

# 2024



## 昇陽建設永續報告書

Suntly Development  
Sustainability Report



## 關於本報告書 3

董事長的話	4
總經理的話	5
2024永續績效	6
利害關係人議和	7
重大主題的鑑別分析	8
重大主題管理	11
SDGs永續發展策略	16

## 1 穩健經營 18

1.1 公司簡介	19
1.2 公司治理	23
1.3 誠信經營	27
1.4 風險管理	29
1.5 資通安全管控	32

## 2 永續建築 34

2.1 土地開發	35
2.2 建築規劃	41
2.3 產品品質管控	44
2.4 綠建築	48
2.5 智慧建築	55
2.6 營建循環經濟作法	56
2.7 顧客服務	58
2.8 供應商管理	66

## 3 幸福職場 70

3.1 員工組成	71
3.2 人才培育	73
3.3 薪酬福利	76
3.4 員工關係	80
3.5 職場安全與健康	82

## 4 永續環境 85

4.1 氣候變遷管理	86
4.2 環境管理	88
4.3 能源管理	88
4.3 綠色行動	89

## 5 社會回饋 92

5.1 昇陽精磚獎	93
5.2 社區生活美學	94
5.3 社會公益	95

## 附錄 98

GRI Standards 揭露項目對照表	99
TCFD 建議揭露對照表	104

## 關於本報告書

昇陽建設企業股份有限公司(以下簡稱昇陽建設)自成立以來，誠信經營並落實回饋社會的經營理念，重視與各利害關係人的互動與溝通，透過編製永續報告書向外界揭示昇陽建設永續發展推動目標、策略與成果。期能以嚴謹及符合國際準則之報告書撰寫方式，與所有利害關係人共享昇陽建設所揭露的願景與資訊。

### 資訊揭露期間與範圍

本報告書揭露期間：西元2024年度(2024年1月1日至12月31日)昇陽建設在此期間治理、環境、社會三面向的管理方針及重大議題的執行績效與成果，為呈現永續績效的脈絡與趨勢，部分內容涵蓋2024年前成果，亦納入2025年已啟動之措施與規劃。本報告書編製期間無資訊重編情形，所揭露財務數據與公司個體財務報告一致；2024年度內，昇陽建設未發生規模、組織結構、所有權或供應鏈之重大變動。

本報告書揭露範圍：內容及績效數據涵蓋昇陽建設為主體的資訊，不含其他合資或轉投資公司，以完整的組織揭露範圍為追求目標。

### 報告書撰寫原則

本報告書係參照全球永續性報告協會(Global Reporting Initiative, GRI)所出版的2021年版GRI準則進行編撰。報告資訊亦與上市公司編製與申報永續報告書作業辦法以及聯合國永續發展目標(Sustainable Development Goals, SDGs)、氣候相關財務揭露(TCFD)架構等準則國內外標準相呼應。

### 報告書資訊品質管理

本報告書所揭露之資料與數據，係由權責單位永續專案小組主管負責召集溝通協調，各任務小組依其職責分工進行資料蒐集與彙整，經各任務主管初步審核後，再由永續專案小組統一確認內容完整與一致性。所有資訊經最終審閱後，由各部門主管分層確認，並提報董事會核定後對外發布。

本公司依據主管機關「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」，制定「永續報告書編製及確信之作業程序」，經董事會決議後實施，作為永續報告書編製及驗證的作業準則，並納入內控制度內，確保本報告書揭露內容的正確性。同時，本公司亦委託外部專業顧問團隊提供內容優化與揭露建議，以提升報告書資訊品質。

### 報告發行時間

昇陽建設預計每年定期發行永續報告書，同時發佈於昇陽建設官方網站中。

<https://www.sunty.com.tw/suntyESG/report.html>

本年度報告書於2025年8月出版。

下一次報告書預於2026年8月出版。



### 聯絡資訊

為持續提升昇陽建設永續報告書之品質與內容，並促進利害關係人之間溝通，歡迎任何建議指教，聯繫窗口請洽管理部。

**地址：台北市大安區忠孝東路四段289號12樓**

**聯絡人：ESG永續專案小組 電話：02-27771355轉1507**

**信箱：news@sunty.com.tw**

**官網：https://www.sunty.com.tw**

## 董事長的話

自1980年創立以來，昇陽建設始終秉持「誠信務實、積極創新、堅持品質」的理念，為社會打造兼具品質與美感的建築作品。全體同仁秉持「好還要更好」的信念，投入專業與熱情，不僅在建築技術上持續突破，更致力開發安全、節能、低碳、智慧的居住空間，為住戶創造更舒適的環境與生活品質。

昇陽建設經營團隊以誠信經營為準則，透過縝密謹慎的企業策略，結合組織內各單位落實公司治理，確保組織運作之各環節符合永續發展責任、落實法遵及風險管理、提升資訊揭露透明度、維護股東權益，以及暢通與利害關係人之ESG議題溝通。

在環境保護方面，我們遵守相關法規與國際準則，從日常營運、內部管理到工程執行，全面推動綠色辦公、節能減碳與溫室氣體盤查，積極實踐環境永續的承諾。

在社會責任方面，我們持續投入都市更新與住宅創新的研發，並建構相關政策與制度，藉由本業專長回應社會需求，善盡企業應盡之社會責任。

在公司治理方面，昇陽建設持續依循《上市上櫃公司治理實務守則》、《誠信經營守則》與《道德行為準則》，健全治理架構與管理機制，強化營運透明度與道德標準。

展望未來，昇陽建設將持續以專業智慧與前瞻視野，規劃優質宜居的生活藍圖，深化對利害關係人的關懷與責任。我們將ESG精神全面融入企業文化與營運管理中，促進經濟成長、社會和諧與環境保護之間的平衡，朝向企業永續的願景穩步邁進。



## 總經理的話

聯合國全球契約 (UN Global Compact) 於 2004 年首次提出 ESG 的概念，作為評估企業經營的指標。2008 年爆發全球金融危機，再次推升 ESG 指標的關注度。調查發現美國市值前 3000 大公司中，ESG 評分愈高者，受金融危機波及程度愈低。原因在於企業由於長期投資社會責任資產，獲得投資人信任，使公司的績效維持於一定水準。

此外，根據世界經濟論壇 (WEF, World Economic Forum) 發表的《2020 全球風險報告》，環境風險已成為全球性面對的難題，公民團體及投資人紛紛開始嚴格監督企業，定時審核企業的 ESG 標準。企業若不正面以對，其負面影響將首當其衝。

現今，企業經營不單只重視財務績效數據，及照顧員工股東。同時重視環境永續、社會責任與公司治理等之落實，長期而言能以穩定、低風險的模式營運，也會相對有長久穩健的績效表現。

隨著近年國際與國內社會對 ESG 的積極倡議，自 2022 年起昇陽建設將 2012 年成立『CSR 小組』提升為『ESG 永續專案小組』，接續成立了『溫室氣體盤查小組』。目前研擬完成了溫室氣體盤查人才培訓、策略目標、控管機制、內外部查證等規劃及時程，後續將據以推動，實踐企業 ESG 的永續發展。

ESG 指標所期待企業經營達成的目標，正與麥董事長的事業經營一貫理念—『我們要做的是讓人值得肯定的良心事業，讓家人以及後代子孫引以為榮的好典範。』相互吻合。身為昇陽建設的一份子，也將以此理念目標共同努力！



## 2024 永續績效

### 公司治理績效

個體營收新台幣 **42.40** 億元

個體稅後淨利新台幣 **6.79** 億元

落實誠信經營貪腐 **0** 件

主要供應商「供應商社會責任承諾聲明書」回簽比率 **100%**

### 社會績效

福委會總支出新台幣 **394.4** 萬元，平均員工福利金額 **5.5** 萬元

平均員工教育訓練時數 **25** 小時

員工申訴與糾紛案件 **0** 起

舉辦昇陽精磚獎及 **3** 場社區美學活動、**5** 場社會公益活動

### 環境績效

**1** 個完工個案取得 智慧建築標章

- 「麗昇陽」取得 智慧建築標章

**6** 個在建個案取得 候選綠建築證書

- 「昇陽逸居」取得 銀級候選綠建築證書
- 「麗昇陽」取得 銀級候選綠建築證書
- 「昇陽國際ONE 360」  
取得 黃金級候選綠建築證書
- 「昇陽麗鉑」取得 銀級候選綠建築證書
- 「重慶北路案」取得 銀級候選綠建築證書
- 「福林案」取得 銀級候選綠建築證書

## 利害關係人議和

昇陽建設依循GRI準則，採用重大性原則，建立系統化流程，以鑑別重大利害關係人永續主題，並加以管理及設定目標，作為編寫永續報告書與回應利害關係人的基礎。

### 鑑別利害關係人

依據AA1000 SES利害關係人議和標準(責任、影響力、張力、多元觀點、依賴性)，確認與公司營運衝擊高度相關的「員工」、「客戶」、「股東」、「供應商」、「政府機關」、「社區及非營利組織」為六大類利害關係人。



利害關係人	對昇陽的意義	溝通管道與頻率	關注議題
員工	企業營運與發展的根本，提供服務與創造價值，是核心競爭力與永續發展的基石。	勞資會議(每季) 同仁日(每年1-2次) 績效考核(一年2次) 電子公佈欄(不定期)	經營績效 薪酬與福利 人才培育 職業安全
客戶	公司產品與服務提供對象，評價公司產品與服務品質的重要參考。	客服專線、電子郵件(隨時) 社區管委會(視需要召開) 官網公開訊息(隨時更新) 官方LINE@訊息(隨時更新)	產品品質 服務品質 行銷溝通 資訊安全
股東	分享公司獲利與風險的合作夥伴，保障股東權益及建立完善的公司治理。	股東會(每年) 年報與財報(年度/每季) 網站公開資訊	經營績效 誠信經營 法令規範符合性 風險管理
供應商	企業營運的合作夥伴，影響公司的產品品質與成本效益，與公司為永續供應鏈。	供應商合約 供應商評核(依約定) 廠商會議	公司治理 職業安全 法令規範符合性
政府機關	公司的監管者，規範與協助公司合規營運，及配合政策參與投入。	公文函(不定期) 主管機關會議(不定期) 主管機關查訪	誠信經營 法令規範符合性 職業安全 環境管理
社區及非營利組織	反映社會需求與期待，公司的社會責任理念落實。	建築研習營(每年一次) 社區營造 公益活動(不定期)	社會公益 社區參與 環境保護

## 重大主題的鑑別分析

昇陽建設一直致力於實現企業的永續經營，我們認為這不僅是達成永續目標的重要步驟，也是驅動公司持續成長的關鍵力量。我們深知與利害關係人的深度溝通與交流是推動永續發展的重要途徑，因此，我們透過與員工、客戶、供應商、股東等利害關係人的實質對話，傾聽他們的觀點，並積極關注當前的社會與環境議題。

透過這種溝通機制，我們能夠辨識出重要的永續議題，並根據這些議題訂立具體的目標和策略。這使我們得以逐步實踐改善計畫，滿足利害關係人的需求，並積極履行我們作為企業公民的責任，共同追求一個永續的未來。

為了確保我們在處理永續議題時的系統化與有效性，昇陽建設遵循全球性的報告標準GRI準則，以及AA1000 SES利害關係人議合標準，以制定出一套有組織、結構化的流程來管理永續議題和目標。



## 評估流程

### 第一步：鑑別利害關係人

本報告書依據 AA1000 SES 利害關係人議合標準 (Stakeholder Engagement Standard, SES) 的五大原則：責任性、影響力、張力、多元觀點、依賴性，鑑別出六大利害關係人：員工、客戶、股東、供應商、政府機關、社區及非營利組織。

### 第二步：蒐集永續議題

昇陽建設在探討永續經營的議題時，依據全球性的GRI準則、聯合國永續發展目標(SDGs)以及組織內部的發展目標，並考量產業特定議題，我們詳盡搜集各種可能影響公司長期成功的內外部因素。這些因素包含了環境、社會和治理 (ESG) 方面的挑戰和機會，包括但不限於氣候變遷、社會公義、工作安全、供應鏈管理、公平競爭、和股東權益等議題。

### 第三步：利害關係人關注議題分析

利害關係人所關注之議題對昇陽建設長遠發展有著決定性影響，也因此我們將蒐集到的永續議題彙整成永續議題問卷，透過線上問卷方式，由各部門人員向六大類利害關係人進行重大主題關注度調查。問卷調查的結果可以幫助我們了解哪些議題是我們的利害關係人最關注的，同時也讓我們能夠更深入地思考這些議題對於我們的公司可能產生的衝擊和效益。

### 第四步：分析營運衝擊

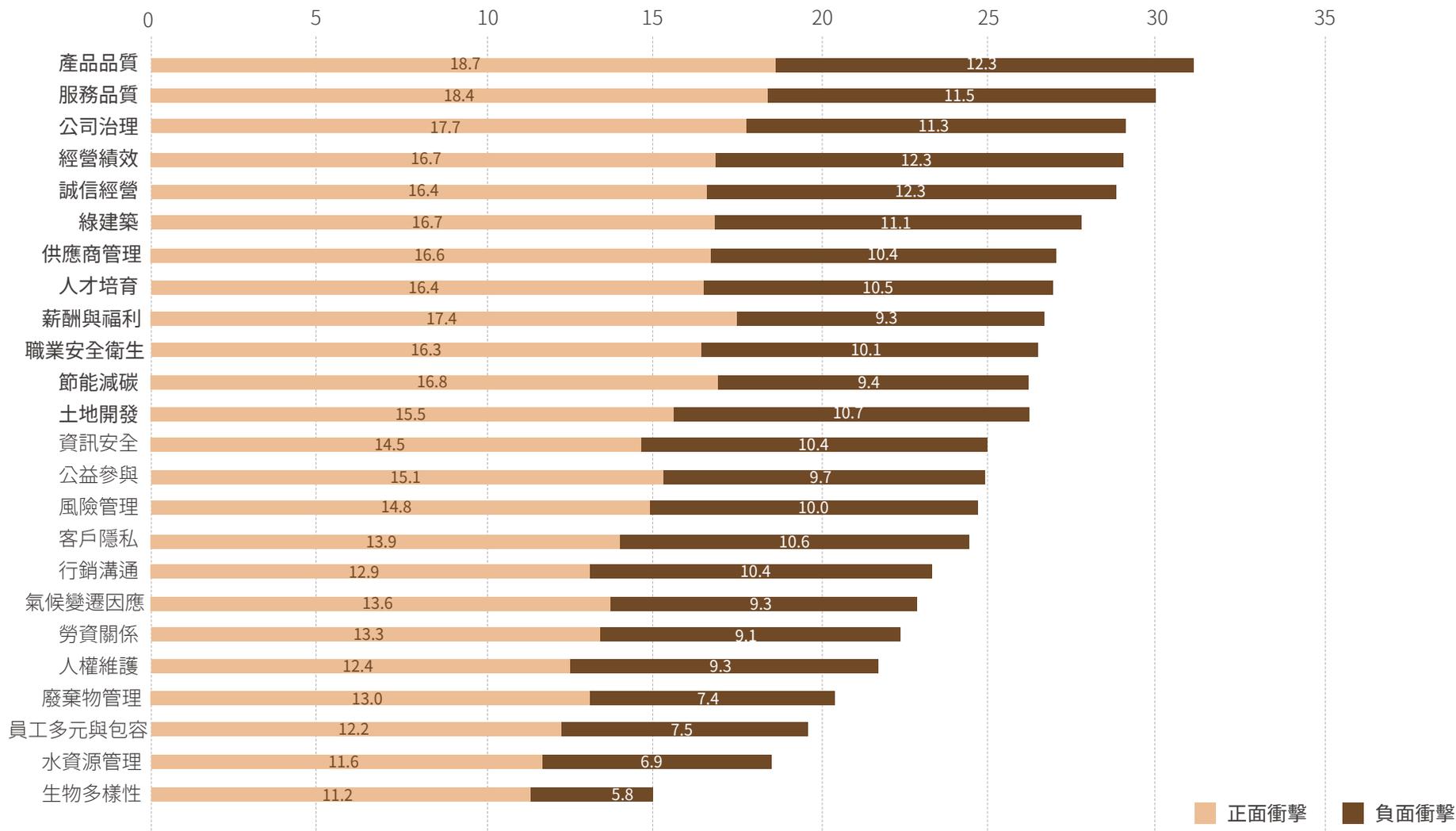
昇陽建設永續專案小組將所有利害關係人所關注的永續議題整合成「永續議題衝擊影響評估表」。該評估表包含了24項重要的永續議題，我們請內部主管們針對這24項議題分別評估對公司環境、經濟、社會(包括人權)產生的正面或負面影響，包括已經實際發生的影響和潛在的影響。每項議題的正負面衝擊還須考量其「影響程度」和「發生可能性」來予以評級。

### 第五步：決定揭露重大主題事項

我們最終依據「永續議題衝擊影響評估表」分析出來的衝擊影響順序作為重大議題排序基準，經各高階主管最終確認，決定出2024年度12項重大性議題。昇陽建設將此12項重大主題作為本報告書與利害關係人溝通之重大議題，針對各項議題揭露管理方針、年度成效等具體作為，藉以回應各利害關係人需求與期望。

## 重大主題鑑別順序

依據永續議題評估分析，以衝擊影響程度及發生可能性作為評級排序基準，經高階主管最終確認決定排序前12項議題，作為2024年度與利害關係人溝通之重大主題。



### 重大主題對應

面向	重大主題	對昇陽的意義	價值鏈衝擊邊界			揭露章節	對應GRI準則
			●直接衝擊 上游	▲促成衝擊 昇陽	下游		
治理	1公司治理	增加信用評等及市場價值，符合法規要求與社會期待的責任		●		1.1公司簡介	產業特定主題
	2經營績效	反映競爭優勢和成長潛力，衡量永續發展與社會貢獻的指標		●		1.2公司治理	GRI201經濟績效
	3誠信經營	誠信經營是建立良好聲譽的基石，有助持久客戶關係，提高競爭力與降低法律風險	▲	●	▲	1.3誠信經營	GRI205反貪腐
	4土地開發	創造更多的開發機會與利潤空間，同時促進區域發展社會福祉的貢獻		●		2.1土地開發與都更推動	產業特定主題
	5產品品質	影響競爭力、信譽和獲利能力，保障客戶權益和安全的重要因素		●	▲	2.2建築規劃 2.3產品品質管控	產業特定主題
環境	6綠建築	綠建築注重環保、節能和健康，推廣綠建築有助於公司實現經濟、社會與環境三大面向的永續發展目標		●	▲	2.4綠建築 2.6營建循環經濟作法	產業特定主題
治理	7服務品質	增加客戶忠誠度和口碑，與客戶建立長期合作關係的基礎，售後服務延續產品價值和功能		●	▲	2.5顧客服務	GRI417行銷與標示 GRI418客戶隱私
	8供應商管理	確保工程品質和進度，降低成本和風險的方法	▲	●		2.6供應商管理	GRI308供應商環境評估 GRI414供應商社會評估
社會	9人才培育	提升員工的職場競爭力和永續任職能力，吸引和留住優秀人才的策略		●		3.2人才培育	GRI404訓練與教育
	10薪酬與福利	激勵員工的工作動機和效率，體現公司對員工的關懷和尊重		●		3.3薪酬福利 3.4員工關係	GRI401勞雇關係 GRI405員工多元化與平等機會
	11職業安全衛生	遵守法規和標準採取必要措施，降低工作場所的危險因素，提升員工身心健康和舒適度		●		3.5職業安全與健康	GRI403職業安全衛生
環境	12節能減碳	回應國際社會對氣候變遷的關注和行動，創造綠色商機，減少對環境的負荷和污染，並提高環境與生活品質		●		4.1氣候變遷管理 4.2環境政策 4.3能源管理 4.4綠色辦公	GRI305排放

