自動電擊防止裝置及個人防護具等防護
- III. 倒崩塌:施工架(斜撐、壁拉桿、壁連座、施工架組配作業主管在場監督)及開挖(擋土支撐、露天開挖作業主管在場監督)等

我們亦透過以下措施控管及降低職業災害發生的機率:

1. 專案工程同仁自主回報職安衛執行及改善狀況。
2. 若有發生職業傷害時，專案將立即採取必要之急救、搶救等措施，於每月底工地主管會議上報告確認改善措施及強化防護方式，以降低職業災害發生機率。
3. 每月底工地主管會議宣導職安衛相關訊息。
4. 總經理與相關主管於每年五月及十一月進行工地巡迴檢查。
5. 每年年底年終檢討會，安衛重點業務報告並公告週知。

本公司於報導期間無發生職業病事件，為有效降低工作者於執行職務時所造成的疾病風險，未來將持續宣導安全作業標準與稽核安全衛生設施，並輔以定期教育訓練和宣導活動，以降低職業病發生率。

職場健康服務

長虹建設提供員工健康安心的工作環境，《遵守職業安全衛生法》、及其相關法令規定要求事項，照顧員工的安全及健康都是我們持續努力的目標。

員工健康管理

本公司定期辦理健康檢查，健檢頻率優於法規：

- 65歲以上：提供每年一次的深度健康檢查。公司補助8,000元。
- 50歲以上、在職滿1年者，提供兩年一次深度健康檢查。公司補助8,000元。
- 40歲以上，在職滿1年者，提供兩年一次深度健康檢查。公司補助6,000元。
- 35歲以上，在職滿1年者，提供三年一次深度健康檢查。公司補助6,000元。
- 35歲以下，在職滿2年者，提供三年一次一般健康檢查。公司補助6,000元。

依公司內部的「組織規程暨辦事細則」福利類第五第二項規定，除公司上級或相關人員因公查閱外，所有員工的健康檢查結果資料由管理部遵循資料保密原則，予以保密。並針對檢查項目異常執行健康管理，與醫師訪談，不定期舉行衛教宣導與諮詢。異常工作負荷、職場暴力及母性保護皆定期執行，保障員工健康。

健康促進

為持續促進長虹建設員工之安全及健康，公司設有羽球社，不定期提醒並鼓勵同仁參與；另外，將不定期辦理座談等健康促進活動，包含菸害防制、三高預防、捐血活動及員工旅遊活動，保障員工身心健康。



7 社會公益 社會關懷

社會公益 社會關懷

感念於取之於社會，用之於社會，長虹建設透過「財團法人長虹教育基金會」(以下簡稱「長虹教育基金會」)，期由百年樹人的教育大業，作為企業社會責任的實踐。我們相信，以生命帶領生命的傳承精神，能夠創造出更多人、物件及空間的價值。因此，我們關注跨世代的價值傳承、美善分享，以深耕台灣為出發，放眼世界一家的國際觀，來回饋對人、土地的疼惜與情感。

我們以兒童、親子為核心，投入環境(建築)、美學(兒童茶會)及閱讀教育，透過慈善的公益服務，以由內而外的同心圓理論，達成人人安居、樂業，幸福共享的同(童)心生活圈。

A.環境教育

建築教育

結合建設公司本業，研發小學建築教案，提升孩子們的環境關懷及美感素養，關心自己在在地家鄉，進而擴大至世界視野。

1.小學建築營隊：

辦辦公益3天、一般5天的建築營隊。

- ◆偏鄉公益及都市營隊: 111年完成《蓋美!高第的自然村》5日營隊、淡水水源國小3日公益營隊，總計214人次，網路觸及6,199人。



2022水源國小公益與一般建築營

兒童建築常規課：

每年固定開放申請的常規課程。

- ◆8-11月進行公益1場、一般6場，總計115人，網路觸及27,163人。



熱門的兒童建築常規課程《動動機關偶1.0》、《打造自然小屋 - 動物巢穴》、《動動機關偶2.0》

2.機關偶材料包：

- ◆疫情期間免費提供180份材料包，給無法外出的孩童手做。
- ◆111年結合藝術銀行、藝術家設計第二代機關偶，辦理台北、台中工作坊總計79人，網路觸及5,413人。