## 重大主題管理

重大主題	政策/承諾	2024年目標與標的	採取行動說明	執行績效與成果	2025年目標/持續改善/ 未來方案
公司 治理	昇陽建設機構自1980年營運以來，秉持「誠信務實、積極創新、堅持品質」的經營理念，以落實企業經營者的責任為職志，並保障股東的合法權益及兼顧其他利害關係人的利益。	公司治理評鑑上市組排名提升至21%~50%級距，維持正獲利，並在法令遵循的前提下，取得成本和效益間最佳的平衡。	以法令遵循為出發點，依循主管機關及本公司內部辦法、定期提報董事會，以確保公司在公司治理各面向之落實。	<ol style="list-style-type: none"> <li>2024年董事會共召開4次，親自出席率達95.8%，績效評估結果為「超越標準」。</li> <li>2024年薪酬委員會共召開3次會議，親自出席率達100%。</li> <li>2024年審計委員會共召開4次會議，親自出席率達100%。</li> <li>全體董事已於2024年參與持續進修課程達6小時。</li> </ol>	提升昇陽建設在維護股東權益及平等對待股東、強化董事會結構與運作、提升資訊透明度、推動永續發展等四個構面的運作。
經營 績效	制定合理財務業務經營目標並落實執行，維護股東權益。	維持穩定獲利，並視營建業景氣狀況調整營運目標。	<p>每年經董事會通過次年度營運目標及財務預算，一年兩次檢討預算執行並彙總成果。</p> <p>每季董事會提報營運成果及追蹤預算執行、個案執行則由各單位依個案目前主要進程，於每週部門例會及每月目標管理會議等會議追蹤檢討。</p>	<p>個體營收42.40 億元。</p> <p>稅後淨利6.82 億元。</p> <p>每股盈餘1.93元。</p>	維持穩定獲利，並視營建業景氣狀況調整營運目標。
誠信 經營	昇陽建設秉持「誠信、務實、積極創新、堅持品質」的原則，重視誠信經營；已訂定「道德行為準則」、「誠信經營守則」，同時遵循各項法律規範，配合相關法令規定。	恪遵相關法令規章，穩健營運目標；並持續尋找適宜開發土地，為股東創造更好的收益，為社會改善都市環境及提供具備良好品質與服務的住宅，邁向長期穩健經營之願景。	<p><b>誠信經營</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>利益衝突管理：員工可向主管或人事報告。</li> <li>內部控制：內部稽核依計畫查核，特殊情事另行專案查核。</li> <li>理念宣導：通過會議和活動宣導誠信經營。</li> </ol> <p><b>禁止內線交易</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>法令宣導：專責單位通知董事及經理人相關法令。</li> <li>法遵宣導：在同仁日活動中宣導禁止內線交易規範。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>參與訓練與講座：公司內部於同仁日全員宣導，外部參加法規說明會或研討會。</li> <li>公司治理：設置公司治理主管，定期評估董事及經理人績效。</li> <li>法令配合：安排訓練課程或研議修正新法規。</li> <li>報告與揭露：每年第一季向董事會報告誠信經營執行情形，於年報及公司網站揭露相關政策與執行情形。</li> </ol>	依循公司誠信政策及遵循證管法規規範；專責單位依不誠信行為風險之評估結果，定期提報董事會，以確保公司誠信經營政策之落實。

重大主題	政策/承諾	2024年目標與標的	採取行動說明	執行績效與成果	2025年目標/持續改善/ 未來方案
土地開發	昇陽建設土地開發聚焦於大台北精華地區，篩選生活機能完善或具有潛力地段，以買賣、都更危老合建或同業合作等多元方式進行開發。在評估及執行個案過程中，遵守相關法令及合約規範，秉持誠信務實經營理念，落實開發個案之穩定性與品質。	開發中個案確實執行，積極開發新進個案及儲備可開發土地，確保公司穩定營收。	昇陽建設積極參與並推動都市更新及危老計畫執行，以改善居住環境、復甦都市機能、促進土地利用再開發、增進公共利益，並結合社區營造概念及在地資源，實質對都市永續發展與環境正義作出貢獻。	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">都市更新成果</div> 1. 已完工都市更新案件10件。 2. 已核定都市更新事業計畫及權利變換計畫5件。 3. 已報核審查中之都市更新案件4件。  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">危老重建成果</div> 施工中危老重建案件2件。  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">2024年執行績效</div> 審查中都市更新案件4件。	2025年目標 1. 開發多元類型案源。 2. 提升整體營收金額。 3. 保持誠信專業態度。  持續改善 1. 對內：提升跨部門溝通整合效率。 2. 對外：提升已持有之土地利用度。  未來方案 1. 保持整合案件專業性。 2. 訂定多角化經營策略。
產品品質	1. 持續研發與落實美學住宅、健康住宅、高性能住宅及幸福住宅設計理念。 2. 嚴格控管建材選用及施工檢查，以提升工程品質。	1. 依標準化設計原則複製成功經驗，提升產品品質。 2. 落實施工前說明會溝通聚焦，施工中三級品管檢測，施工後售服回饋機制分享，提高客戶滿意度，增強公司的聲譽和品牌价值。	1. 規劃設計流程標準化，住宅室內空間尺度標準化(廚房、工作陽台、浴室)。 2. 個案召開施工說明會說明施工標準及工序；施工前圖說審查、施工中三級品管查驗、交屋初複驗作業及交屋後結案報告檢討過程問題回饋分享。	1. 建管流程標準化作業。 2. 規劃設計檢核表標準化。 3. 設計合約標準化。 4. 工程品管查驗記錄、個案交屋驗收記錄、社區移交驗收記錄及個案結案報告檢討回饋課程教育訓練。	1. 持續依標準化設計原則複製成功經驗，提升產品品質。 2. 持續落實施工前、中、後工程品質管機制並檢討相關施工流程及作法，以提高工程品質。
綠建築	持續研發建築節能減碳設計，整合綠建築設計及環保綠建材，落實環境共生及低碳建築。	1. 在建工程案申請綠建築比重達50%以上。 2. 所建個案皆符合內政部「綠建材標章」政策，選用具綠建材標章之裝修建材，提供更優質的建築品質讓居住空間更舒適、健康。	1. 新建案導入綠建築設計手法及實務做法，並配合內政部綠建材政策採用相關認證之綠建材。 2. 減少使用耗能設施、基地內雨水回收再利用，以節省水資源。 3. 減少工地廢棄物及避免不適當建材之使用，以降低建築物生命週期所造成之污染廢棄物。	1. 昇陽建設建案歷年共獲得內政部建築研究所頒發 8 張「綠建築標章證書」、6 張「候選綠建築證書」。 2. 2024年在建工程案申請綠建築 6 個個案，比重達71%。	在建工程案申請綠建築標章比例達60%以上。

重大主題	政策/承諾	2024年目標與標的	採取行動說明	執行績效與成果	2025年目標/持續改善/ 未來方案
<p><b>服務品質</b></p>	<p><b>客戶服務</b></p> <p>本公司致力於行銷資訊的公開透明，讓客戶在購屋或售後服務過程中，皆能充分掌握所需資訊。透過不斷優化流程與教育訓練，持續提供用心、安心、放心的服務。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 客戶信任度及滿意度維持。</li> <li>2. 銷售資訊透明化，清楚明確的溝通與合約管理。</li> <li>3. 客戶驗屋、交屋，服務品質提升。</li> </ol>	<p><b>客戶驗屋服務</b></p> <p>驗屋服務由專業業務人員進行接待，並由建設與營造團隊同仁陪同，協助客戶逐一查驗室內空間、建材設備與施工細節。</p> <p><b>客戶交屋服務</b></p> <p>由專業工程與營造單位人員陪同客戶再次確認屋況，確保所有項目皆符合設計與交付標準。</p>	<p><b>成立交屋小組</b></p> <p>於交屋前即由業務部門主導成立跨部門交屋小組，交屋流程系統化、標準化。</p> <p><b>建構客戶回饋機制</b></p> <p>我們收集客戶於交屋過程中所提出之意見與疑問，召開內部檢討會議，將前線經驗轉化為組織學習，提升整體服務品質與營運效率。</p> <p><b>深耕社區關係</b></p> <p>昇陽建設與各社區保持良好互動，定期舉辦包含環境美化、親子教育、節慶活動等，協助打造友善、安全、永續共融的生活環境。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 強化客戶關係，實踐企業社會責任。</li> <li>2. 推動產品創新，導入永續建築。</li> <li>3. 優化交屋流程，提升社區回饋服務。</li> </ol>
	<p><b>售後服務</b></p> <p>「為住戶著想，為永續努力」，昇陽建設售後服務持續提供專業、細心和溫暖的協助，讓住戶居住無憂，感受如家一般的安心。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全面性的服務關照。</li> <li>2. 快速的回應與服務機制。</li> <li>3. 房屋的健康檢查及住宅IC卡管理。</li> <li>4. 施工階段工程品質稽核，為客戶把關。</li> </ol>	<p>設立客戶服務專責單位，由專業專職的資深工程師及客服專員組成售服團隊。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 優質的營運品質，附加永續的售後服務。</li> <li>2. 為客戶提供最佳及優質售後服務諮詢。</li> <li>3. 重視客戶回饋，保持與客戶良好互動，以提升產品價值與永續服務的社會責任。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 客戶服務平台受理諮詢、報修、客訴案件。</li> <li>2. 建立每一戶住宅IC卡及建構總資料庫。</li> <li>3. 協助在建工程品質稽核，替客戶把關查驗重要工項，減少日後維修可能。</li> <li>4. 定期執行災害防範須知、設備保養維護提醒。</li> <li>5. 交屋入住二年後，視狀況適時安排住宅健康檢查服務(檢測住戶在使用瓦斯安全、告知用電用水的正確觀念等)。</li> <li>6. 2024年執行昇陽城中社區住宅健康檢查服務。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 快優服務與社區諮詢。</li> <li>2. 修繕狀況報告與追蹤。</li> <li>3. 住宅IC卡與資料庫建構。</li> <li>4. 在建工程品質查驗。</li> <li>5. 大自然災害防範及設備安全與維護提醒。</li> <li>6. 住宅健康檢查服務。</li> </ol>

重大主題	政策/承諾	2024年目標與標的	採取行動說明	執行績效與成果	2025年目標/持續改善/ 未來方案
供應商管理	以符合個案利潤、品質及進度為目標，採行詢、比、議發包或遴選等方式選擇最佳供應商合作，並協助供應商建立及落實企業社會責任管理觀念及能力，以期共同落實企業社會責任、永續發展。	本著公司誠信務實精神，遵守公司作業流程及營建相關法規，遴選出最適供應商，協力共同興建符合昇陽建設品質的優質「昇陽好宅」為目標。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 供應商社會責任制度建立:已訂定《社會責任供應商管理程序》，用以落實ESG價值策略。</li> <li>2. 供應商社會責任評估:依作業程序於公司官網發佈ESG聲明並實施；主要供應商簽署ESG聲明書，重要供應商執行ESG考核評量。</li> </ol>	<p>落實供應商管理制度，工程採發單位透過多元管道遴選供應廠商進行施工；</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在建個案工程進度如期如質進行，未發生廠商惡意停工或違反ESG之行為。</li> <li>2. 2024年「昇陽國詠--麗池區」、「昇陽逸居」及「麗昇陽」等3案，依約完成驗收交屋。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 進度確保-依工程進度及公司目標如期完工交屋。</li> <li>2. 品質提升-逐步建構工程「老幹新枝+具經驗值」的人力組織；建立標準化作業模式；加強施工團隊設計圖說檢討及工程交流。</li> <li>3. 成本控制-聯合採購方式降低成本；碳費開徵對造價之影響提前評估。</li> </ol>
人才培育	依循組織需求、部門需求及個人職涯發展的短、中、長期目標規劃相關課程，按PDCA和成果評量流程循環，建立完整且系統化的訓練體系，以強化人力資本，提升企業永續的競爭力。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 員工每人每年訓練時數16小時以上。</li> <li>2. 階層別訓練：管理領導培訓。</li> <li>3. 多元訓練：個案全員驗屋。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2024年制定發布內訓計畫11次，實際開課13次共計26小時。</li> <li>2. 管理力提升計畫實施，跨部門溝通與中階領導力培訓。</li> <li>3. 視個案需求，安排跨部門任務支援與學習。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 員工教育訓練總時數：1864小時。2024年員工教育訓練平均時數，每人25小時。</li> <li>2. 跨部門溝通培訓66人受訓合計462小時、領導力培訓30人受訓合計210小時。</li> <li>3. 全員驗屋：麗昇陽、昇陽逸居驗屋，合計2次。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 員工每人每年訓練時數16小時。</li> <li>2. 管理領導培訓1場。</li> <li>3. 多元訓練：2次。</li> </ol>
薪酬與福利	人才是邁向永續發展的重要基石。昇陽建設建構完整薪酬制度，搭配整體營運獲利，提供優於法令的薪酬福利政策，致力讓員工擁有安穩工作條件，安居樂業及照顧家庭。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公司營運獲利提升，薪酬福利提升。</li> <li>2. 新進人員數4位以上、離職率9%以內。</li> <li>3. 各項福利之經費執行率100%、同仁參與度60%以上。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因應產業薪資水準及員工發展，進行晉等調薪計畫。</li> <li>2. 年度福委會福利計畫及企業福利方案執行。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新進人員數14位、離職率9.5% (離職人員數7位)。</li> <li>2. 各項福利之經費執行率100%。</li> <li>3. 福委員工旅遊：金門之旅、阿里山火車之旅、日本九州之旅，合計參加人數38位。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新進人員數4位以上、離職率9%以內。</li> <li>2. 各項福利之經費：執行率100%、同仁參與度達60%以上。</li> </ol>

重大主題	政策/承諾	2024年目標與標的	採取行動說明	執行績效與成果	2025年目標/持續改善/ 未來方案
職業安全衛生	昇陽遵循職安衛法規制定「安全衛生工作守則」，並設置「乙種職業安全衛生管理業務主管」一名，針對營運上的危害和風險建立管理和預防職業安全之因應機制。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 零重大工安事故及零違反法規事件。</li> <li>2. 持續推動促進健康職場之措施和活動，守護員工的健康。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 進行職安衛教育訓練、要求從業人員取得相關證照。</li> <li>2. 建立災害通報機制、執行安全衛生查核，以有效管控職安之風險。</li> <li>3. 舉辦健康檢查和辦理健康諮詢。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 零重大工安事故及零違反法規事件。</li> <li>2. 重要承攬商營造人員職安衛訓練人數14人，總計84小時。</li> <li>3. 每年辦理2次健康檢查及醫事人員到公司諮詢。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 零重大工安事故及零違反法規事件。</li> <li>2. 持續推動促進健康職場之措施和活動，守護員工的健康。</li> </ol>
節能減碳	昇陽建設制定環境永續政策，在營運過程落實日常生活節能、環保措施，以「綠色辦公」做好節約能源，營造友善環境，並帶動員工於日常生活中實踐綠生活，持續為保護全球環境永續努力。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 節電率1%、節水率1%。</li> <li>2. 持續節能宣導，推動綠色辦公節能減碳措施。</li> <li>3. 每年舉辦友善環境或生態保護活動1-2場。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 制訂「環境政策及節能減碳管理辦法」，作為全體人員共同遵循之依據。</li> <li>2. 持續宣導節能減碳措施，並於官網宣告昇陽建設環境管理政策。</li> <li>3. 持續推動綠色辦公七招節能減碳計畫與行動措施。</li> <li>4. 定期抄錄用水用電用紙數量，檢討改善使用情況。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 用電節電率-2.27%因辦公室裝修於假日施工影響。</li> <li>2. 綠色採購，更換節能影印事務機及分批汰換舊燈具為LED燈。</li> <li>3. 持續節能宣導，推動綠色辦公節能減碳措施。</li> <li>4. 牡丹聚落淨山活動1場。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 節電率0.5%、節水率0.5%。</li> <li>2. 持續節能宣導，推動綠色辦公節能減碳措施。</li> <li>3. 每年舉辦友善環境或生態保護活動1-2場。</li> </ol>



## SDGs永續發展策略

企業使命： 永續經營 · 為台灣蓋出更多好房子  
 願景： 穩健經營 · 專注本業 · 提升品牌價值 · 成為建築業的領先標竿  
 經營理念： 誠信務實 · 積極創新 · 堅持品質  
 核心價值： 正直 · 專業 · 夥伴 · 創新

昇陽建設以企業使命、願景、經營理念、核心價值做為永續發展策略之基礎，架構出「穩健經營、永續建築、幸福職場、永續環境以及社會回饋」之五大面向，擬定各項目標、管理方針據以實踐，共同建構永續發展的社會及環境。

為確保昇陽建設永續發展略符合國際永續治理框架，我們以建設開發價值鏈的永續承諾回應聯合國所擬定的永續發展目標(SDGs)，期許與國際趨勢同步，落實企業永續發展之承諾。

昇陽建設 永續發展策略	對應昇陽建設核心價值				對應ESG
	誠信務實	積極創新	堅持品質		
	正直	創新	專業	夥伴	
穩健經營	●		●		治理面
永續建築		●	●	●	環境面
幸福職場	●			●	社會面
永續環境		●		●	環境面
社會回饋				●	社會面

ESG	策略面向	永續承諾	建設開發價值鏈						回應聯合國 永續發展目標 (SDGs)
			土地開發	建築規劃	產品品質管理	顧客服務	供應商管理	股東員工與社會回饋	
G	穩健經營	堅守誠信正直 保障股東權益 強化董事會職能 掌握並降低企業風險 提升資訊透明度	●						  
E	永續建築	提升顧客價值 追求高客戶滿意度 強化供應鏈管理體系	●	●	●	●	●		 
S	幸福職場	保障員工權益 公平多元的人力資源 完整的人才培訓計劃 安全安適的工作環境						●	  
E	永續環境	遵循政府環境法規 提升能源使用效率 節省水資源耗用 持續廢棄物減量		●	●			●	  
S	社會回饋	投入在地關懷 落實環境保護 積極參與社會活動					●	●	 

## SDGs 永續發展目標

昇陽建設為響應與支持聯合國的17項「永續發展目標」(Sustainable Development Goals, SDGs)，召開ESG永續專案小組共同研議，評估目前公司永續發展政策及規劃，可以連結10項SDGs目標，昇陽建設將依循聯合國永續發展目標作為未來企業永續經營之方向。期望透過眾人之智慧，協助解決全球社會與環境問題。

2024年永續發展之10大目標與績效成果如下：

SDGs 目標	昇陽政策	昇陽政策 2024 年績效成果	對應章節
 3 健康與福祉	促進員工健康及提供安全安適的職場環境。	員工健檢2次，分別於3月及9月辦理。 零重大工安事故及零違反法規事件。	3.5職業安全與健康
 4 教育品質	提供員工完整的訓練體系。對外辦理建築研習營。	員工教育訓練平均時數，每人25小時。 每年7月舉辦精磚獎研習營競賽活動。	3.2人才培育
 5 性別平等	女男同酬及相同升遷機會。	員工女性與男性比率1:1.4。 管理職 女性與男性平均薪酬比 1:1。 非管理職 女性與男性平均薪酬比 1:1.2	3.3員工照顧
 7 可負擔能源	溫室氣體及能源管理。	辦公室用電198,290度，溫室氣體產出93.98公噸CO <sub>2</sub> e， 能源用量較去年增加2.27%(因辦公室裝修)。	4.3能源管理
 8 就業與經濟成長	優於法令的薪酬水準與福利制度。	非擔任主管職務之全時員工薪資中位數成長4.3%。 各項福利之經費執行率100%。	3.3薪酬福利
 9 工業、創新基礎建設	持續研發建築節能減碳設計，落實低碳建築。	在建工程綠建築比重達71%以上。 導入綠建築設計手法，採用認證之綠建材。	2.4綠建築
 11 永續城市	秉持法遵與誠信，推動都市更新，落實開發個案品質。	報核都市更新案4件。	2.1土地開發
 12 責任消費與生產	源頭減量及廢棄物管理。	營建廢土回收再利用1個建案。 採用低碳建材鋁板模1個建案。 建案工地環境之安全衛生品質管理、污染防制。	2.5營建循環經濟
 13 氣候行動	積極推動各項節能減碳之環保行動。	辦公用品綠色採購，優先選擇節能、環保產品。 綠色辦公行動措施推動，員工參與率提升。	4.4綠色辦公
 16 和平與正義制度	堅守誠信經營，包含董事、監察人、經理人及員工。	訂定『道德行為準則』、『誠信經營守則』、『企業社會責任實務守則』相關規範，落實誠信經營。	1.3誠信經營



# 穩健經營

1.1 公司簡介

1.2 公司治理

1.3 誠信經營

1.4 風險管理

1.5 資通安全管控

## 1.1 公司簡介

### 營運管理與策略

昇陽建設機構自1980年營運以來，以誠信務實作風在建築領域用心經營，並執著於創新與品質。從「誠信務實、積極創新、堅持品質」的經營理念，於土地開發、規劃設計到售後服務的品質精確要求，昇陽無不秉持著精緻品味的建築理念及專注完美品質的精神，在盡善盡美的精雕細琢中，創造昇陽永續經營的人文建築美學。

本於「取之於社會，用之於社會」理念，昇陽將企業社會責任視為公司核心價值之一；為善盡企業社會責任，並促進經濟、社會與環境生態之平衡及永續發展，參酌「上市上櫃公司永續發展實務守則」及相關法令規定，訂定守則以茲遵循。

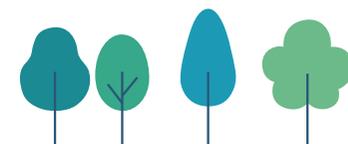
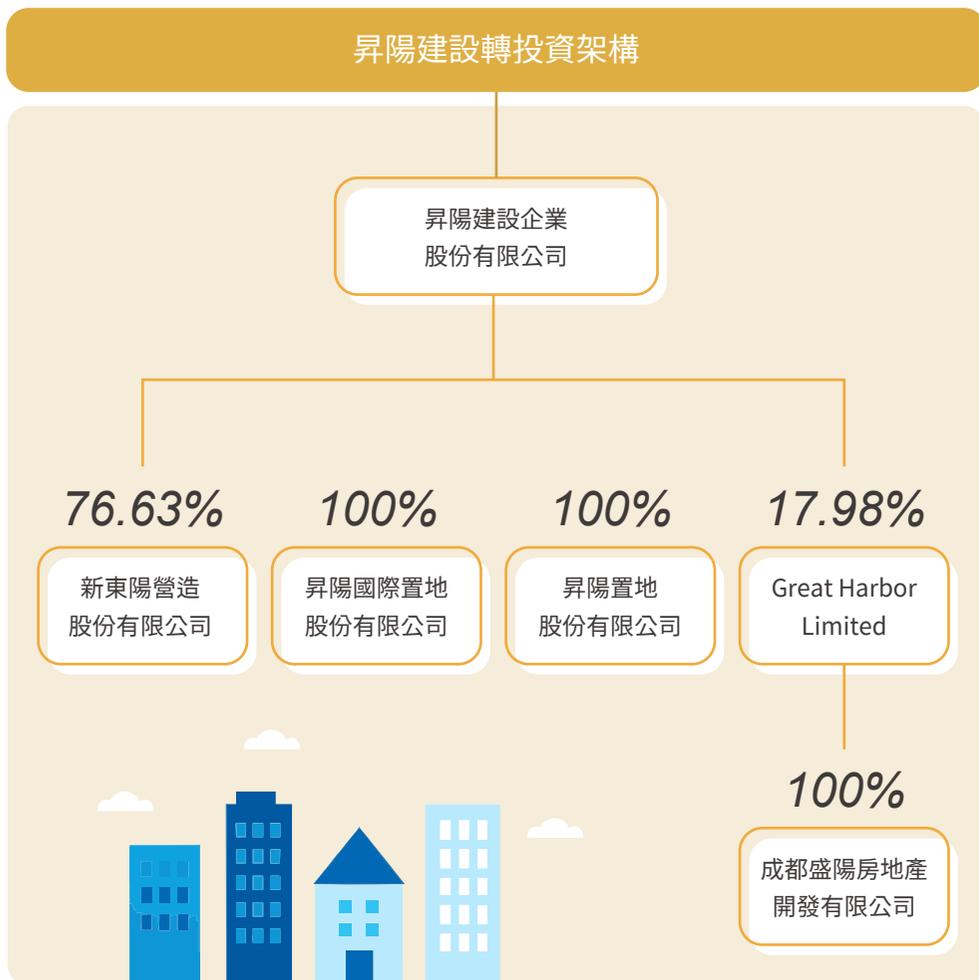
以專業智慧，提昇人性化的創意理念，為優質生活構思完美藍圖，在傳承與更新的實踐中，昇陽建設致力於維護所有利害關係人之權益，在追求永續經營及獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，將企業社會責任之實踐納入公司日常營運管理中，以善盡企業社會責任，改善員工、社區、社會之生活品質為志。



### 公司簡介

公司名稱	昇陽建設企業股份有限公司
設立時間	1987年9月
公司位置	台北市大安區忠孝東路四段289號11樓/12樓
主要產品與服務	興建住宅及大樓開發租售、接受委託辦理有關都市計畫、土地合建規劃、設計、顧問服務，以及其他有關事業之經營投資。
核心價值	誠信務實、積極創新、堅持品質
主要服務範圍	大台北地區、桃園地區
已推出建案數	逾70個建案
產業別	建材營造業
上市時間	2014年12月(股票代號3266)
董事長	麥寬成
總經理	魏岱霖
實收資本額	新台幣35.23億元
2024個體營收	新台幣42.40億元
員工人數	76人

### 昇陽建設轉投資架構



### 新東陽營造(股)公司

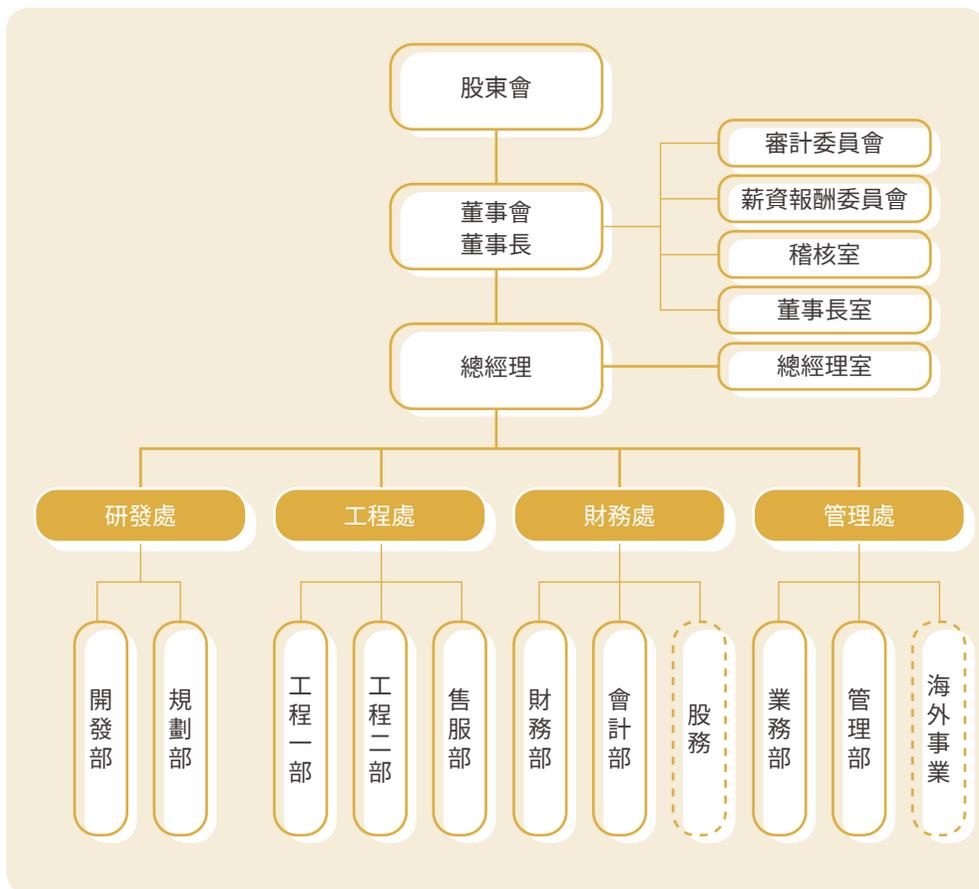
成立於1988年的新東陽營造，主要營業項目為營建工程施工、規劃及顧問服務等。成立初期係為因應昇陽建設高水準的施工品質，至今已榮獲國家卓越建設住宅類金質獎、建築金石獎施工品質類首獎、國家建築住宅類金質獎、國家卓越建設住宅類金質獎…等各項榮譽與肯定，成為以誠信的服務及務實的施工態度享譽建築界的甲級優良營造廠。

### 昇陽國際置地(股)公司、昇陽置地(股)公司、Great Harbor Limited及其轉投資之成都盛陽房地產開發有限公司

均為考量營建業務發展所需成立之投資公司，其中昇陽國際置地在2024年轉讓參與國產署台南市建興段地上權投資之使用權資產，成都盛陽房地產則是經營大陸地區房地產開發。



### 組織架構圖



### 各主要部門所營業務

主要部門	執掌業務說明
研發處	開發部：土地開發及個案分析之研擬與提報相關事務。 規劃部：個案規劃設計、法規檢討及建照等相關事務。
工程處	工程一部/工程二部：工程施工計畫、工程進度、品質、預算、採購發包等監管事宜。 售服部：完工個案售後服務，工程重大瑕疵資訊提供，客戶服務。
財務處	財務部：資金調度及出納等財務事務之規劃及管理。 會計部：會計帳務、稅務事務及財務報告編製等之規劃及管理。 另綜理股務作業。
管理處	業務部：市場研究、景氣推測、銷售暨廣告企劃、客戶訂約收款交屋等事宜。 管理部：綜理人事規章建立、員工考核、管理、訓練、福利、總務庶務、資產管理等相關業務。電腦化之規劃推動及電腦硬體資源調度及維護。推動公司ESG 相關作業之運作專案。 另負責海外投資事業之營運管理事宜。
總經理室	公司目標管理及年度經營策略分析。綜理合約條款之會審、法律資訊之蒐集及其他法務事宜。另負責行政庶務及公司品牌形象事務之執行。
稽核室	內部稽核與作業流程處理。
董事長室	誠信經營專責單位及董事長交付相關事務。

## 重要發展歷程

昇陽建設企業股份有限公司設立於1987年9月，以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務，昇陽建設歷經近40年的千錘百鍊，已締造逾70個經典住宅個案，近6,000戶幸福住宅，為同業及客戶認同之優質建商。

昇陽建設投資之昇陽開發股份有限公司設立於1993年3月，原經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，1994年10月於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣，並自2008年度起增加住宅及大樓開發租售及不動產買賣等業務。

昇陽建設與昇陽開發為提升集團整體資源運用效益、擴大經營規模，於2013年3月進行企業合併。合併後，法律上以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司；存續公司於合併後變更名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」，英文名稱為「Suntly Development Co.,LTD」。

## 使命願景

昇陽建設於2014年12月由上櫃轉上市掛牌，除了讓客戶對上市建商的品牌更有信心，昇陽建設將持續以「誠信務實、積極創新、堅持品質」的理念穩健經營，專注本業、提升品牌價值，成為建築界的領先標竿。

## 經營績效

昇陽建設企業股份有限公司之個體財務報表資訊，業經安侯建業聯合會計師聯合事務所查核完竣。昇陽建設並未自政府取得任何財務補助。分配員工、董事酬勞前之稅前利益提撥比例分別為：不低於2%、不高於10%及不高於3%，2024年提撥數分別為新台幣23,086千元及9,234千元(佔稅前利益3.62%)。

2024年營運收入及成本較去年增加主係2024年預售個案「昇陽逸居」、「麗昇陽」及成屋個案「昇陽國詠麗池區」等案交屋。

## 近三年度財務績效

單位：新台幣千元

項目		年度	2022年	2023年	2024年
產生之直接經濟價值 A	營運收入		2,479,996	3,790,393	4,240,189
	營運成本		2,034,906	2,807,115	3,152,420
分配之經濟價值 B	員工薪資福利		113,069	182,361	195,889
	支付股東股利		176,157	264,236	264,236
	支付政府稅金		38,835	71,823	212,125
	利息支出		22,994	31,891	2,592
	社區投資		908	545	1,198
存留之經濟價值 A-B			93,127	432,422	411,729



### 近三年度投資報酬率及每股盈餘

項目 \ 年度	2022年	2023年	2024年
資產報酬率(%)	1.66	5.33	5.40
權益報酬率(%)	3.75	11.95	10.95
稅前純益佔實收資本比率(%)	6.79	21.45	25.31
純益率(%)	8.07	18.04	16.03
每股盈餘(元)-追溯調整後	0.57	1.94	1.93

### 外部組織參與

昇陽建設參與國內相關產業公會，持續與同業間保持資訊共享，掌握產業最新動態發與未來發展趨勢，同時讓昇陽與業界關係保持緊密連結。

協會名稱	會員身分
台北市不動產開發商業同業公會	公司-會員
桃園市不動產建築開發商業同業公會	公司-會員
財團法人都市更新研究發展基金會	公司-會員
財團法人中華民國會計研究發展基金會	公司-會員
社團法人台灣智慧建築協會	公司-會員

## 1.2 公司治理

昇陽建設建立良好之公司治理制度，參照臺灣證券交易所及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心制定之「上市上櫃公司治理實務守則」，訂定昇陽建設「公司治理實務守則」，以茲遵循。為了持續提升公司價值，與成為值得信賴的營建公司，由不同領域的專業人士擔任獨立董事，一方面藉其專長協助公司進一步強化公司治理，同時也在風險管理與正派經營方面，扮演協助投資大眾監督公司的角色。昇陽建設已設置公司治理主管，自2021年5月5日起由財務處協理兼任。

### 董事會運作

董事會為本公司最高治理單位，負責公司經營治理之任務執行，依據公司法、證券交易法等相關法令及昇陽建設董事會議事規範等相關內控制度規定運作，主要職責在於監督經營績效、防制利益衝突、在公司不同的需求間取得平衡及確保公司能夠遵循各種法令。董事會同時遵循本公司誠信經營作業程序及行為指南，為避免發生利益衝突情事，於議案涉及董事個人之利害時，會自請迴避並不得代理其他董事行使表決權。

### 董事會多元化

昇陽建設董事選舉採候選人提名制度，由股東就董事候選人名單中選任之。現任第11屆董事會由6位董事組成，其中包含3名獨立董事，均為男性。昇陽建設董事配置結合公司未來經營策略發展並考量多元化標準，選任誠信正直能帶領公司持續卓越的最適董事人選，由建設業、產業界及學者組成多元且具專業之董事會，輔以不同專業背景的獨立董事，董事成員均具備執行業務所必須之知識、技能、素養及整體應具備產業決策能力、風險管理、管理能力等各項能力，進而讓董事會決策具前瞻性、客觀性與周延性，並透過持續安排多元進修課程增強其專業性，善盡忠實執行業務及善良管理人之注意義務，充分發揮經營決策及領導督導功能。

董事會成員請參考公司官網：[公司治理/董事會簡介](#)。

### 個別董事依其學經歷、專業領域及相關背景，具備多元化情形

多元化核心項目 姓名	基本組成								產業經驗		專業能力			
	國籍	性別	兼任本公司員工	年齡				獨立董事任期年資		營建業	一般企業	企業經營	營建實務	財務經濟
				41至50	51至60	61至70	71至80	6年以下	9年以上					
麥寬成	中華民國	男				V			V	V	V	V	V	
鼎陽投資代表人 麥修璋	中華民國	男	V	V					V	V	V	V	V	
鼎陽投資代表人 魏岱霖	中華民國	男	V		V				V		V	V	V	
于俊明	中華民國	男			V			V				V		
黃其光	中華民國	男				V		V		V	V		V	
莊孟翰	中華民國	男				V	V					V	V	

### 董事會薪酬

本公司董事之酬金依公司章程第17條規定，全體董事之報酬，依其對公司營運參與及貢獻之價值，不論營業盈虧得依同業通常水準，由董事會議定支給之，目前含固定酬金、車馬費及董事酬勞。另依公司章程第20條規定，公司年度如有當期淨利，提撥不高於3%為董事酬勞。訂定酬金之程序，以本公司「董事績效評估辦法」作為評核之依循，除考量公司整體經營績效，另依其個別對公司營運參與及貢獻，如擔任會議主席或召集人、參與公司日常經營、因公司融資需求擔任連帶背書保證人等貢獻核算分派率，同時由董事會議事單位根據董事會績效評核表、董事會成員評核表等評核董事會及成員之效能，平均總分達標準者，依公司章程之規定分派董事酬勞，董事會成員自評表供薪酬委員會評核個人酬勞之參考。

### 董事會績效評估

昇陽建設依據2020年11月5日董事會通過修正之「董事會績效評估辦法」，建立董事會、個別董事及功能性委員會自我評鑑機制，績效評量表分為「極優」「優」「中等」「差」「極差」等5項等級、量化方式進行評量，評估期間為受評年度自1月1日至12月31日止，並於受評年度之次年第一季前完成。

2024年董事會共召開4次，董事親自出席率達95.83%，認真履行職責。昇陽建設全體董事於2024年度均依「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」進修，時數達6小時以上者占100%，平均每人受訓8小時，顯見董事們持續充實新知，積極保持其核心價值及專業優勢。

### 2024年整體董事會績效評估結果：

董事會績效評量表包含5大構面，45項指標：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。

評估結果顯示董事會積極參與公司營運，善盡指導與監督公司策略、重大業務及風險管理之責，建立妥善之內部控制制度，評量結果「極優」40項，「優」4項，平均目標達成率98.22%，評量結果為超越標準。本公司將持續強化，以提升公司治理成效。追求永續經營與長期利益，維持產業領先地位，為利害關係人創造多元價值。

### 2024年個別董事成員績效評估結果：

個別董事成員績效評量表包含6大構面，23項指標：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。

評量結果「極優」22項，第7項因董事有委託出席董事會情形，顯示「優」，第14項因部分董事兼任多家公司董監事職務，顯示「優」或「中等」，平均目標達成率99.13%，評量結果為超越標準，本評量結果應列為未來選任董事之重要參考依據。



### 董事會成員訓練時數

昇陽建設董事會為促使各董事成員持續提升其精準判斷產業變化能力，每年皆安排6小時以上之進修課程以輔助董事獲取產業新知、與時俱進，並熟悉自身在董事會的功能與角色，有效落實公司治理制度，並有利於延續優化董事會，達成企業永續經營。

#### 2024年度董事進修情形

姓名	進修日期	課程名稱	進修時數
麥寬成	2024/08/21	公司治理論壇-國內外洗錢防制監理趨勢與發展	3.0
	2024/08/26	公司治理論壇-AI人工智慧與公平待客	3.0
	2024/10/29	公司治理論壇-科技治理與永續發展	3.0
	2024/11/28	以企業績效管理引領企業成長	3.0
麥修璋	2024/10/18	113年防範內線交易宣導會	3.0
	2024/11/28	以企業績效管理引領企業成長	3.0
魏岱霖	2024/10/18	113年防範內線交易宣導會	3.0
	2024/11/28	以企業績效管理引領企業成長	3.0
于俊明	2024/10/18	113年防範內線交易宣導會	3.0
	2024/11/28	以企業績效管理引領企業成長	3.0
黃其光	2024/10/18	113年防範內線交易宣導會	3.0
	2024/10/25	金融業在洗錢防制與打擊資恐的管理趨勢分享	3.0
	2024/11/28	以企業績效管理引領企業成長	3.0
莊孟翰	2024/06/19	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會	3.0
	2024/11/20	國內外經濟情勢與展業展望	3.0

### 2024年度公司治理主管進修情形

姓名	進修日期	課程名稱	進修時數
葉玉娟	2024/05/17	不動產永續ESG講座	2.5
	2024/10/04	113年度防範內線交易宣導會	3.0
	2024/10/07	2024台新淨零高峰論壇	3.0
	2024/11/13	企業財報不實犯罪之法律責任與司法單位偵查蒐證案例實況	3.0
	2024/11/13	最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	1.0
	2024/11/28	以企業績效管理引領企業成長	3.0

### 功能性委員會

昇陽建設董事會下設有「審計委員會」與「薪資報酬委員會」，皆由獨立董事擔任委員。審計委員會秉持客觀、專業之精神，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；薪資報酬委員會則定期針對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/功能性委員會](#)。

### 2024年功能性委員會績效評估結果：

功能性委員會整體運作情況完善，符合公司治理，各委員會均克盡其責，有效增進董事會職能。

審計委員會績效評量表包含5大構面，22項指標：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、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。2024年度共召開4次，出席率100%。績效評量結果「極優」22項，平均目標達成率100%，評量結果為超越標準。

薪資報酬委員會績效評量表包含4大構面，19項指標：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任。2024年召開會議3次，出席率100%。績效評量結果「極優」19項，平均目標達成率100%，評量結果為超越標準。

### ESG永續專案小組

為推動及落實企業社會責任政策及永續發展管理，昇陽建設依董事會通過的「永續發展實務守則」第7條，於2022年設置推動永續發展之兼職單位「ESG永續專案小組」。

「ESG永續專案小組」負責依據公司的永續發展政策、制度及管理方針，提出具體推動計畫及執行，由各單位推派代表組成各功能小組，包括環境永續組、公司治理組、社會參與組等，分別運作不同利害關係人所關切之議題，及協同公司相關部門推動所規劃的工作，以進行相關業務規劃、推動、執行等。

董事會為永續發展之最高治理機構，負責審議與核定永續發展政策及相關重大議題。永續專案小組每年至少一次向董事會報告年度執行情形與重要進展，以利董事會就永續目標之整體推進成效進行監督與指導。



## 1.3 誠信經營

### 誠信務實經營

昇陽建設自創立以來，在建築領域以誠信務實精神用心經營，致力建立良好誠信企業文化，訂有經董事會通過之「道德行為準則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，明訂所有員工均應清楚了解且遵守從業道德規範及個人誠信，並秉持誠實、嚴謹及敬業之精神執行職務。2024年未有違反社會與經濟領域法律和規定之情事。

#### 一、誠信經營履行情形

昇陽建設已建立有效的內部控制制度；另訂有內部稽核計畫，內部稽核單位依據稽核計畫執行各項查核作業，遇有特殊情事發生時，會另行安排專案查核。

配合證管主管機關法令新制或修訂時，安排相關人員參與相關訓練及講座課程如證券交易所、內部稽核協會等機構辦理法規說明會或研討會，並於公司同仁日執行宣導誠信守則。

配合主管機關推動公司治理藍圖暨修正相關法令，設置公司治理主管並定期辦理董事成員及經理人績效評估，定期於每年第一季由專責單位向董事會報告評估結果及誠信經營履行情形；並於2025年3月董事會報告2024年度誠信作業執行現況。

配合股東常會編制之年報，記載昇陽建設每年履行誠信經營情形，以提供內外部利害關係人查閱。

為建立良好的溝通管道，於發生利益衝突時，內部員工除可向直屬部門主管報告外，亦可直接向管理處人事主管進行溝通。

### 內外部利害關係人可透過下列多元管道進行申訴機制：

公司總機：(02)2777-1355

傳真電話：(02)2741-8097

Email: 售服信箱 service@sunty.com.tw

人事主管信箱 dian@sunty.com.tw

EZ\_FLOW：內部建言及申訴單

投資人專區：股務單位信箱

公司官網：<https://www.sunty.com.tw> / 服務信箱 news@sunty.com.tw

Line@好友 / 昇陽預售屋及已購戶社區、FB等

#### 二、禁止內線交易履行情形

為建立昇陽建設良好之內部重大資訊處理及揭露機制，避免資訊不當洩漏，經董事會通過訂有「防範內線交易管理作業程序」，以確保本公司對外界發表資訊之一致性與正確性，並防範內線交易情形發生。