3.《建築好好玩》動畫(跨年度專案)：

台灣篇共5集，110-111年完成3集。穿越時空，帶孩子發現台灣島的建築之美。

<https://reurl.cc/kLYqbn> 網路觸及2,704人

- EP1.原生台灣(原住民與自然共榮)
- EP2.航海台灣(荷西與明鄭的多元衝擊)
- EP3.文化台灣(明鄭與清的城鎮發展)

校園推廣計畫：與美感細胞合作製作教學材料包。

A.111年動畫開放數位下載EP1-3集。

小學建築動畫教案資料庫：<https://reurl.cc/GeO37G>



《建築好好玩》動畫



小學建築動畫教案資料庫



《建築好好玩》教學包

環境守護

1.城市造林：

與臺北市政府工務局大地工程處合作，認養臺北市劍南山山坡，進行火燒跡地植生復育規劃(跨年度專案110-112年)，種植的台灣原生種大頭茶等也在持續撫育中，期待盡速恢復原有的茂盛林相。
◆111年於11月5日防止環境遭破壞日，結合中華民國定向越野協會，委辦1場定向越野活動，共124人參與，網路觸及1,522人。



2.林地認養行動：

連續第三年(109-111年)與行政院農業委員會林務局合作「森林復育」計畫，捐助認養宜蘭羅東國有林地，進行「三星鄉-新植撫育」、「大同鄉-營造複層林」工作，進行蜜源植物造林與撫育共2,090株，未來將豐富森林中的蜜源量與生物多樣性。111年度網路觸及478人。



2020年



2022年



水土保持

3.響應世界地球日的教育工作坊：

網路觸及合計:2,603人。

(1)與實踐建築系友會合作《打造自然小屋-動物巢穴工作坊》

111年4月Patagonia合作於劍潭山辦理1場次，共31人。

(2)結合建築動畫推廣：高雄科學工藝博物館合作《小小建築師》環境教育工作坊，於111年於7、8月及11月台灣科學節辦理12場，共246人。

小學奉茶計畫

研發小學茶文化教案及推廣，發揚奉茶感恩心、台茶文化及茶道美學。以茶為伴，以一堂茶課的小旅行至雙北弱勢兒童、偏鄉小學(如板橋埔墘國小特教班)免費上課，並至社會福利機構(如新竹香園教養院)、學校(啟明學校)陪伴他們一起學茶、喝茶，記錄人生的每一刻。

1.公益推廣-茶文化

加入萬華社區協力聯盟，共計策略聯盟40個單位以上，成為其中一員，與兒少、老人、婦女、身心障礙者等眾多慈善機構合作，為弱勢者貢獻一己之力。

萬華兒服營隊(106~至今):

111年辦理4堂課的夏令營，共72人次，網路觸及523人。

小茶人志工團(109~至今):

現有9位小茶人，112年再新增3名小學茶人。

111年度共辦理12場培訓，合計335人次，網路觸及1,124人。

於7月參與臺北市貓空休閒產業社區發展協會主辦《2022貓空孝道傳承感恩封茶》。

2.《吹夢茶壺》兒童茶會

兒童茶會:

辦理茶會，讓培育的小茶人有展現自己成果的舞台

已於112年2月辦理1場公益茶會：臺北市藝術統合教育研究會。

112年的兒服冬令營，於結業時結合多元共融的公益藝術茶席，與身心障礙的學員們互動交流。



生活美學推廣

與北師美術館合作 OPM計畫(One Piece Museum)

辦理文物修復與教育推廣的《建築藝術·超級變身柱》兩日公益營隊、小小修復師工作坊，111/11/12-13、12/3-4合計6場、共77人次，網路觸及1,348人。

3.茶教案資料庫:

基金會秉持著分享與傳承美善的信念盼成為各單位推廣茶與在地文化課程的助力，每年辦理全國小小奉茶師教案及執行教案徵選活動，提供萬元補助。入選的除了小學、中學外，也有非營利單位的偏鄉課輔班! 歷年茶教案接於基金會網路平台，免費提供教師參考及下載!