1. 由公司治理專責單位負責轉知相關法令規範及股權交易相關宣導手冊予董事及經理人。
2. 本公司董事、經理人及受僱人以善良管理人之注意及忠實義務，本誠實信用原則執行業務，未公開內部重大資訊，不得向其他人洩露。
3. 定期於同仁日舉辦教育訓練，對員工進行法令遵循及內線交易法令規範宣導。

昇陽建設於2024年間在環境面、產品面、社會面以及其他有關產業法規，未發生有舞弊案件調查或重大違反法令規章而遭主管機關裁罰之事件。

## 反貪腐政策溝通

昇陽建設定期於同仁日舉辦教育訓練，以「誠信經營守則暨作業程序及行為指南」為主題，彙整誠信經營守則及內線交易作業重要規範，透過案例及影片分享，宣導同仁於執行業務時應注意之事項，相關資料存放於公司共享平台，提供未參與宣導會議的同仁可以隨時參閱。

項目	日期	參加人數(率) *註	時數
誠信經營守則及內線交易作業宣導	2025/1/22	65 /76人(86%)	0.5小時
誠信經營守則及內線交易作業宣導	2024/1/26	54 /67人(79%)	0.5小時

\*註:人數以宣導日當日員工人數計算



### 申訴管道

- 填寫建言及申訴表
- 員工申訴作業要點
- 內、外部人對於違反誠信行為之檢舉制度及檢舉信箱

### 《證券交易法》定義內線交易五要件



### 貪腐事件及採取的行動

2024年度昇陽建設無貪腐事件及採取的行動之執行。

對於貪腐事件及採取的行動，於承攬及採購合約主條文設置誠信經營條款，以表達昇陽建設對誠信及反貪腐之立場，如下說明：

1. 於主要供應商之承攬合約約載誠信條款及檢舉信箱，如經查證屬實並免除弊端之發生，則甲方將視情況酌予乙方獎勵。
2. 員工服務守則明文規定員工若因營私舞弊或其他重大過失，致公司蒙受損害時，除予懲誡外，並依法追訴之。

## 1.4 風險管理

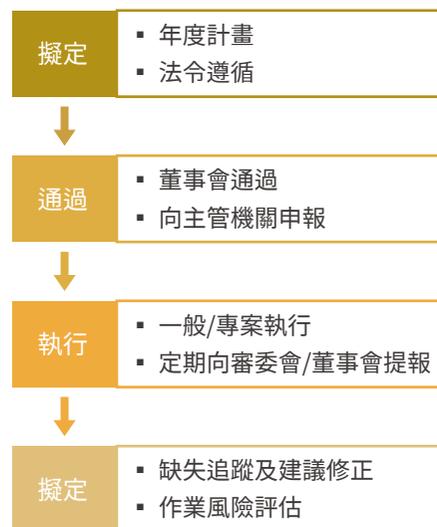
### 內控運作及內部稽核組織

#### 內部稽核設置及組織

本公司內部稽核單位隸屬董事會，目前配置內部稽核主管1名及稽核職務代理人1名，協助董事會及經理人檢查及覆核內部控制制度之有效性及衡量營運之效果與效率，並適時提供建議及管理協助，以確保內部控制制度得以持續並有效實施。

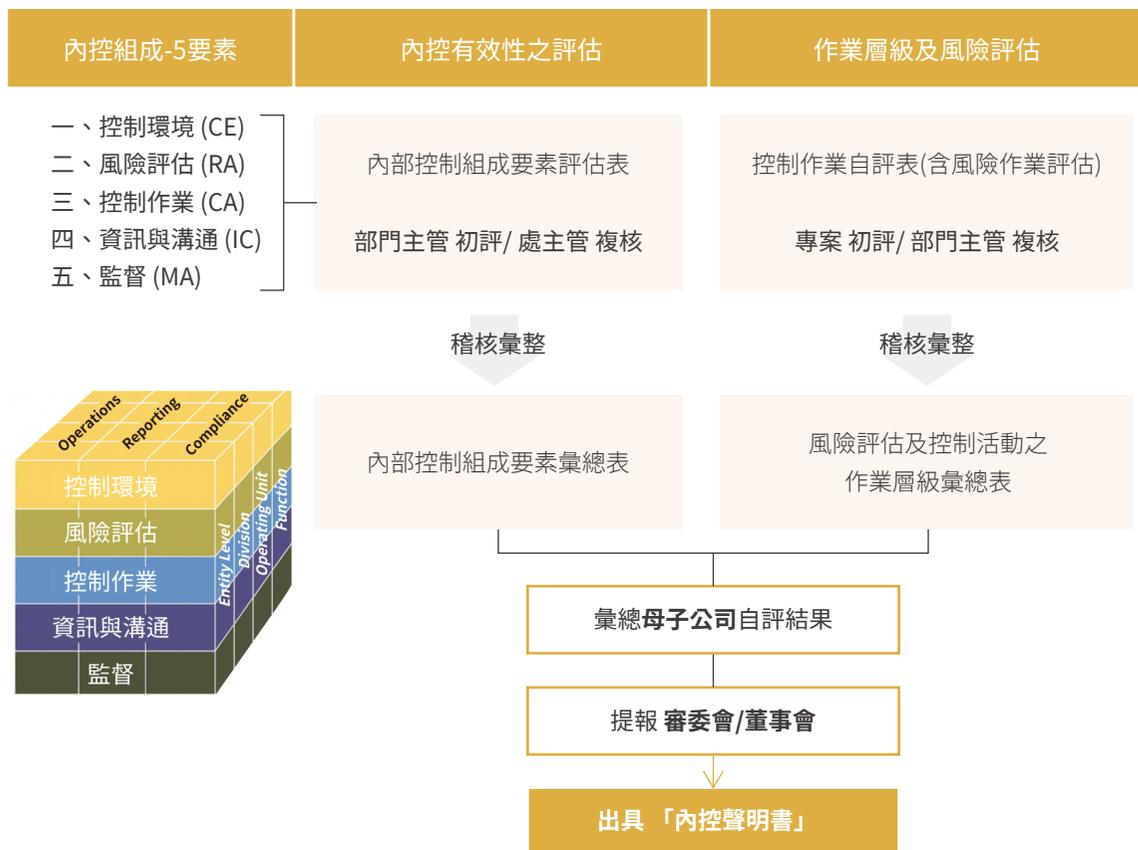
#### 內部稽核作業執行

**1/ 計畫性稽核：**稽核室於每年年底前依據法令規範及稽核週期及稽核情形等做風險性之評估，並依風險評估結果擬定次年度稽核計畫並提報董事會討論通過後，作為稽核作業執行之依據。



**2/ 專案性稽核：**為確保公司內部控制制度之有效實行，由公司高階主管指定稽核主題及時間，進行各項專案稽核作業之查核。

**3/ 自行評估作業：**為落實公司自我管理及監督機制，俾確保內部控制制度之設計及執行持續有效，本公司各單位及子公司每年執行一次自行評估作業，再由稽核室覆核，併同稽核室所發現之內部控制缺失及異常事項改善情形，提供作為董事會評估整體內部控制制度有效性及董事長及總經理出具內部控制制度聲明書之依據。



## 風險管理政策與程序

為強化公司治理，因應作業風險新標準法規，於2022年11月8日董事會通過「風險管理政策與程序」以供遵循，各單位執行業務時應有效評估、監督與控制各項風險，將可能的風險控制在可承受之程度內，以達成風險與報酬合理化之目標及公司永續經營之目的。

## 風險治理與管理組織架構

- **董事會：**為風險管理之最高治理單位，核定風險管理政策與架構，監督風險管理機制運作，核定整體之風險管理政策與重大決策，並擔負整體風險管理之最終責任，並由審計委員會協助董事會執行其風險管理職責。
- **風險管理單位：**由總經理擔任風險管理的最高主管，並由各單位主管執行風險管理，對各項風險進行辨識、評估、擬定因應措施、執行及檢討。
- **稽核室：**負責監控及定期評估各部門之風險控管是否確實執行，依據查核結果出具查核報告，並提出改進建議及追蹤改善進度。



### 風險管理的『三道防線』-三道防線 明確分工

第一道防線 涉及企業運營，由營業處主管負責，對運營進行控制。

第二道防線 為企業風險管理和法令遵循，主要由風險管理專責單位負責，加上法遵單位確認各項交易是否符合業法及相關法規，塑造管理環境掌握風險管理目標，監督和促進業務有效進行。

第三道防線 為內部控制和稽核，由稽核部門，檢查及監督企業並提供系統性方法加強風險管理和落實內部控制制度。

透過目標管理的運作將企業的整體目標透過多次的反覆溝通，逐次轉變為各階層單位之目標，以雙向溝通方式為組織建立目標，執行目標與企業資源與目標結合，並進行成果的檢測及評估。



### 風險管理運作情形

- 風險管理由各權責單位依下表之權責分配及執行頻率運作，由執行單位提報所屬項目執行及所面臨之問題及可能風險，並研擬應對之方法及實施狀況。

風險類型	風險項目	權責單位	執行頻率
策略風險	因不適當策略或是企業營運環境的改變而導致的風險包括企業目標、市場發展、組織變革等。	總經理/ 各經營管理單位	每年一次/ 策略經營會議
經營風險	營運過程中、供、產、銷等各個環節不確定性因素的影響所導致的企業資金運動的滯滯、交易過程風險、法令政策等。	總經理/ 各經營管理單位	每年一次/ 策略經營會議
財務風險	重大投資、資金調度、匯率、利率等風險。	財務處/專責單位	投資/融資前/ 不定期
人員風險	人員聘任管理風險、勞資關係處理、個資、機密文件外流等風險。	總務、人事/ 管理單位	聘任時； 每季舉辦勞資會議
資安風險	資訊安全、資訊中斷、不當軟體使用等風險。	資訊室	定期主機維護更新；異地備份
環境風險	氣候變遷與天然災害等環境因素對財務業務的衝擊，辨識溫室氣體排放管理、環保法令等。	各相關營業單位/ ESG專案小組	每年一次/ 不定期
其他風險	除上述風險外，如有其他可能致使公司產生重大損失之風險。	各相關單位	發生時/不定期

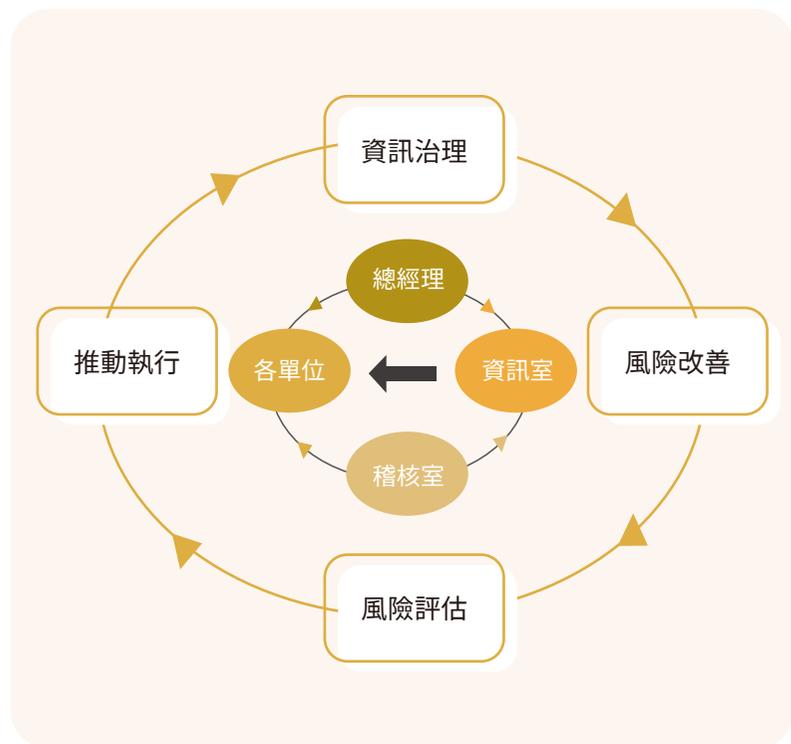
- 為落實風險管理機制，每年定期展開風險評估作業，並將結果呈報審計委員會以及董事會，呈報內容包括彙整當年公司所面臨之各項風險評估及因應方式，2024年度風險評估結果已提報 2025年 03月 10日審計委員會及董事會報告。

## 1.5 資通安全管控

### 資安管理政策與程序

為強化資通安全之風險管理，設置有資安專責單位、建置資通安全風險管理架構、訂定資通安全政策及具體管理方案，並定期檢討資通安全政策，以確保資通安全。

### 資通安全風險管理架構



### 資安治理政策

- 為保護昇陽建設所有電腦系統之相關資通資產，包括實體環境、軟硬體設施、網路、資料、資訊等安全，免於因內部或外在之威脅，遭受洩密、破壞或遺失等風險，特制訂資通安全管理政策。
- 確保昇陽建設資通作業之正確性、可用性、完整性與機密性。避免內、外部資安事件之威脅。於事故發生時，亦能迅速應變，在最短時間內回復正常運作，降低事故的損害。

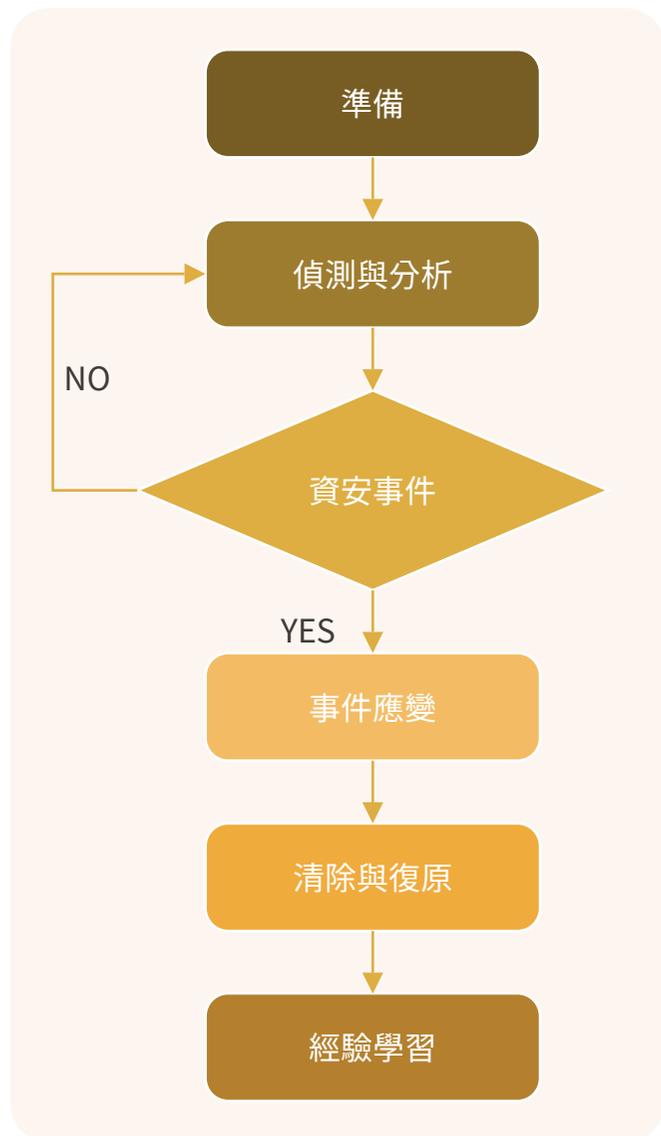


### 資安管理運作情形

投入資通安全管理之資源：

- 防火牆：建置網路防火牆防護功能。
- 軟體系統：建置端點防護系統及防毒軟體。
- 投入人力：專任資安人員負責維護各系統運作、發送資安宣導郵件及同仁日會議中宣導。
- 資安重要性、執行各系統權限檢核作業。
- 每年執行系統備份及復原計畫演練。
- 每年度公司進行內部資訊安全管理程序稽核。
- 於2024年3月11日向董事會報告資通安全管理作業執行情形。
- 預於2025年第二季導入端點意圖威脅即時鑑識服(MDR/EDR)。

## 資安事件應變流程



(發布單位: 台灣電腦網路危機處理暨協調中心 TWCERT/CC)

- **準備**  
每年進行網路檢測、弱點掃描，建立資訊安全預先防範的環境。
- **偵測與分析**  
導入MDR/EDR，針對資訊安全威脅進行網路監控、AI 分析事件、資安檢測。
- **事件應變**
  - (1) 個別發現感染病毒或遭受入侵，應即填寫資通安全事件通報單並會直屬主管，交資訊單位進行後續判斷及處理。
  - (2) 導入之MDR/EDR 偵測到攻擊或侵入，偵測機制會即時通知資訊人員進行後續判斷，並導引進行處理。
- **清除與復原**  
MDR/EDR 導引進行清除後，如事件導致損壞，可進行系統、資料之復原。
- **經驗學習**
  - (1) 檢討目前的資安管理制度是否需調整。
  - (2) 檢視目前的事件處理程序是否合宜。
  - (3) 資安事件情資分享(eg.通報給TWCERT/CC 跨域聯防)。
  - (4) 檢視其他主機、系統、設備。
  - (5) 檢討防護措施是否足夠。

## 年度資安事件

2024 年度無資安事件。





# 2 永續建築

- 2.1 土地開發
- 2.2 建築規劃
- 2.3 產品品質管控
- 2.4 綠建築
- 2.5 智慧建築
- 2.6 營建循環經濟作法
- 2.7 顧客服務
- 2.8 供應商管理

## 2.1 土地開發

### 土地開發管理方針及目標

#### (一) 管理政策

昇陽建設以嚴謹且負責態度，透過因地(人)制宜與控制風險的原則，進行土地開發過程中不同向度問題持續的解決與治理，藉以降低各種不同來源的風險與不確定性，除有效確保土地取得與利用的安全外，更致力發揮土地最大綜效與價值，期許建構友善、適居且永續的生活環境。

#### (二) 管理承諾

昇陽建設堅持「誠信務實、積極創新、堅持品質」的經營信念，本著對建築本業的堅持，專注建造好宅，在風險管理與獲利之間，我們承諾進行盡職且必要的調查，除致力以專業為本的提供客戶信心外，並避免任何第三方的影響和壓力，以不正當或不法的方式取得、利用或管理土地。



#### (三) 土地開發之標的/目標

##### 1. 土地開發標的

昇陽建設以最低風險取得土地為出發，並以土地開發多元化為核心，於成熟型的都市區域內，慎選具備環境優質、生活機能完備、交通路網便捷、高度發展潛力等地區之土地，以危老或都市更新等開發方式，強化土地開發量能並增加土地利用價值。

##### 2. 短中長期之目標

###### (1) 短期

開發區位條件優越，可於短期內進行開發或產權單純可快速達成共識之合建土地。確認個案環節執行確實，穩定開發新個案。

###### (2) 中期

開發具發展潛力、計畫時程明確之整體開發區、公辦都更或捷運聯開案等，儲備日後所需開發量能，跨足多元類型產品。

###### (3) 長期

持續整合基地規模完整、預期效益較高之都更合建土地。集中資源專注塑造旗艦個案，提升品牌價值，達到永續經營宗旨。

## (四) 都市永續發展行動

為促進土地利用再開發，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，昇陽建設積極參與並推動都市更新及危老計畫執行，結合社區營造概念，並整合在地資源，實質對都市永續發展與環境正義作出貢獻。

昇陽建設規劃設計產品趨向多元化、精緻化及人性化，不斷朝休閒住宅、銀髮住宅、綠色住宅、健康住宅、科技住宅等多元化商品研究發展，除滿足不同階層客戶之需求，更重視生活的實用與友善性，對永續的居住環境、生活機能、建築外觀、格局、建材設備品質等方面亦日趨講究。

專業且嚴謹的調查與評估分析、每週固定開發例會追蹤研析、召開經營層會議決策、相關合約委託專業第三方協檢(地政士、律師、會計師...等)、內部跨功能別審查與簽核、定期呈報董事會、每半年內部稽核與預算會議檢討。另外在土地環境區位選擇，以安全為首要考量，減少設置於山坡地或鄰近嫌惡設施地區，土地使用分區合法使用，保障未來居住的適宜性。

2024年評估結果：未曾發生行政程序瑕疵或與開發目標偏離情事、且未有與法令不符或發生交易糾紛及爭訟。

## 土地開發興建作業流程



## 都市更新參與推動

昇陽建設具有豐富的都更整合經驗，雖然都更整合花費較長時間，但昇陽建設願意用心傾聽每個地主的需求，也站在地主的角度思考問題，達成彼此互信的共識，讓地主放心的將土地及房屋交由昇陽建設進行都更改建，因此才能成功整合多件都更案。

## 下列彙整至2024年底完成實績

### 1. 已完工都市更新案件 10 件

昇陽GRAND、昇陽府中棧、昇陽敦鳳、昇陽十里華、昇陽文薈、昇陽樹也、昇陽麗方、聚昇陽、麗昇陽、昇陽逸居。

### 2. 已核定都市更新事業計畫及權利變換計畫 5 件

松仁路案、昇陽國際ONE 360、福林路案、德行東路案、永吉路案。

### 3. 2024年審查中之都市更新案件 4 件

光明戲院案、板橋音樂公園案、中和秀朗案、光信公園案。

### 附註：參與公辦都更案件 3 件

昇陽府中棧、昇陽文薈、麗昇陽。



## 昇陽建設都更實績表



光明戲院案  
(都更案)



音樂公園案  
(都更案)



松仁路案  
(老舊公寓都更案)



福林路案  
(海砂屋都更案)



德行東路案  
(老舊公寓都更案)



永吉路案  
(海砂屋都更案)



昇陽逸居  
(都更168專案)



昇國際ONE 360  
(整建住宅都更案)



麗昇陽  
(公辦都更案)



聚昇陽  
(市場用地都更案)



昇陽麗方  
(都更案)



昇陽樹也  
(海砂屋都更案)



昇陽十里華  
(都更案)



昇陽文薈  
(公辦都更案)



昇陽府中棧  
(台灣首件公辦都更案)

## 2024年昇陽建設建案開發重要實績

### 1. 2024年完工娑媿媿媿媿媿媿

本案為首件桃園市政府主導之公辦都更案，由昇陽建設獲選為最優申請人。引領藉由公私部門的協力合作完成更新重建、興建公益相關設施及串連周邊人行環境共創友善適宜的居住空間，建立桃園市公辦都更典範，增加民間投資意願及都市更新效率。

經過都市更新後改建後，本案興建一幢兩棟建築物地上20層地下3層之新建物。配合中央社會住宅政策設置社會住宅，提供適量社會住宅以助於政府落實居者有其屋之政策，期望可以滿足單身青年、弱勢家庭、銀髮族群等對象，緩解經濟上弱勢族群之住宅需求；另外亦規劃多元的公益性設施提升整體環境宜居性，如：派出所守護地區治安、市民活動中心提供里民聚會及休憩場所、樂齡教室使年長者有學習交流空間。更新後預計將成為帶動中壢舊城區面貌改變的種子，促進地方的新氣象，增加綠化及人行步道空間，提升居住適宜性。



更新前警察局宿舍 ▲



麗昇陽建物 ▶

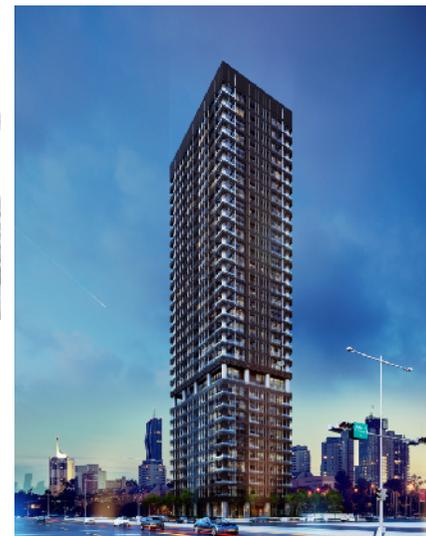
### 2. 預計2026年完工娑 昇陽國際ONE360（整建住宅都更案）

本案原基地興隆里整建住宅為台北市政府62年安置公共工程拆遷戶，每戶約從8坪到20坪不等之6層公寓。因鄰棟間隔過小私密性不足，且有欠缺管理、公共設施的不足、社區的環境品質低落等問題。透過都市更新使居住環境品質更安全舒適，提高土地效益。土地權屬複雜，除有市有土地51%、國有土地4%，亦包含私有土地45%（92人），因地主人數眾多且包含公私有土地，因此整合困難度高。

經都市更新後，將興建31F層SRC超高層商辦混合新現代建築，取代原有殘破髒亂老舊建物。建築外觀配合附近信義商圈都市意象設計美化市容，改善台北市街道景觀，與市政府、世貿大樓、君悅飯店圍成的開放空間及附近辦公大樓共同塑造良好的都市景觀。



更新前興隆里整建住宅 ▲



昇陽國際ONE360建物透視圖 ▶

## 昇陽建設都更危老實績表

已完工案件	行政區	年份	基地面積	規劃戶數
昇陽GRAND	台北市大安區	2008年完工	2,694m <sup>2</sup>	19F/B5F，181戶
昇陽府中棧 【台灣首件公辦都更】	新北市板橋區	2008年完工	1,069m <sup>2</sup>	15F/B1F，131戶
昇陽敦風 【台灣首件住宅性能評估標章】	台北市大安區	2011年完工	1,234 m <sup>2</sup>	13F/B5F，15戶
昇陽十里華	台北市中山區	2019年完工	1,409 m <sup>2</sup>	11F/B3F，48戶
昇陽文薈 【公辦都更】	新北市板橋區	2019年完工	1,895 m <sup>2</sup>	15F/B4F，129戶
昇陽樹也 【海砂屋】	台北市內湖區	2020年完工	1,013m <sup>2</sup>	12F/B3F，49戶
昇陽麗方	台北市北投區	2021年完工	2,612 m <sup>2</sup>	18F/B3F，119戶
聚昇陽	台北市中山區	2023年完工	1,196.55m <sup>2</sup>	15F/B2F，102戶
麗昇陽 【公辦都更】	桃園市中壢區	2024年完工	3,059 m <sup>2</sup>	20F/B3F，208戶
昇陽逸居 【都更168專案】	台北市萬華區	2024年完工	943 m <sup>2</sup>	11F/B3F，73戶

進行中案件	行政區	都更程序	基地面積	規劃戶數
昇陽麗鉞 【危老重建案】	台北市北投區	預計2025年完工	1,006.36 m <sup>2</sup>	14FB3F，47戶
昇陽國際ONE 360 【整建住宅都更案】	台北市信義區	預計2026年完工	2,612 m <sup>2</sup>	35F/B7F，173戶
福林路案 【海砂屋都更案】	台北市士林區	預計2027年完工	2,851m <sup>2</sup>	17F/B4F，148戶
重慶北路案 【危老重建案】	台北市士林區	預計2027年完工	1,646m <sup>2</sup>	21F/B5F，116戶
德行東路案 【都更案】	台北市士林區	預計2029年完工	4,472.52 m <sup>2</sup>	21F/B4F，246戶
永吉路案 【海砂屋都更案】	台北市信義區	預計2031年完工	3,107 m <sup>2</sup>	24F/B5F，312戶
松仁路案 【都更案】	台北市信義區	事業計畫及權利變換計畫已核定	5,491 m <sup>2</sup>	25F/B5F，264戶
中和秀朗路案 【都更案】	新北市中和區	報核審查中	2,419.4m <sup>2</sup>	24F/B5F，195戶
音樂公園案 【都更案】	新北市板橋區	報核審查中	2,853m <sup>2</sup>	24F/B5F，183戶
光明戲院案 【都更案】	台北市文山區	報核審查中	3,390.77m <sup>2</sup>	23F/B4F，173戶
光信公園案 【都更案】	台北市大安區	報核審查中	6,650.00m <sup>2</sup>	35F/B4F，245戶

## 2.2 建築規劃

### 產品規劃設計品質

隨著時代變遷與國民所得提升，人們對居住品質的要求日益提高，從外觀設計、空間格局到建材設備與公共設施，購屋者更加重視整體規劃的細緻度與舒適性。

昇陽建設自創立以來，秉持「深度化、精緻化、差異化」理念，專注於打造健康、優質的住宅與商辦空間。以誠信務實的經營方式深耕大台北地區，並以嚴謹的規劃與施工品質贏得客戶信賴。

不僅如此，昇陽持續研發兼具安全、節能、環保與時尚的居住空間，從土地開發到售後服務皆追求卓越，並融合美學、五感體驗、永續與幸福理念，致力於打造讓住戶真正喜愛的理想好宅。



#### 特色 1 美學住宅 — 新古典藝術

漫步雙北街頭，偶爾被一棟建築吸引，細看發現是昇陽建設的作品，那熟悉的氣質，正是昇陽多年來打造的城市美學風格。它不只是建築，更是一種讓人記住的視覺記憶。

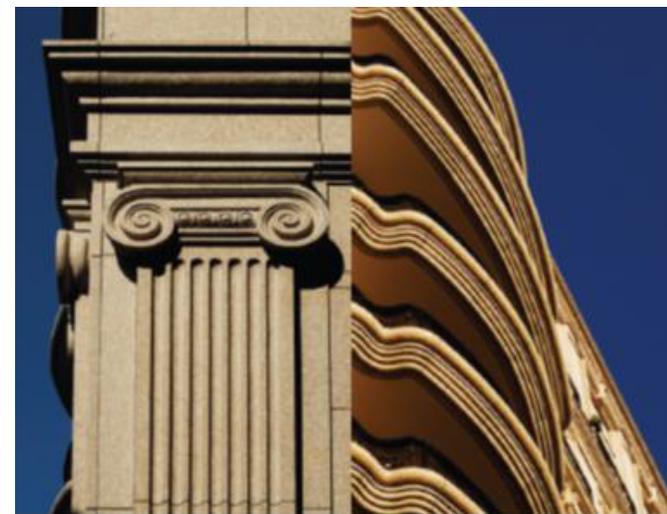
##### ■ 超越時間的美，愈看愈耐看

昇陽追求的不只是當下的美感，而是經得起時間考驗的經典風格。參考多樣建築，從許多建築特色中汲取靈感，透過對稱、比例、尺度與秩序的設計語彙，創造出優雅耐看的建築線條。

##### ■ 經典融入在地，回頭率很高的建築

昇陽不複製國外樣板，而是將建築特色融入在地環境與生活風格，調整每棟建築的細節與尺度，像是深凹長窗與鍛造欄杆，都根據不同基地量身設計。這些貼近城市脈絡的建築，低調卻吸睛，辨識度高，讓人一眼就記住。

下次在街頭遇見昇陽的建築，不妨駐足感受那份與時間共鳴的優雅靜謐。

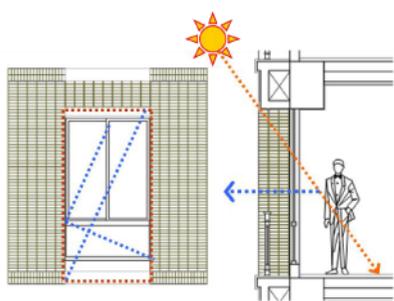


## 特色2 健康住宅 — 陽光、空氣、水

昇陽建設在打造堅固美觀建築的同時，也重視住戶的健康與舒適。根據世界衛生組織(WHO)對健康住宅的定義，其中多項標準與陽光、空氣、水密切相關，昇陽團隊將這些要素落實為標準流程，打造真正宜居的空間。

### ■ 陽光

以陽光為例，昇陽講究的不只是採光，更重視隔熱與節能。團隊會依建築座向精算日照時數，避免反光玻璃帶來刺眼炫光，透過遮陽板、深凹牆面等設計有效控光，再搭配通風與屋頂隔熱，提升室內舒適度，同時達到節能效果。



### ■ 空氣

為了確保住戶呼吸到健康空氣，昇陽建設除了在设计上強化通風換氣，以及選用環保建材，從源頭減少有害物質產生，打造清新無毒的居住環境。



新裝潢室內完工時屋內各種建材所釋放的有害化學物質

### ■ 水

昇陽建設從源頭到日常，全面把關用水品質。在水資源管理上，透過基地測量設計出完善的儲水、保水與排水系統，不僅防洪也能回收雨水再利用。在生活用水的部分，首先，大樓水塔皆以「前級過濾器」過濾細砂雜質，〈昇陽敦風〉、〈昇陽麗石〉增加全戶式除氯濾水器，及每戶標配廚房飲用水淨水器，社區至少二或三道淨水設備把關，天天都有好水可以喝。



水資源  
儲水  
保水  
排水  
雨水回收

+

生活用水  
前級過濾器  
全戶式淨水過濾器  
廚房過濾器

### 特色3 高性能住宅 — 永住、通用、環保、健康

當品質、美學與健康早已成為昇陽建設的基本門檻，延長住宅壽命、讓房子歷久彌新，便成為下一個重要目標。

#### 可以更新或升級，讓房子隨需要改變

房子如同手機與電腦，也需要隨時間升級調整。傳統封閉式施工將管線埋入牆體，不僅更換困難、耗時費工，還可能影響建築結構與抗震性，降低使用年限。

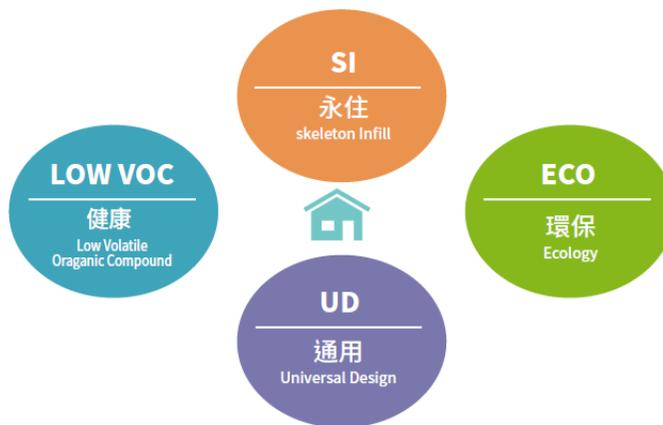
為此，昇陽導入歐美「開放式建築 (Open Building)」概念，將結構與管線分離，讓設備更新不干擾主體結構，實現靈活改造與長效使用的可能。

#### 借鏡國際，再調整成適合台灣的做法

針對台灣條件，昇陽更進一步調整做法，成立SI高性能研發中心，歷時五年考察與實測，終於打造出台灣首座採用SI工法的高性能住宅，讓房子能隨時間與需求彈性進化，真正做到「好宅住得久」。

#### 未來的房子兼具永住、通用、環保、健康

昇陽建設在推動SI工法實現「長住久安」的同時，也融合通用設計、環保理念與健康機能，從全齡友善、綠色永續到室內空氣品質，打造兼具耐久性與生活品質的高性能住宅，讓住得安心、舒適又長久。



## 特色4 幸福住宅 – 洄游空間 (Walk around house)

房子是給人住的，但真正懂生活的人，才會設計出讓家人更親近的空間。昇陽建設打破傳統隔間，重新思考空間規劃，不只是為了住得舒適，更是為了讓家人更靠近。

### ■ 破除牆面的遮蔽，創造交流空間

傳統格局讓家人各自分散，交流變少。昇陽改以「客廳、餐廳、廚房」三合一的「LDK」設計，搭配中島長桌與開放式迴遊動線，讓家人即使各忙各的，也能共享時光、彼此陪伴。

### ■ 有家人陪伴，累積更多美好回憶

這樣的空間，不只方便使用，更是創造回憶的場所：邊煮飯邊聊天、孩子寫功課爸媽在旁工作、一起看電視打電動，聲音流動，關係更近，生活也更美好。



## 2.3 產品品質管控

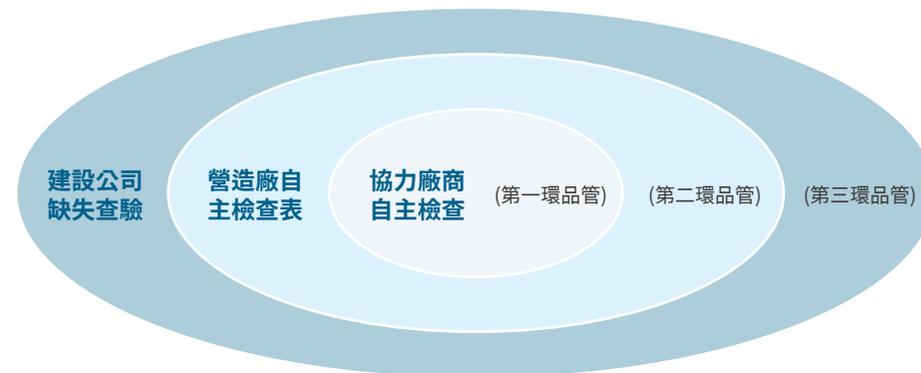
### 產品規劃設計品質

為因應未來各種營建成本之持續上揚並加強成本管控，昇陽建設除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值，抵抗外在不利因素衝擊外，並以改善作業流程，加強內部管理及縮短施工期間等方式，降低成本上揚不利因素影響。

昇陽建設於興建工程時尋求口碑好，並符合品質要求及成本控制佳的營造廠商，以確保施工品質。另透過長期的合作關係，與營造廠均建立良好之互動關係，因此在施工的進度與品質上更能精確掌控，以滿足客戶於交期及品質上之需求。在營建工程管理除要求提升品質，並將持續研究採用「SSI」施工工法，增加昇陽建設產品競爭力，建立品牌知名度。

另要求廠商於施工前提送圖說、樣品審查，召開施工說明會溝通施工標準，確認施作方法及材料品質無誤後才能施作，並由監造建築師及委託的技師群確認如實符合法令及規範要求。施工中各項材料檢驗程序、三環品質自主查驗及階段性品質查驗，定期內部稽核檢視，交屋初複驗作業及交屋後結案報告回饋分享等流程層層把關，確實將高品質的房子交付到住戶手中。

昇陽建設三環品質示意圖



## 工程進度管控

為符合工程時程規劃，定期追蹤各案施工進度，如有疑慮則進一步要求提出細部工程進度表。

### ■ 營造廠商施工週報

每週固定由營造單位提出該案施工週報，內容詳述如下：

1. 工進及建管程序說明
2. 工程成本
3. 品質管制
4. 重大異常及矯正
5. 客戶反應事項及處理情形回報
6. 其他事項
7. 職安衛管制
8. 施工照片

### ■ 定期召開規劃設計會議

每週定期召開規劃設計會議，解決圖面整合問題並協調其他工程問題。

### ■ 實體模型MOCKUP

產品量產前，皆有試作樣品確認無誤的程序，稱之「打樣」，才會開始生產，昇陽建設為了確保品質，會針對重點項目進行1:1比例實體模型的試作，不僅是確認美感與機能上的品質，更會進行天候影響、環境融入、耐用測試...等不同實驗，以獲得最佳方案作為正式施工的依據。



昇陽國際ONE 360 mockup



## 產品研發-昇陽國際ONE 360

### ■ 結構設計

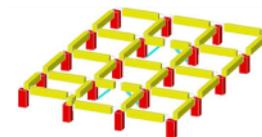
昇陽國際ONE 360為地上31樓，地下7樓之 SRC 結構，結構特性為韌性高，適合高層建築使用，按照建築法規設計符合基本安全，系統採用樑柱特殊抗彎矩構架 (SMRF)，以抵抗地震力及風力，並由構件之非彈性變形，消散地震之能量。鑒於台灣身處環地震帶，地震極為頻繁，因此，建築結構是否耐震，是評估建築安全與否的重要指標之一。建築物能提供舒適空間之外，更要給予住戶結構安全上的保障，將耐震級數由五級提升至六級。此外，更加入許多耐震的安全規範，如：各種的結構構造型態設計均達到雙重確保結構安全等。透過加強結構的耐震設計，強化建築物對抗天災的能力，降低地震可能造成的危害，提供安全又舒適的建築。

採耐震設計規範中強柱弱樑之觀念，於大地震時，藉由樑端產生塑性轉角消散地震能量，確保大地震後仍維持原有之使用機能並檢討結構物承受地震力與風力之側向變位與層間變位角。而各樓層也會逐一檢討極限層剪力之檢核，以確認無顯著弱層之存在，對於平面及立面不規則處詳加檢討，加強地震力傳遞路徑不連續處之構材。

本案使用用途為一般事務所，屬於其他一般建築物，所以用途係數I 為1.0。設計地震力依法規要求EPA為0.24G即5級震度，本案進行耐震提升，構架直接提升耐震強度，使建物耐震能力提昇至相當於EPA=0.28G，即達6級震度之耐震標準，最大層間變位為3.00/1000 < 法規上限 5.00/1000，減少地震時外牆、隔間牆龜裂，降低大樓地震後搖晃延時，降低人員恐慌。

### ■ 制震UBB

台灣地處環太平洋地震帶，地震發生之頻率很高，為確保新建建築物有更好的耐震能力，故在原有的結構中，加裝速度型制震器及挫屈束制斜撐，當地震發生時，透過制震器的消能元件幫助主結構吸收能量，將有效減少地震所帶來的搖晃，減少地震能量對建築物的破壞，提升居住者的安全性與舒適性，亦為本案額外耐震提昇之方式。1F~11F於Y向每層配置4組制震型斜撐，共44組。



昇陽國際ONE360採用日鐵UBB制震斜撐

## ■ SSI建築工法

### 全台獨家 昇陽高性能S.SI工法 (Suntory. Skeleton & Infill)

日本數十年前即來台積極推動要延長住宅壽命的「SI建築工法」。在設計及施工方式與傳統工法最大的改變即為「管線與結構體分離」，考慮建築物的設備日後維修與升級置換問題，因預留變更的彈性(變更格局時不須打鑿結構體)，而延長其結構體使用壽命為50年、60年甚至100年以上。