111年贊助10校共11件教案，共完成42堂、1,354人，網路觸及5,777人。



左圖：持續推行小小奉茶師教案徵件(111年大坑國小教師節感恩奉茶)

中、右圖：兒服中心茶夏令營、111年受邀參與《2022貓空孝道傳承感恩封茶》。

4.兒童茶故事Podcast:

以優質的兒童故事分享茶文化內涵、美學與教養哲學。

111年公開上架12個收聽平台:Spotify、KKBOX、SoundOn、Pocket Casts、Apple Podcast、Google Podcast、好好聽FM線上APP及官網等。

111年第一季正式開播，5/13-7/1每週五上架，共8集。

共遍及12個收聽平台，自媒體效益9,031人。



podcast第一季



111年持續辦理文物修復教育推廣的OPM計畫

B. 慈善公益

- 1.花蓮助學(107年起)：支持花蓮弱勢4所中小學兒少課後服務、體育社團。
111年度重點助學24位、合計180人次、網路觸及302人。
- 2.扶植三峽國小掌中劇團(110年起)，辦理活動並提供獎學金。
111年重點培育45人，共2場活動、合計96人次。
榮獲「111學年度傳統戲劇全國賽」特優。
- 3.111年贊助羽球選手三名(蘇力揚、蘇力璋、林煜傑)，並於年底邀請前往花蓮與助學的體育生們進行交流，現場美崙國中全校體育班、體育性社團共同參與，合計102人。
- 4.成功大學「長虹講座教授」，設立教育專款每年新台幣200萬元，連續五年(111年-116年)，支持知名教授深入教學研究。
- 5.董事長回饋母校，推廣合唱活動，提升音樂素養捐款贊助10萬元，支持成立武陵桑榆合唱團。



C. 社區經營

1. 閱讀推廣：

(1) 偏鄉閱讀-悅讀童伴計畫

與鹿樂平台合作，資助偏鄉小學弱勢陪讀，109年起至111年，累計共32間小學徵件，錄取30所，已分布9縣市、17所學校。

◆111年10所偏鄉小學，共計471位學生受益，合計共5,964人次，網路觸及3,543人。

(2) 公司閱讀走廊：每月於公司走廊進行主題好書推廣。

2. 空間運用：

基金會自有北東教室空間辦理各項教育推廣課程，並贊助教育團體「藝鼠團」(GNAE全球藝術教育網)每個月辦理一場藝文座談。

111年共辦理11場座談、211人次，網路觸及3,509人。

D. 刊物發行

「彩虹之境」發行：這是一本能Input觸動+Output行動的雜誌，提供不同的閱讀樂趣與經驗，同時由刊物啟動更多日常可行的好行動，成為一種生活圈串連的行動分享。裡面規劃了巨人孩子、建築青春、惜物地圖 世界走讀教育現場等專題，透過不同生活故事，期待以生命帶領生命，築起幸福共享的童心生活圈。