昇陽建設洞悉潮流、與時俱進，研發改良適合台灣建築環境的「昇陽高性能S.SI工法」，讓建築的結構體與內部裝修分離，可以隨需求放心改裝，而不影響到主結構體的壽命，這樣的工法，完全符合了二十一世紀節能省碳的大趨勢；昇陽建設負起了社會責任，以『永住』、『通用』、『健康』、『環保』為己任打造「高性能住宅」的用心之處，成為業界先驅。

### S.SI管道間設計 當層維修迅速服務

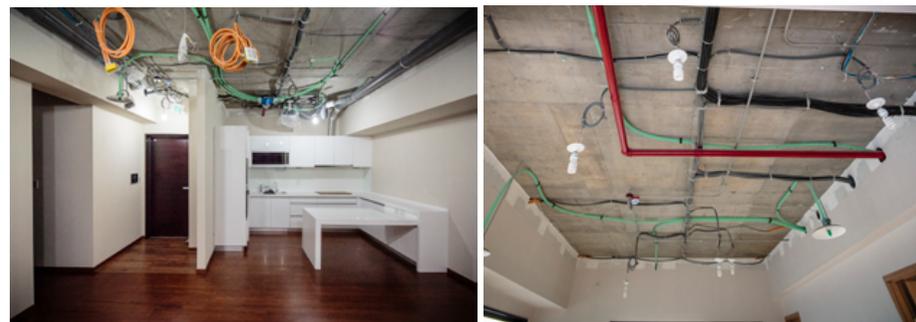
傳統垂直管道貫穿樓板，於樓下層用戶天花內配置樓上層用戶排水水平管線的做法，改變為當層配置水平管線，搭配高架地板、整體浴室，將垂直管線配置到可於公共區域維修之管道空間，並設置檢修門，不影響作息就能將廚房、浴室的管線問題當層個戶獨立檢修，達成永續建築的目標。



S.SI管道間設計示意照片

### 明管明線施工 延長建築使用壽命

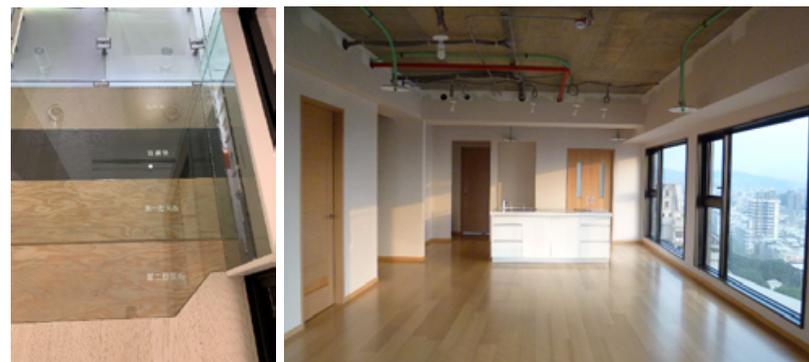
配合高架地板與牆面貼版，多數電力線路以明管明線方式將管線於結構體外佈設，減少結構體配管，可改善維修時破壞結構的問題；採用具延展性的交連聚乙烯管做灑水配管，減少接頭設置，有效降低漏水機率並提升施工速度。



明管明線施工示意照片

### 高架地板設計 美觀實用容易維護

明管明線配置完成後，採用高架腳搭配根太邊際角材之高架地板系統，再鋪設20mm防潮型粒片板、隔音墊、12mm夾板與海島型木地板，並於浴廁乾區空間留設檢修孔，兼具使用及維護性。



高架地板設計示意照片

**牆面貼版工法** RC牆面貼版工法 管線走不傷害結構

管線不埋設於結構體內，而是在RC牆面設置複層板留設的配置空間；當管線需要維修或裝修變更時，無需打鑿RC牆面，將複層板拆除即可施作，可維持原結構設計強度，延長建築物的使用壽命。



牆面貼版工法示意照片

**乾式工法施工** 創造健康生活空間

改變傳統濕式施工作法，以貼版取代牆面粉刷、以高架地板取代地坪粉光、木地板取代地磚，以模組化組裝施工整體衛浴系統UNIT BATHROOM (UB)取代傳統的濕式泥作粉刷貼磚，不僅乾淨環保、施工快速，更減少水泥與砂的使用。



**全台獨家 昇陽高性能S.SI工法 (Suntly. Skeleton & Infill)**

**高技術乾濕分離工法** 快速乾燥的舒適境界

在預先留設20cm~35cm的降版空間內進行管線配置，透過精密計算與上百次測試的整體衛浴系統，搭配一體成形的特殊防汙排水槽與牆地面無接縫設計，在最快的時間擁有乾濕分離、完全防水、好清潔。

**全面防水工法** 完美演繹乾濕分離

內開式門扇避免開關時把水滴帶至乾區；各接縫處皆均勻填充密封劑並嵌入防水膠條，搭配止水槽形成完美水密空間；特殊透氣孔設計，隔絕水氣的同時還能避免濕區空間負壓情況，怎麼沖水都不會影響到乾區空間。

**浴缸降版 低檯面設計** 露天風呂般享受

低5cm的浴缸降版設計，減少高度差讓樂齡族也能安全無障礙的進出；低檯面設計，無論站著淋浴或坐著沖洗都很方便；天花板搭載加熱通風烘乾機。



浴缸降版示意照片



**■ 建材選用**

選用具有出廠品質證明、防火證明、綠建材標章證明等工程材料和設備。將材料規格與品質列為查核及監督項目，如鋼筋之強度試驗報告書、無輻射鋼筋證明書、出廠品質證明書，混凝土之抗壓強度試驗報告書、氯離子含量檢測報告書、品質保證文件。

**■ 鋁窗玻璃**

鋁門窗風雨性能/氣密性能/水密性能/風壓性能試驗、昇陽國際ONE360採用YKK氣密隔音門窗，經氣密性試驗、水密性試驗及抗風壓結構性能試驗，均符合CNS3092規範，並鑲嵌低輻射雙層玻璃，具高透光率、低反射率之特性；內層為熱處理增強之灰玻璃，強度和溫度變化承受力為普通玻璃的兩倍，且和強化玻璃相比，較不易瞬間破裂，有效降低熱能，具防颱、防水、隔音、氣密節能之效果。

門窗選用為低輻射膠合複層玻璃的基材，景觀視覺效果極佳，從室內向室外觀看的景色接近自然色，有效地節省了室內照明電力的耗損。

**■ 新風系統**

昇陽國際配備新風進氣系統，冬天門窗緊閉時也能將空氣換新對流，從通風排氣中防疫，維持室內空氣品質，建築也能安心呼吸。

### ■ 當層排氣

不同於舊式樓房共用管道間，個案皆規劃當層排氣，避免空氣病毒傳播污染，各戶的廢氣直接由抽風扇抽出排到室外，解決過往的大樓垂直管道異味及廢氣飄散問題。

### ■ 省水器具

全面採用省水器具，如兩段式馬桶、省水淋浴器具等，節省用水量。

### ■ 節能設備

公共空間室內牆面及天花板採用明亮設計、採用高效率燈具。加強節能省電設計採用變頻冷氣，梯廳投射燈(停車場、門廳及梯廳間接照明)使用LED燈。

公共空間應依空調使用時間實施空調區劃、依據實際熱負荷預測值選用適當適量的空調系統、選用變頻高能效機型。

### ■ 雨水回收

於建物的筏基層設置雨水貯留槽，利用貯留槽回收雨水，將較高平台收集之雨水，以動力方式供應可及範圍內之景觀花木澆灌。

### ■ 電動車充電預留

順應電動車日趨普及調整停車空間規劃，公設停車位配備電動車輛充電相關設備及空間；在每個住戶私用電錶都已預留擴充電源開關箱位置，方便住戶未來加設充電設備安全無虞。

## 2.4 綠建築

(部分文稿資料來源: 綠建築之造價成本分析比較研究 內政部建築研究所委託研究報告 中華民國107年12月)

### 1. 綠化量指標技術作法

綠化量指標為評估建築基地扣除法定建蔽率後，該基地之綠化效益，此綠化效益以基地栽種植物的四十年CO2固定量進行換算得出，基地植栽從喬木、棕櫚類至藤蔓、草坪皆可納入計算之中。



喬木綠化



灌木綠化



1F綠化



1F綠化



RF綠化



RF綠化

## 2. 基地保水指標技術

基地保水指標為評估一塊建築基地之土壤所能夠吸納水份的能力，以滲透方式不同分為直接滲透與貯集滲透兩類，前者為透過土壤本身孔隙達到保水功能，後者則利用後天設施將雨水暫時貯集，以待後續逐漸滲透於土壤中。



景觀貯集滲透水池



花園土壤雨水截流



施工前底土夯實



碎石級配



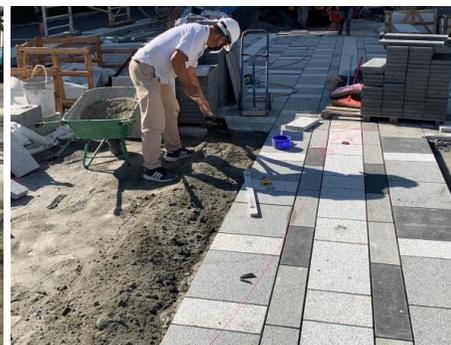
碎石級配



透水混凝土



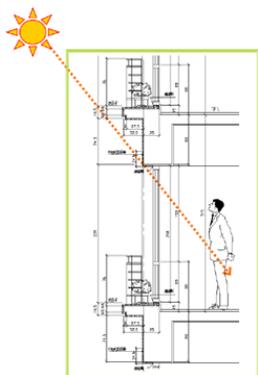
透水黏著層



鋪面

### 3. 日常節能指標技術作法

日常節能指標為要求建築物在隔熱、空調、照明及固定耗能設備等四個項目上，進行一系列之節能設計或措施，使建築物能在符合使用需求下，同時能夠將能源消耗降至最低。



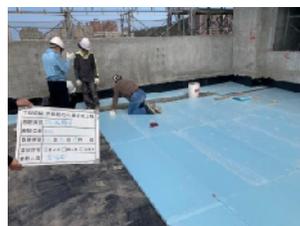
建築外殼節能



變頻空調主機



照明節能LED燈源



RFPS版施作



RF花台牆內PS版施作

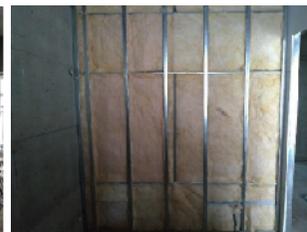
### 4. 減廢範疇技術作法

#### (1) 二氧化碳減量技術作法

二氧化碳減量指標為減少建築物興建前期建材於生產前與運輸的二氧化碳排放量，減少二氧化碳排放量之最好方式即為減少不適當建材之使用，以「結構合理化」、「建築輕量化」、「耐久化」與「再生建材使用」等四個項目為重點目標。



輕質隔間牆-建築輕量化



輕質隔間牆填棉-建築輕量化



明管配置-耐久化(可更換)



明管配置-耐久化(可更換)

#### (2) 廢棄物減量技術作法

廢棄物減量指標評估內容為減少建築物生命週期所造成之汙染廢棄物，汙染包括建築前期之水泥鋼鐵建材生產，興建過程所產生之土方、粉塵、廢棄物，直至最後。



堆料棄土區灑水噴霧



土石運輸車防塵塑膠布



洗滌車輛之清洗措施



污泥沉澱措施



工地車行路面灑水噴霧

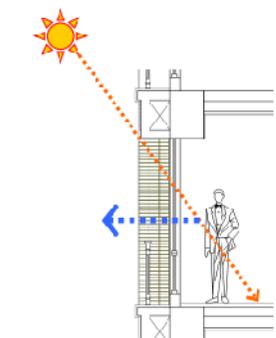


工地周界1.8m 以上之圍籬

## 5. 健康範疇技術作法

### (1) 室內環境指標技術作法

室內環境指標目的為增進室內環境品質，使人體於該環境中，能夠感到舒適，對於身體不會造成負擔，其主要評估項目包含音環境、光環境、通風換氣及裝修材料使用等四個項目。



通風採光原則



室內環境舒適需求

### (2) 水資源指標技術作法

水資源指標為評估建築物之節水程度，評估項目包含大便器、小便器、公眾使用之水栓及沐浴間等四項常見耗水項目，透過省水閥、自動感應設計以及使用方式，達到節省水資源之目的。此外，增加水資源運用效率亦是面對缺水之重要方式，相對應之技術包含雨中水設施、節水澆灌系統及空調冷凝水回收等，透過雨水、中水及冷凝水之回收使用，以代替自來水之使用，使水資源得以節省。



雨水回收控制設備



雨水回收控制設備



省水器具



省水標章

### (3) 污水垃圾改善指標技術作法

污水垃圾改善指標顧名思義即為對於建築物污水之排放、垃圾之處理回收等，進行相關管線及設施之評估。在污水方面已於「建築技術規則」、「建築物污水處理設施設計技術規範」及「水污染防治法」有詳細規範，指標評估以排水管線是否按圖施作確實接管至污水處理設施，作為是否合格之評判，因此污水項目僅合格與否。在垃圾處理方面，可細分為垃圾分類、集中處理設備、及垃圾處理場所環境等三部分。



垃圾分類



垃圾冷凍回收庫



污水配管匯集到公共  
污水下水道



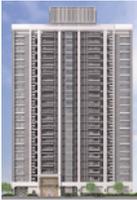
污水配管局部

### 昇陽建設歷年個案綠建築標章統計表

案名	標章年度	標章級別	申請項目	建物規模	外觀照片
昇陽國艷	2004年	(未分級)	綠化量、基地保水、日常節能、水資源、污水垃圾改善	22F/B3	
昇陽麗晶	2005年	(未分級)	日常節能、二氧化碳減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善	11F/B2	
昇陽府中棧	2009年	合格級	綠化量、日常節能、水資源、污水垃圾改善	15F/B1	
昇陽之冠	2013年	銅級	綠化量、基地保水、日常節能、水資源、污水垃圾改善	23F/B4	
昇陽樹也	2018年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	12F/B3	

案名	標章年度	標章級別	申請項目	建物規模	外觀照片
昇陽十里華	2020年	黃金級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善	11F/B3	
昇陽麗方	2022年	黃金級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	18/B3	
聚昇陽	2024年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	15F/B2	
麗昇陽	2025年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	20F/B3	
昇陽逸居	2025年	銀級	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、污水垃圾改善	11F/B3	

### 昇陽建設在建個案候選綠建築證書統計表

案名	年度	標章級別	申請項目	建物規模	外觀照片
昇陽國際 ONE360	2020年	 黃金級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、水資源、污水垃圾改善	31F/B7	
昇陽麗鉑	2022年	 銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	14F/B3	
重慶北路案	2024年	 銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	21F/B5	
福林案	2024年	 銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	17F/B4	

## 6. 綠建材範疇技術作法

昇陽建設所建個案皆符合內政部「綠建材標章」政策，選用具綠建材相關認證之裝修建材，提供更優質的建築品質讓居住空間更舒適、健康。另透過選用具綠建材認證之建材以遏止劣質建材魚目混珠，以確保所建個案更能符合健康環保的要求。

綠建材包括：生態、健康、高性能及再生綠建材4大分類，其中「生態綠建材」是指使用無匱乏危機之天然材料例如竹材、再生林木材等，以低人工處理之方式製成之建材；「健康綠建材」是指低甲醛及低揮發性有機化合物(TVOC)逸散之建材；「高性能綠建材」則包括在防音、透水、節能等性能上有高度表現之建材；「再生綠建材」是指將本土廢棄物依一定摻配比例再利用製成之建材。

### 昇陽建設近年個案使用綠建材比率統計表

案名	建照年度	室內綠建材使用率% (Rgi)	室外綠建材使用率% (Rgo)	是否符合室內綠建材使用率基準值(*1)	是否符合室外綠建材使用率基準值(*1)
德行東路案	2023	50.64	12.28	■是 □否	■是 □否
重慶北路案	2023	61.29	23.25	■是 □否	■是 □否
福林路案	2023	60.33	10.32	■是 □否	■是 □否
開封街案	2021	51.92	19.57	■是 □否	■是 □否
昇陽逸居	2020	61.92	12.39	■是 □否	■是 □否
昇陽麗鉞	2020	65.93	26.18	■是 □否	■是 □否
麗昇陽	2019	74.22	11.35	■是 □否	■是 □否
國詠麗池	2019	48.93	22.36	■是 □否	■是 □否
國詠麗晶	2019	45.23	13.09	■是 □否	■是 □否
昇陽麗方	2018	60.36	11.21	■是 □否	■是 □否

註：室內綠建材使用率基準值依當年度內政部最新規定基準值檢討判定。

## 2.5 智慧建築

昇陽建設關注智慧建築之應用發展，已逐步將智慧建築概念導入新建案之初期規劃，依據案場所在地區特性與使用需求，評估智慧建築標章適用等級與指標項目，納入個案規劃與設計考量。

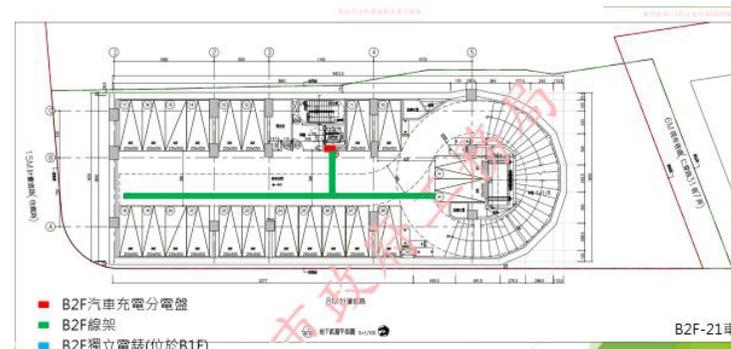
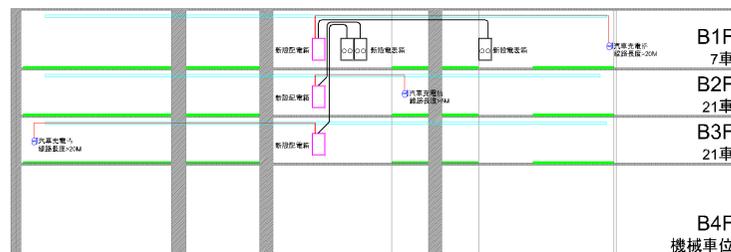
案名	個案階段	標章等級	智慧建築標章階段
麗昇陽	2024/03/27 取得使用執照	合格級	2024/03/27 標章取得
昇陽逸居	2024/06/18 取得使用執照	銀級	標章已認證取得中
中和秀朗案	建築規劃	銀級	規劃中
音樂公園案	建築規劃	銀級	規劃中
央北案	建築規劃	銀級	規劃中

### 電動車的趨勢，昇陽建設的響應 昇陽國詠麗池案(2023年取得使用執照)

電動汽車新車掛牌數快速攀升，近5年平均年增率逾6成：隨著全球淨零碳排風潮持續推展，電池續航力及充電速度等技術持續提升，加以政府推動電動車輛稅收減徵及汰舊換新等補助，電動汽車逐漸成為民眾日常代步選擇。2019年電動汽車新車掛牌數大幅年增逾2倍，近5年(2019-2023年)平均年增66.8%，2024年1-10月新車掛牌數達12.8萬輛，規模已超越2023年全年12.5萬輛，續增28.5%。

(資料來源：經濟部統計處 產業經濟統計簡訊《463》)

昇陽建設早在電動車發展前期預先規劃電動車充電需求設備，如國詠麗池案早在電動車市占率僅5%時，便已提前規劃及設置電動車充電樁增設需求，不僅向台電申請充電樁專用電錶及各層預留增設用線槽，於各層設置『汽車充電分電盤』以避免用戶自設車充線路長度差異過大，也避免用路設置線路時破壞防火區劃。



### 低碳節能愛地球 昇陽逸居案(2024年取得使用執照)

#### 1.全棟照明系統採用高效率LED燈具

搭配專案設計之光照模擬，兼顧美觀與節能效益。

#### 2.梯間與車位區域配置感應控制照明

依使用狀況自動啟閉，降低不必要電力損耗。

#### 3.電梯系統導入能源回饋裝置

可將運行時產生之動能轉換為電能回收再利用，提升整體能效。

#### 4.公設空調系統全面採用具一級能源效率標章之設備

可將運行時產生之動能轉換為電能回收再利用，提升整體能效。

## 2.6 營建循環經濟作法

### 「鋁模」取代傳統木模板解決缺工問題- 昇陽建設重慶北路案

#### 鋁模板特色及優勢

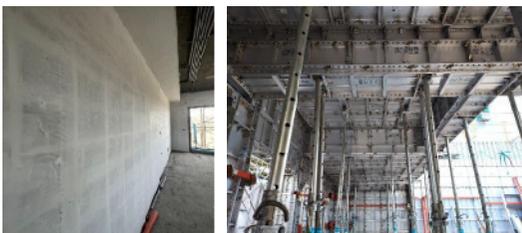
##### 1、效率提升

- (1) 鋁模板施工人數需求較傳統木模低、工地整體工進加快。
- (2) 鋁窗、輕隔間等室內裝修、外牆貼磚可提早進場。
- (3) 減少90%營建廢棄物、查驗容易、工地整潔，工地管理效率提升。



##### 2、品質提升

- (1) 鋁模板材質強度較木模高，約為木模的4~8倍。金屬材料品質較木頭穩定。
- (2) 施工過程中可減少爆模、倒塌風險。
- (3) 完成品精準度高，可減少90%泥作打石修補。
- (4) 完成面平整、光滑，內牆可直接批土油漆，外牆可直接貼磚。



##### 3、提高安全性

- (1) 結構穩定：鋁模板比傳統木模板更堅固，能有效降低模板坍塌的風險。
- (2) 減少高空作業：由於鋁模工法是模組化設計，施工時能夠快速組裝與拆卸，降低工人在高處長時間作業的風險。
- (3) 輕量化：鋁模板相較於傳統木模或鋼模更輕，搬運時減少工人受傷的機率。
- (4) 降低火災風險：鋁模板為金屬材質，不易燃燒，相較於木模板能有效降低火災風險。



##### 4、減少碳排放（減碳）

- (1) 可重複使用：鋁模板的使用壽命長，可重複使用超過200次，而木模板通常只能使用3~5次，減少木材消耗及廢棄物產生。
- (2) 減少建築廢棄物：鋁模板拆卸後幾乎沒有廢料，降低施工現場的垃圾量，相較於木模板或傳統模版，更環保。
- (3) 提高施工效率：鋁模工法能縮短施工時間，降低機具與設備的能耗，進而減少碳排放。
- (4) 減少混凝土浪費：鋁模精度高，能減少澆築時的材料浪費，降低水泥使用量，水泥生產過程是高碳排放產業，因此能有效減少碳排放。



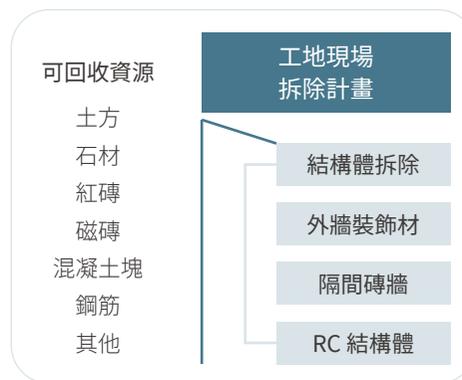
(柱-模板組立情形) (柱-拆模後情形) (電梯-模板組立情形) (電梯-拆模後情形)

## 鋁合金模板工程製作檢討系統圖



### 1. 分離式拆除工法

以有效地區分不同種類的建築材料，如紅磚、磁磚、水泥砂漿塊和混凝土塊，從而進行後續的回收和再利用。



### 2. 再生磚砂使用

再生磚砂由回收處理廠處理而成，而且使用後可以再次回收，鼓勵了資源的循環利用，並促進綠色建材的應用。(再生磚砂所採用的磊篩克細粒料於2022年7月14日取得綠建材標章認證)

### 3. 與供應商協作

以共同創造循環經濟的理念與供應商協作，體現產業間的合作精神，擴大循環經濟的影響範圍。

## 營建循環經濟

### 廢棄物回收再利用 -- 昇陽建設福林路案

以推廣循環經濟理念作為企業永續發展方向，透過將舊建築拆除物視為是資源，所產生之營建土石方進行分類及再製流程，經由上、下游產業整合的循環設計，創造最大限度的減少廢棄物並提高資源利用率，達成「回收、再處理、再利用」的目標。



從建築拆除到資源再利用的流程，展現完整的循環經濟模型，不僅有助於減少廢棄物的產生，同時創造更多價值，促進經濟和環境的雙贏。

## 2.7 顧客服務

### 1 消費者權益守護 建立透明、公平、安心的購屋保障機制

昇陽建設始終將「消費者權益保障」視為企業永續經營的核心價值之一。秉持誠信透明的原則，從產品資訊揭露、契約簽署到交屋售後，皆建立完善制度與專業流程，致力於打造讓所有消費者安心的購屋環境，體現企業對社會責任的承諾。

在銷售初期，昇陽建設即主動提供完整且易於理解的建案資訊，內容涵蓋建築格局配置、建材與設備明細、設計圖說、施工規格等詳細資料，並透過圖文並陳的方式向消費者清晰說明，確保購屋者在資訊充分且無資訊落差的情況下，做出符合自身需求與財務規劃的理性選擇。

為進一步保障消費者交易安全，昇陽建設於簽署買賣契約前，依法提供不少於五日的契約審閱期，並由專業服務團隊提供逐條解說與條文釋疑，協助客戶完整理解契約內容與自身權益，落實資訊對等與契約正義，防範交易糾紛，彰顯企業誠信經營的精神。

考量房地產政策與法規環境變化快速，昇陽建設亦主動追蹤並即時整理最新不動產相關法規與稅制，包括房地合一稅2.0、產權移轉流程等資訊，彙整為條理分明的說明文件提供客戶參考，協助客戶快速理解繁瑣法規，提升財務規劃與法規遵循能力。

在金融協助方面，昇陽建設業務部與財務處協同作業，定期更新各大銀行貸款方案、利率趨勢與相關金融資訊，提供客戶參考，並協助客戶尋找合適金融機構辦理房屋貸款。另外，昇陽建設自簽約對保、貸款申請、產權過戶至交屋流程，皆有專責人員陪同服務，全程協助並即時回應問題，提供全方位且具溫度的購屋支援服務。

透過制度化、數位化與人性化並行的服務架構，昇陽建設不僅建立起專業可信的交易體驗，更進一步實踐對消費者權益的主動守護，展現企業以人為本、誠信務實的品牌核心精神。

### 2 創新建材導入與格局規劃優化 實踐永續建築與人本設計雙軸並進

昇陽建設秉持永續建築理念，於每一個建案規劃初期，即啟動對市場趨勢、區域生活型態與消費者需求的綜合分析，精準掌握住戶對空間機能、環境友善與未來彈性的多元期待。在此基礎上，導入具節能、耐用與低碳排特性的先進科技建材，如高效能隔熱玻璃、節能照明、低甲醛環保塗料等，降低能源消耗與環境衝擊，積極朝向淨零碳排的永續目標邁進。

在室內空間規劃方面，昇陽建設長期累積住戶使用經驗與回饋資料，並透過定期市場調研，優化各類型住宅的格局設計。著重「高坪效利用」與「居住舒適度」雙重指標，強化採光通風、動線設計與收納機能，以符合現代人對於健康、機能與生活品質的全方位需求。

為提升居住空間的可調整性與永續性，昇陽建設特別針對未來空間改造的潛在需求，在建築初始階段即進行預備性配置規劃。將水區、排污管線等結構性限制較高之設施，配置於最不影响彈性空間的位置，有效減少未來裝修改造對建材的重複消耗與拆除浪費，不僅方便住戶進行空間重塑，也實踐資源循環利用與減廢原則。

此外，昇陽建設於總部設立專業的「客簽服務中心」，由工程、營造、機電與設計等多領域團隊組成跨部門諮詢平台，為有客製化需求的住戶提供全程陪伴與建議，從格局調整、安全評估、施工可行性到建材選擇，皆以專業為基礎、以居住者為核心，協助住戶打造兼具美感、功能與安全性的理想生活空間。

透過科技建材導入、空間彈性設計與專業諮詢體系三方並進，昇陽建設實踐永續環境與人本設計的承諾，打造可長可久、與使用者共同成長的建築空間。



成立客簽中心，提供客戶工程、機電及營造相關專業諮詢

### 3 無紙化數位服務

#### 推動永續與效率並進的智慧客戶體驗

昇陽建設積極回應全球永續發展趨勢，致力於營運流程數位化，以提升作業效率、降低紙張耗用並減輕對環境的衝擊，全面推動「無紙化」智慧客戶服務體系。此一作法不僅展現企業對環境保護的責任感，也同步優化了客戶的溝通與服務體驗。

在數位服務方面，昇陽建設建置完善的線上客服平台，包含企業官方網站留言系統，讓客戶可隨時進行線上諮詢、意見反映或取得服務協助，省去繁瑣流程並縮短溝通時效。

此外，未來昇陽建設將持續拓展數位工具應用，如電子簽署、雲端文件查閱、行動報修平台等，構築從購屋諮詢到售後服務的全流程數位化環境，落實低碳永續與智慧生活的雙重目標，打造符合新時代需求的高效服務模式。



### 4 全員驗屋與全程交屋服務

#### 落實品質控管與客戶信任雙軌標準

昇陽建設秉持「品質零妥協」的企業理念，於建案完工階段全面導入「全員驗屋制度」，動員公司全體員工共同參與驗屋作業，打造橫向整合、縱向協作的內部品管文化。此制度不僅提升品質查核的覆蓋率與準確性，也使每位員工親身參與建案品質把關，強化責任感與團隊凝聚力，實踐企業對客戶「品質即承諾」的核心價值。

在客戶交屋服務流程上，昇陽建設採取主動且系統化的服務策略，自簽約階段起即提供完整資訊協助，包括購屋相關稅務諮詢、最新銀行貸款利率參考、貸款試算分析等，幫助客戶擬定精準的財務規劃。

於建案完工進入交屋前期，昇陽建設即安排營造單位與專業技術團隊陪同客戶進行驗屋作業。過程中依據標準化驗屋作業流程逐項查核說明，協助客戶清楚理解檢驗重點與修繕項目，所有驗出異常項目將納入專案處理流程，並於交屋日前全面修繕完畢，確保交屋品質達標。

在正式交屋當日，昇陽建設再次組成由跨部門團隊，與客戶共同進行複驗，確認各項修繕作業皆已妥善完成、屋況符合品質標準後，始進行正式交屋手續。

此一嚴謹且多重把關的機制，大幅降低交屋爭議風險，也大幅提升客戶對企業專業與誠信的信賴度。

交屋後，昇陽建設提供完整且數位化的售後服務管理系統，協助住戶快速熟悉報修流程。針對客戶提出之維修或調整需求，由專責售服部門即時派工處理，並於維修完成後主動進行後續回訪確認，確保問題處理完善、住戶滿意度達標。透過全程記錄與持續追蹤機制，也有助企業內部持續優化產品與流程。

從內部自主驗屋、客戶驗屋輔導、交屋品質控管到售後維修關懷的完整品質管理體系，展現昇陽建設以客為本、品質為根、信任為基礎的專業精神，並實踐企業於 ESG 中「強化消費者權益與產品責任」的重要社會承諾。

本公司建案均實施員工自主全員驗屋，力求達到高標準屋況



## 5 社區總體營造 完善制度建構與深耕住戶情感連結

昇陽建設深刻理解社區成立初期的治理架構與運作機制，為確保未來管理穩健且永續發展，於住戶入住階段即由業務部主動聯繫住戶，協助召開社區區分所有權人大會，並提供專業法規與管理指引，協助住戶共同制定符合地方規範與實際需求的社區管理規約，並依法選舉產生具代表性與執行力的管委會成員，有效奠定社區自主管理的基石。

管理委員會成立後，昇陽建設持續提供專業輔導，協助委員會辦理政府相關立案與報備程序，確保社區治理依法依規順利展開。透過過去豐富社區輔導經驗，昇陽建設成為社區管理委員會的堅強後盾，推動良善的管理運作機制，強化社區營運的制度保障。

此外，依據社區規模與屬性，昇陽建設嚴謹篩選並引進具備專業資質與服務實績的物業管理公司，建立完善的物業代管制度與流程。藉由專業團隊的日常維護與管理，確保公共設施安全運作、環境品質維持，並保障住戶權益，實現社區管理的標準化與制度化，提升住戶整體生活品質與滿意度。

除制度與服務層面，昇陽建設高度重視社區住戶的情感聯繫與社群營造。每年不定期舉辦多元文化及休閒活動，如戶外音樂會、親子互動、園藝與花藝課程等，不僅豐富社區生活，也促進住戶間的交流與凝聚，打造溫馨和諧的鄰里氛圍，彰顯企業持續關懷社區發展的誠摯用心。

昇陽建設透過完善的制度導入、專業的管理服務及持續的情感經營，全方位支持社區從啟動、運作到永續經營的各階段，致力於為每一位住戶創造安全、舒適且充滿人情味的理想居住環境，實現企業「以人為本、共創美好社區」的永續願景。



昇陽建設與各社區保持良好互動，不定期至社區舉辦活動。



協助住戶成立管委會



## 售後服務

### 從交屋的那一刻起，永續的售後服務

「交屋完成之後，才是服務的開始。」對昇陽建設來說，營建品質沒有上限，售後服務也不會有年限，買昇陽建設的房子，就像交了一個懂建築的朋友，一通電話就能得到專業的回覆和用心的服務，「服務」結合「創新」的理念，讓昇陽建設的售後服務領先業界，真正以誠信展現對社會的良心與責任。



#### 全國首創房屋健保卡 「住宅IC卡」

原始交屋平面圖、建材型號及修繕紀錄，都數位化建檔儲存在各戶專屬的「住宅IC卡」，為日後的修繕與追蹤留下最詳實的履歷。



#### 全國首創大規模 「住宅健康檢查」

「用電安全、排給水、門窗、廚房及浴廁設備、瓦斯偵漏、結構目測」等六大項檢視，化被動為主動，以預防的觀念協助客戶及早發現潛在問題。



#### 引用「遠紅外線熱儀、 瓦斯偵測器」

住宅健檢配備多達近20種，其中包含遠紅外線及瓦斯偵測專業儀器，檢測住家電源開關箱確保電源迴路負載正常及廚房與熱水器安全無洩漏問題，讓居家安全更有保障。

### 七大售服項目/ 提供全面性的關照

修繕  
服務

專業諮詢  
服務

瑕疵修繕  
資訊回饋

品質稽核  
與預防

客戶  
關懷

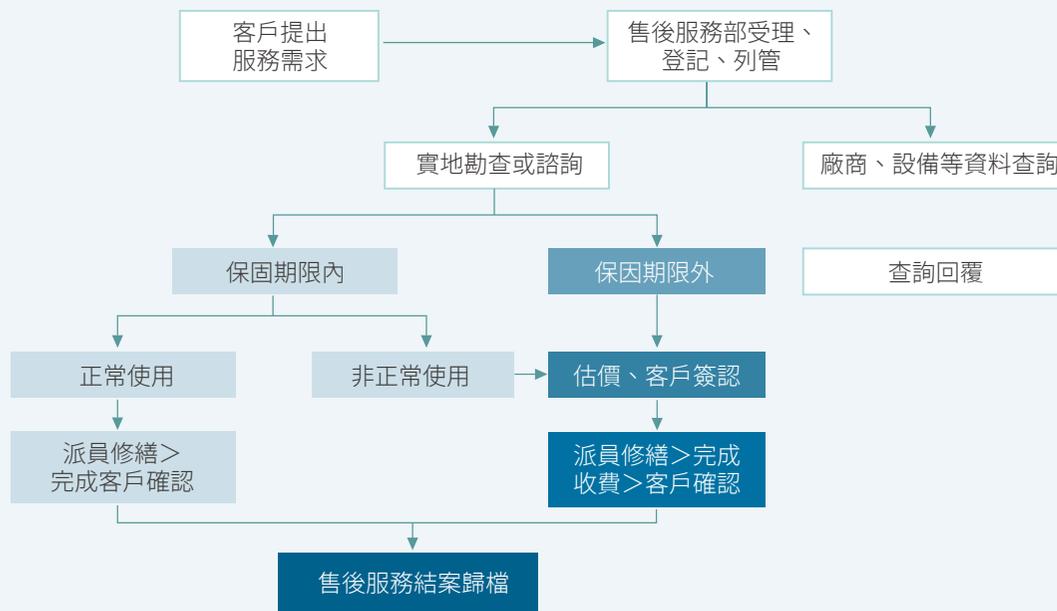
全國首創  
住宅IC卡

全國首創  
住宅健診

## 永續的售後服務

為了讓客戶購屋後無後顧之憂，昇陽建設設有專責的售後服務部門回應客戶的提問，並採永續售後服務，透過售服的作業流程(詳下表)及便捷報修管道，為客戶做免費諮詢並視狀況派員現場勘查維修服務。

### 售服服務標準作業流程



### 保固期限內

專戶及公設正常使用提供免費修繕服務(消耗品、使用不當、天災或不可歸責產品或施工不當等因素除外)。



1/會勘



2/施作



3/結案



4/滿意度調查

### 保固期限外

公司提供專業諮詢建議或廠商連絡資訊並視狀況派人協助現勘，由客戶自行決定是否付費修繕。



1/會勘



2/推薦廠商



3/自費修繕



4/結案



5/滿意度調查

昇陽建設重視客戶回饋，提供客戶服務平台(客服電話、官網電子信箱、傳真)，受理諮詢、報修、客訴案件等聯繫與諮詢管道，讓客戶在需要時透過這些管道，找到信任且專業的客服團隊。另外不管是用函文或電子信箱來信及人員意見表達，售服部皆會認真用心回應客戶，重視客戶實質感受及不斷優化溝通方式，以提升客戶滿意度。



### 為客戶提供優質服務

售服部提供專職客戶服務，由各售服工程師分區負責，專任各個案售後服務事宜，為社區管理委員會及客戶與昇陽建設連繫之最佳窗口。

### 主動客戶關懷，諮詢與協助

為落實客戶永續服務，除了平常執行的客戶諮詢服務外，並會主動關懷社區，提供必要諮詢及適時協助修繕服務；完成修繕作業後視個案狀況，透過電話關懷客戶做深度訪談交流；昇陽建設重視客戶意見及感受，並列入後續規劃參考，我們將持續努力，提供更優質的服務以符合客戶需求為導向及強化永續服務精神。

### 迅速有效處理客戶的問題

#### 快、優、準服務目標



#### 快速回應

- 一般案件 ≤ 1.5 H
- 緊急案件 ≤ 10min



#### 及時修繕

- 一般案件 ≤ 5D
- 緊急案件 ≤ 當天
- 特殊案件(EX: 漏水等) ≤ 19D



#### 滿意的服務

- 一般案件 售服滿意度 ≥ 95%
- 緊急案件 售服滿意度 ≥ 98%

依售服作業時程準則，儘速與客戶連絡安排勘查，判斷原因召集廠商報價施工修繕，並登入系統完整記錄建檔，每月統計服務概況與問題記錄修繕缺失種類、原因，定期彙整提報，避免再發生施工、材料選擇、工法決定之錯誤。

### 售後服務平台系統

2024年度來自管委會與住戶登錄公司報修系統受理之案件，且於2024年12月31日前修繕完成並銷案之案件，計有751件(銷案日期為系統登錄之結案日期)。

總件數：751

#### 快 優 服 務

策略	行動方案	目標	績效指標	2024年實際執行		
				總計	執行	執行率
快速回應	回應時效	A.一般案件 B.緊急案件	≤1.5H ≤10Min	750	750	100%
及時修繕	完成時效	A.一般案件 特殊案件(EX待料、漏水) B.緊急案件	≤5D ≤19D 當天	750	731	97%
客戶滿意度	降低客訴率	A.一般案件客訴率 B.緊急案件客訴率	≤5% ≤2%	1 -	1 -	100% -

## 國內首創住宅健康檢查

### 創新改善的思維是昇陽建設三大經營理念之一

住宅健診顧名思義，就是替昇陽的住宅提供健康檢查服務。凡是昇陽建設在交屋入住後約二年左右的社區，將視狀況適時安排工程師及必要之專業廠商親自到屋逐項檢視，為房屋進行檢查，主動為客戶的住宅聽診把脈，傳遞「預防勝於工程治療」的工程預防醫學觀念。

本活動推行至2024年，已經有42社區及超過993戶住家參與這項健檢服務。

住宅健檢由主動及預防觀念出發，從「用電安全、給排水、門窗、廚房及浴廁設備、瓦斯偵漏、結構目測等」六大項目檢視，向客戶傳達有關建築維護的正確觀念，及早發現居家設備潛在的問題，也促使各項設備、設施延長使用年限，並發揮最佳效能，讓住家安全更有保障。

### 2024年昇陽城中社區住宅健檢服務實況



### 住宅健診活動

時間：113年07月29日(星期六)  
 其實身家物也跟人一樣，需要定期健康檢查。  
 透過住宅健診及早發現問題並進行改善維護與維護，  
 亦能讓房子延年益壽囉！！

**六大健診項目：**

1. 結構檢視
2. 用電安全檢查
3. 給排水檢查
4. 門窗檢查
5. 廚房及浴廁設備檢查
6. 瓦斯設備檢查

瓦斯偵測  
 廚房瓦斯管氣密性檢查

專業健診：由白晝~4月25日截止  
 (請向一樓櫃台登記)

主辦單位：  
 昇陽建設企業股份有限公司

### 住宅健診報告書

昇陽建設 Suntly Development Co., Ltd.  
<http://www.suntly.com.tw/>

### 房屋健保卡－住宅IC卡

為了永續售服理念的衍生，昇陽建設首創住宅IC卡的建置，從工地開始興建起，昇陽建設施工團隊即建立完整的施工履歷管理(包含整體施工紀錄及各項檢驗報告及各戶平面圖及客變圖變更、建材選定等)，相關資料於交屋後移交售服部門進行文件及檔案管理，後續的售服修繕紀錄，均詳實記載在個案專屬住宅IC卡檔案，以方便日後維修與追蹤調閱。