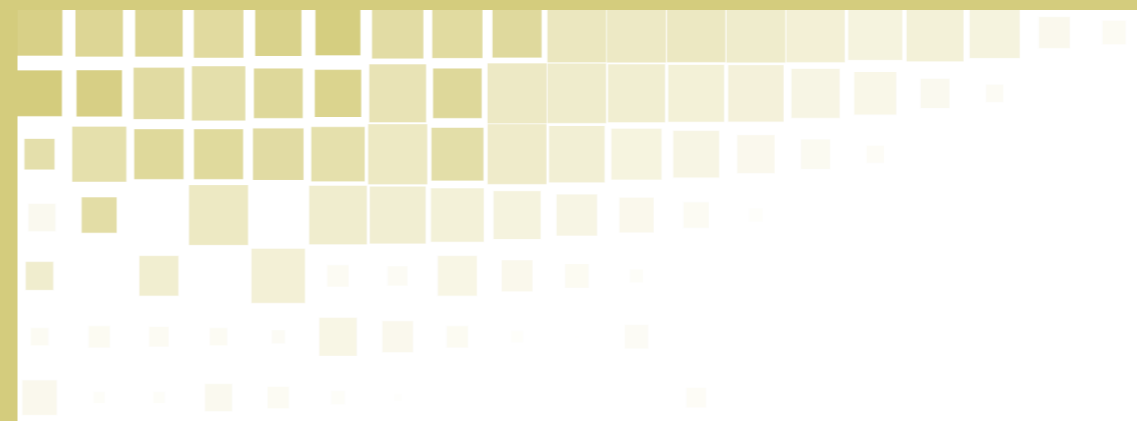
◆一年4期季刊，發行量11,000本。

◆111年起增特約作家，合作轉載：遠見雜誌-城市學





8 附錄



8.1 GRI索引表	56
8.2 作業辦法附表二索引表	57
8.3 SASB索引表	58

GRI索引表

使用聲明 長虹建設已依循GRI準則報導111年1月1日至111年12月31日期間內的內容。

使用的GRI 1 GRI 1: 基礎2021

適用的GRI 行業準則 不適用GRI 行業準則

GRI 2：一般揭露2021			
組織及報導實務			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
2-1 組織詳細資訊	1.1營運概況	6	
2-2 組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	3	
2-3 報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	3	
2-4 資訊重編	關於本報告書	3	
2-5 外部保證/確信	關於本報告書	3	
活動與工作者			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	1.1營運概況 1.2價值鏈概況	6 7	
2-7 員工	6.1勞資關係	43	
2-8 非員工的工作者	6.1勞資關係	43	
治理			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
2-9 治理結構及組成	3.1公司治理	16	
2-10 最高治理單位的提名與遴選	3.1公司治理	16	
2-11 最高治理單位的主席	3.1公司治理	16	
2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	3.1公司治理	16	
2-13 衝擊管理的負責人	3.1公司治理	16	
2-14 最高治理單位於永續報導的角色	3.1公司治理	16	
2-15 利益衝突	3.1公司治理	16	
2-16 溝通關鍵重大事件	3.1公司治理	16	
2-17 最高治理單位的群體知識	3.1公司治理	16	
2-18 最高治理單位的績效評估	3.1公司治理	16	
2-19 薪酬政策	3.1公司治理	16	
2-20 薪酬決定流程	3.1公司治理	16	
2-21 年度總薪酬比率	3.1公司治理	16	
2-22 永續發展策略的聲明	董事長的話 總經理的話	3 4	
策略、政策與實務			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
2-23 政策承諾	3.2誠信經營	19	
2-24 納入政策承諾	3.2誠信經營	19	
2-25 補救負面衝擊的程序	3.2誠信經營	19	
2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	3.2誠信經營	19	
2-27 法規遵循	3.2誠信經營 3.3法規遵循	19 21	
2-28 公協會的會員資格	1.1營運概況	6	
利害關係人議合			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
2-29 利害關係人議合方針	2.2利害關係人及溝通議合	12	
2-30 團體協約	6.2人才任用與留才	44	
GRI 3：重大主題 2021			
重大主題揭露			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
3-1 決定重大主題的流程	2.1重大性分析	11	
3-2 重大主題列表	2.1重大性分析	11	
3-3 重大主題管理	2.3重大主題管理方針	14	

GRI 特定主題			
公司治理 / 誠信經營			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
205-2 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	3.2誠信經營	19	
205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動	3.2誠信經營	19	111年無此情事
206-1 反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	3.2誠信經營	19	111年無此情事
415-1 政治捐獻	3.2誠信經營	19	
營運策略與經濟績效			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值	1.3營運策略與經濟績效	8	完整財務資訊請參閱111年年報及財報
201-2 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	5.1氣候變遷與調適	36	
201-3 定義福利計劃義務与其它退休計畫	6.2人才任用與留才	44	
201-4 取自政府之財務補助	1.3營運策略與經濟績效	8	111年無此情事
法規遵循			
產品品質與安全			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	4.1產品品質與安全	24	
416-2 違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	4.1產品品質與安全	24	111年無此情事
417-1 產品和服務資訊與標示的要求	4.1產品品質與安全	24	
417-2 未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	4.1產品品質與安全	24	111年無此情事
417-3 未遵循行銷傳播相關法規的事件	4.1產品品質與安全	24	111年無此情事
職業安全與健康			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
403-1 職業安全衛生管理系統	6.3 職業安全與健康	47	
403-2 危害辨識、風險評估、事故調查	6.3 職業安全與健康	47	
403-3 職業健康服務	6.3 職業安全與健康	47	
403-4 有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	6.3 職業安全與健康	47	
403-5 有關職業安全衛生之工作者訓練	6.3 職業安全與健康	47	
403-6 工作者健康促進	6.3 職業安全與健康	47	
403-7 預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	6.3 職業安全與健康	47	
403-8 職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	6.3 職業安全與健康	47	
403-9 職業傷害	6.3 職業安全與健康	47	111年無此情事
403-10 職業病	6.3 職業安全與健康	47	111年無此情事
氣候變遷減緩與調適			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
302-1 組織內部的能源消耗量	5.2能源管理與溫室氣體排放	38	
302-3 能源密集度	5.2能源管理與溫室氣體排放	38	
305-1 直接(範疇一)溫室氣體排放	5.2能源管理與溫室氣體排放	38	
305-2 能源間接(範疇二)溫室氣體排放	5.2能源管理與溫室氣體排放	38	
305-4 溫室氣體排放密集度	5.2能源管理與溫室氣體排放	38	
人才任用與留才			
揭露項目	對應章節	頁碼	備註
401-1 新進員工和離職員工	6.1勞資關係	43	
401-2 提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	6.2人才任用與留才	44	
401-3 育嬰假	6.2人才任用與留才	44	
402-1 關於營運變化的最短預告期	6.2人才任用與留才	44	
405-1 治理單位與員工的多元化	3.1公司治理 6.1勞資關係	16 43	
405-2 女性對男性基本薪資與薪酬的比率	6.1勞資關係	43	
406-1 歧視事件以及組織採取的改善行動	6.2人才任用與留才	44	111年無此情事
404-1 每名員工每年接受訓練的平均時數	6.2人才任用與留才	44	
404-2 提升員工職能及過渡協助方案	6.2人才任用與留才	44	
404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	6.2人才任用與留才	44	

作業辦法附表二索引表

項目	頁碼
1.敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	36 ~ 37
2.敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	36 ~ 37
3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	36 ~ 37
4.敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	36 ~ 37
5.若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	無使用情境分析
6.若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	無重大轉型計畫
7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	無內部碳定價
8.若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	未來將設定氣候相關目標；無使用使用碳抵換或再生能源憑證
9.溫室氣體盤查及確信情形。	3

SASB索引表

產業類別 (sector) : 基礎建設 (infrastructure)
行業準則 (industry) : 不動產 (Real Estate)

指標主題	指標代碼	揭露指標	111年揭露內容
能源管理	IF-RE-130a.1	%	按物業類型劃分的能源耗用數據覆蓋範圍佔總樓面面績的百分比
	IF-RE-130a.2	吉焦耳(GJ) / 百分比%	按物業類型劃分的： (1)總能源消耗，連同數據覆蓋範圍 (2)電網用電量百分比 (3)可再生能源百分比
	IF-RE-130a.3	百分比%	按物業類型劃分的能源消耗用同期百分比變化及其數據覆蓋範圍
	IF-RE-130a.4	百分比%	按物業類型劃分： (1)具能源評級的物業組合百分比及 (2)獲評為「能源之星」(ENERGY STAR)的物業組合百分比
	IF-RE-130a.5	N/A	說明如何將大樓能源管理因素納入物業投資分析及營運策略之中
水資源管理	IF-RE-140a.1	報告貨幣	(1)取水數據覆蓋率佔總建築面積的百分比 (2)按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力的取水量數據覆蓋範圍佔總建築面積的百分比
水資源管理	IF-RE-140a.2	百萬公升 / 百分比%	(1)物業組合總取水量連按面積計的數據覆蓋範圍 (2)按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比
	IF-RE-140a.3	百分比%	按物業類型劃分，物業組合面積的取水量同期百分比變化連同數據覆蓋範圍
	IF-RE-140a.4	N/A	描述水資源管理風險，並論述減輕這些風險的策略和實務
	IF-RE-410a.1	百分比% / 平方米	按物業類型劃分： (1)包含收回成本條款以促進資源效益相關的資金改善的新租約百分比 (2)有關的出租樓面面績
租戶可持續發展影響的管理	IF-RE-410a.2	%	按物業類型劃分，租戶被獨立量度或次級量度： (1)電網耗電量的百分比 (2)取水量的百分比
	IF-RE-410a.3	N/A	論述量度、推動和改善租戶可持續發展影響的方針
	IF-RE-450a.1	平方米	按物業類型劃分，位於 100 年洪泛區的物業面積
適應氣候變化	IF-RE-450a.2	N/A	說明氣候變化風險暴露的分析、系統性投資組合暴露的程度有及緩和風險的策略
	IF-RE-000.A	數目	資產數目(按物業類型劃分)
活動指標	IF-RE-000.B	平方米	按物業類型劃分的可出租樓面面績
	IF-RE-000.C	百分比%	按物業類型劃分的間接管理資產的百分比
	IF-RE-000.D	百分比%	平均出租率(按物業類型劃分)