### 主動服務，降低災損的風險

定期主動依季節寄發大自然災害防範須知及相關的自主檢核表給各社區管委會，以提供社區儘早做好防災準備。

服務通知項目依交屋時間提醒外牆定期檢查及設備保養維護，特別是瓦斯熱水器及開關箱用電安全，提醒住戶注意使用安全及定檢的重要，如有發現異常，應儘速檢修及更換。



### 協助工程品質稽核，替客戶把關

「好的工程品質」取決於規劃設計、營建管理、及時品質稽查作業的執行，昇陽建設於前期新建個案設計規劃階段，會參考售服工程師以客戶角度及回饋與使用心得，提出關於設計圖說、使用建材、計劃工法與工程單位意見交流，以減少錯誤施工程序並提升符合客戶需求之目的。



2024年昇陽國際ONE360樓版查驗



2024年福林案鋼筋樓版查驗

## 2.8 供應商管理

昇陽建設依據不同類別的供應商，訂定相對應的評選辦法、篩選與遴選流程。以建案為核心分上中下游供應商，以符合個案成本、品質及進度為目標及依「公平、公開、公正」之原則採詢、比、議發包或遴選等方式選擇最優質供應商合作，並協助供應商建置及落實企業社會責任管理能力，以期共同落實企業社會責任永續發展。

### 選擇良好供應商及承攬商

上游為土地取得，公司透過地主、都更、仲介或中人等提供之土地來源，由開發單位進行個案投報可行性評估，經營會議確認後執行開發作業。

中游為建築營建興建為主，透過比議價或遴選等方式，評比內容除報價外，包括供應商專業履歷、承攬案例實績、施工現場勘察、設備材料來源產地、廠訪生產加工製程、售後服務能力等項目，必要時安排供應商進行提案會議以為發包評選之參考，選擇良好供應商及承攬商。

下游以銷售及樓管為主，供應商透過提報或遴選方式，評比包括市場分析、銷售業績能力及服務內容與報價等參考依據，選擇最適合之供應商配合作業執行。

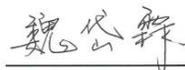


#### 昇陽建設企業股份有限公司 社會責任政策與行動承諾聲明書

本公司承諾並推行下列政策聲明項目：

- 自由選擇職業 Freely Chosen Employment**-禁止向工作者收取費用(零收費政策)、押金、扣押證件，嚴禁使用包括非自願性與剝削性監獄囚工、契約限制勞動、抵債勞動、奴役勞動、人口販運。
- 青年勞工 Young Workers**-不得在任何製造工序中使用童工。符合所有法律法規的合法職場學習計劃則不在此列。
- 工作時間 Working Hours**-遵守適用法律、行業標準及客戶行為規範要求的有關工作時間的規定。
- 工資與福利 Wages and Benefits**-支付給勞工的工資應當符合所有相關的薪酬法令，包括有關最低工資、超時加班和法定福利的法令。
- 人道的待遇 Humane Treatment**-避免苛刻和非法人道對待員工，包括任何形式的性騷擾、性侵犯、體罰、精神或身體壓迫或是口頭辱罵；也不得威脅進行任何此類行為。
- 不歧視 Non-Discrimination**-公司不得因人種、膚色、年齡、性別、性傾向、性別認同及表達、種族或國籍、殘疾、懷孕、信仰、政治立場、團體背景、退伍軍人身份、受保護的基因信息或婚姻狀況等在招聘及實際工作中歧視員工，例如因此而影響工資、晉升、獎勵和受訓機會等。應為員工提供適當的場所進行宗教活動。此外，不得讓員工或準員工接受帶有歧視性的醫學檢驗或身體檢查。
- 自由結社 Freedom of Association**-尊重員工自由結社、加入工會以及集體談判的權力。
- 健康與安全 Health and Safety**-致力於為員工提供一個健康與安全的工作環境，降低工作中的危害隱患。
- 職業安全 Occupational Safety**-提供員工適當安全訓練、防護用具，評估公司內工作危害之風險，並建立緊急應變計畫因應災害。
- 資源節約 Resource Reduction**-遵循環境法規、節約資源，設置管理辦法與宣導訓練，達到節能減碳的目的，降低安全危害與環境衝擊風險。
- 誠信經營 Business Integrity**-所有人員不得運用任何非法或不合乎職業道德的方法，取得競爭優勢與不當利益。
- 無不正當收益 No Improper Advantage**-不得透過職務收送賄賂、採取違背商業道德之手段獲利與造成利益衝突。
- 資訊公開 Disclosure of Information 及 私隱 Privacy**-依行業慣例公開商業資訊，保護智慧財產與利害關係人隱私。
- 公平交易、廣告和競爭 Fair Business, Advertising and Competition**-採取公平交易、廣告之競爭原則，不得透過聯合壟斷、勾結行為獲取利益損害及任何第三方。
- 身份保護及防止報復 Protection of Identity and Non-Retaliation**-除非受法律禁止，制定程序來保護供應商和員工檢舉者，並確保其身份的機密性和匿名性。制定溝通程序，讓員工可以表達他們的疑慮，而不用害怕遭到報復。
- 管理系統 Management System**-承諾建立、維持和改進公司社會責任管理系統，並讓員工充分訓練、學習理解社會責任要求。
- 改進目標 Improvement Objectives**-設定目標提升社會責任管理系統成效，並持續改善。
- 管理職責與責任 Management Accountability and Responsibility**-指定高層管理人員依據本標準和公司簽署的其它規章要求定期審查公司的政策、措施及其執行結果。
- 法律與風險評估和風險管理 Legal & Risk Assessment and Risk Management**-定期檢視法規並確認符合法規，定期進行風險管理活動，有效降低風險事件。
- 審核與評估 Audits and Assessments**-定期進行自我評估，從而確保符合法律法規的要求、適用和持續有效，必要時進行修正和改進。
- 溝通、建議、參與、回饋 Communication, Participation and Feedback**-承諾通過公司網站、公告欄、宣傳資料、客戶現場查訪等方式向所有員工、客戶、合作供應商及其它相關方公開我公司社會責任現狀及改善計畫，接受公眾的監督或建議。
- 供應商的責任 Supplier Responsibility**-依循國際社會責任標準制定程序，將本準則的要求傳達給次供應商，並監管次供應商對本準則的遵行情況。

總經理



112年11月30日

## 供應商／承攬商評鑑

工程於完工後結算工程尾款前，專案經辦針對重要供應商進行五大要項的綜合評核「供應商考核表」；評核項目分別為施工品質、工程管理、進度控制、安衛環保、協調配合及ESG評估等，依其分數高低實施不同程度之獎勵或處理，藉以提升或警惕供應商自我管理能力的。

此外，基於對供應商於勞工環境、安全與衛生之管理要求，於已完工發包案績效考核表中，提高「勞安衛環保」此一項目之配分權重，間接保障承攬商所屬工作者之基本權益。

將評估結果建立供應商資料庫，以供後續個案參考或借鏡。

## 主要供應廠商定義

### (一)、工程承攬類/工程建材類廠商

1. 營建製程中之主要承包商或大宗材料採購，當年度合約簽訂金額達500萬以上之承包廠商/供應商為主要供應商，合約金額達3,000萬以上為重要供應商。
2. 公司年度前10大進貨廠商。

### (二)、勞務/服務類廠商

1. 營建製程中之勞務服務，例如建築師、設計師、規劃設計服務或都更土地整合服務等其合約交易金額達500萬以上之廠商。
2. 庶務作業之服務型廠商，如人力派遣公司、保全、清潔..等，其年度交易金額達100萬以上。(當年度請款)

## 主要供應商社會責任政策聲明

2024年度針對當年度發包簽約供應商，符合主要供應商標準之供應商計11組，全數供應商皆已簽署「供應商社會責任政策聲明」符合昇陽建設供應商社會責任政策。

### 供應商社會責任政策聲明



## 重要供應商-社會責任風險評估與考核審查評鑑

依據「供應商管理作業」執行供應商社會責任評核，依工程承攬類/工程建材類及勞務/服務類等2類之重要供應商，分別進行評估及考核。

2024年度篩選已發包尚未結案並符合重要供應商社會責任風險評鑑標準之供應商計11組，經工程單位評鑑情形如下：

年度	重要供應商	合格供應商 70~80分	占比	優良供應商 80~100分	占比
2024年度	11家	—	—	11家	100%
2023年度	8家	—	—	8家	100%
2022年度	6家	1家	17%	5家	83%

## 反貪腐 建立申訴機制

昇陽建設於營建工程承攬或買賣合約中，將誠信及申訴條文列入主約共同簽訂「誠信」承諾，於契約履行及商業行為之過程中，均不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背義務等不誠信行為以求獲得或維持利益，若有違反規定者，得隨時終止、解除合約或將給付之不正當利益自合約價款中如數扣除，並追訴法律責任。

若公司人員向供應商索取不正當利益，供應商承諾於知悉後檢具相關具體事證資訊可向公司檢舉信箱進行檢舉，如經查證屬實並免除弊端發生，則公司方將視情況酌予供應商方獎勵，以茲杜絕貪腐或不誠信行為發生。

## 廠商交流管道

於開發階段主要供應商為都更顧問及土地整合等供應商，透過個案進度及都更進程討論進程。

於規劃階段主要供應商為建築師及門廳公設設計師等供應商，透過個案專案會議進行討論定案。

於施工階段主要供應商為營造廠、水電包商及營建建材等之供應商，整合介面透過定期工地例會及專案會議進行討論溝通，工程結案後營造廠、水電包商執行結案報告並回饋施工重點及經驗與意見交流。

於銷售階段主要供應商為代銷公司及企劃媒體廣告等廠商，主要溝通透過銷售專案例會及提案會議進行溝通，個案銷售結案後由代銷公司執行結案報告並回饋銷售經驗與意見交流。

為提升營建施工類供應商的施工品質管理，除了新廠商評鑑外，若有新的工法技術則可透過技術交流座談或參觀新建工程案互相學習交流。



不定期舉辦與主要供應商工程研討會或教育訓練交流會，並透過會議讓廠商了解公司的管理政策，與供應商維持良好的合作關係。2024年度與供應商分享交流課程，舉辦14場，共計28小時，參與274人次。



課程名稱	類別	日期	時數	人次
2023年房地產市場回顧與2024年市場展望	行銷業務	2024/3/6	2	54
【營造】鋼鐵工程	工程	2024/3/20	2	8
國詠麗池工程結案報告	工程	2024/3/26	2	30
聚昇陽業務行銷結案報告	行銷業務	2024/4/17	2	34
捷運土地開發機制與商機	土開規劃	2024/5/22	2	28
【營造】被動式防火應用法規與設計介紹	工程	2024/5/29	2	8
都更獎勵之綠建築與能源效率評估實務分享	工程/ESG	2024/6/19	2	26
建築空間配置與美學	規劃	2024/7/3	2	38
由實價登錄判斷下半年北三都房價趨勢	行銷業務	2024/7/17	2	34
售服資訊回饋-建設、營造及機電	工程	2024/8/28	2	20
都市計畫容積轉移相關法令與實務	土開規劃	2024/9/5	2	32
個案房屋與車位如何精準完全銷售	行銷業務	2024/10/23	2	42
營建業 ESG新趨勢-科技節能石工法之應用	工程/ESG	2024/11/6	2	24
【營造】昇陽逸居結案報告	工程	2024/12/26	2	22
		合計	28	274

## 採購實務

昇陽建設主要工程建材之採購及營建承攬供應商皆位於台灣，經統計2024年採購金額約為1,927百萬元，在地採購占比為100%。公司支持在地供應商，促進當地經濟成長，創造在地就業率的同時，並有效節省運輸過程中能源及時間的消耗，降低對環境的污染，以減少運送之碳足跡和浪費，同時使之效率最大化。

## 永續供應鏈的迫切需求

隨著我們的世界變得越來越緊密，負責任的商業行為變得更加重要。永續行動對於業務的長遠發展至關重要。因此，我們致力於不斷改善我們的環境和社會表現，旨在減少我們的生態足跡，提高資源效率，並促進永續發展。

透過持續的實際行動及供應商管理，致力於減少對環境的影響，並支援在地社會和經濟發展。我們努力與產業鏈上、中、下游的供應商一起並肩共榮。基於相互信任和尊重，我們相信通過共同努力，可以對社會產生積極的影響，為所有人創造一個更為光明的未來。





# 3

## 幸福職場

- 3.1 員工組成
- 3.2 人才培育
- 3.3 薪酬福利
- 3.4 員工關係
- 3.5 職場安全與健康

人才是企業的重要資源，也是核心競爭力所在，更是邁向永續發展的重要基石。昇陽建設依循公司發展策略及營運目標，打造良好的職場環境與條件，為此投入眾多資源於各項人力資源管理、多元的教育訓練、提升勞資和諧互動，以及辦理各項福利措施，致力讓員工擁有安穩工作條件，達到工作與生活的平衡。

## 3.1 員工組成

員工截至2024年底止，昇陽建設全體正式員工為76人，全體員工包含高階管理者均為本國籍，相關人力資源結構如下列各項統計表：

### 依性別、國籍分類之員工人數

台灣			
類別	男	女	合計
員工總數	44	32	76
永久聘僱員工	44	32	76
臨時員工	0	0	0
無時數保證員工	0	0	0
全職員工	44	32	76
兼職員工	0	0	0

### 非員工之工作者

類別	服務範圍(工作類型)	人數	契約條件
團膳	關係企業員工供餐	2	團膳服務契約
清潔	公司環境清潔	1	清潔服務契約
保全	公司駐衛保全	1	保全服務契約

### 員工年齡/性別比例

年齡	年齡	男性		女性	
		人數	比例	人數	比例
	30歲以下	2	3%	1	1%
	30-50歲	16	21%	19	25%
	50歲以上	26	34%	12	16%

註：員工總數 76人

### 員工教育程度/性別比例

教育程度	學歷	男性		女性	
		人數	比例	人數	比例
	碩士	15	20%	4	5%
	學士	27	36%	27	36%
	高中職	2	3%	1	1%

註：學士係指大學、學院、專科畢業者

### 員工職級/性別比例

職階	學歷	男性		女性	
		人數	比例	人數	比例
	管理職	13	17%	3	4%
	非管理職	31	41%	29	38%

註：管理職係指經理級以上

新進人員年齡/性別統計

新進員工	年齡	男性		女性	
		人數	比例	人數	比例
	30歲以下	2	14%	0	0%
	30-50歲	6	36%	5	36%
	50歲以上	2	14%	0	0%
總計		15			
佔員工總數 [(期初+期末)/2] 比例		20.5%			

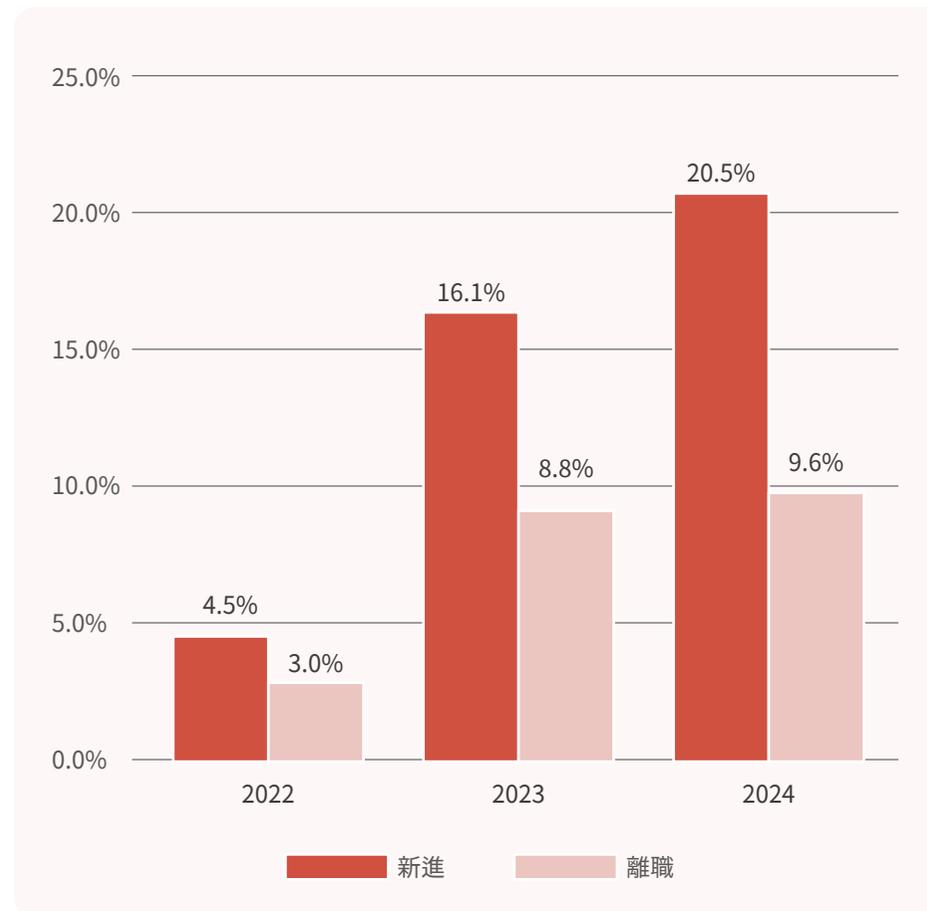
離職人員年齡/性別統計

離職員工	年齡	男性		女性	
		人數	比例	人數	比例
	30歲以下	0	0%	1	14%
	30-50歲	1	14%	1	13%
	50歲以上	4	0%	0	0%
總計		7			
佔員工總數 [(期初+期末)/2] 比例		9.6%			

註：不包含退休人員



近三年新進員工及離職員工比例



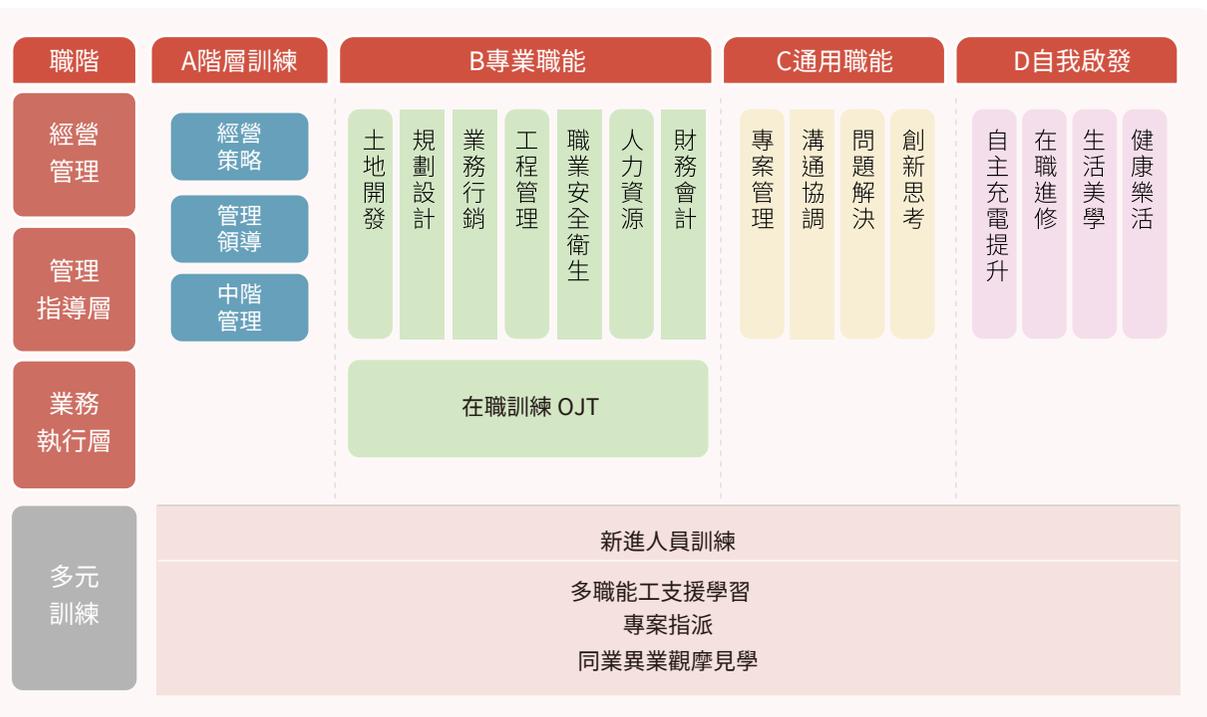
1.新進率公式=新進人數/((當年期初員工人數70人+期末員工人數76人)/2)\*100%

2.離職率公式=離職人數/((當年期初員工人數70人+期末員工人數76人)/2)\*100%

## 3.2 人才培育

### 員工培育發展

依循組織需求、部門需求及個人需求的短、中、長期目標，蒐集及規劃相關課程，按計畫、設計、執行、查核和成果評量流程循環，建立一套完整且系統化的策略性訓練體系，以強化人力資本為目標，提升企業永續經營的競爭力。



### 員工訓練型式

內部訓練課程：針對組織需求與員工訓練需求，由各部主管規劃課程內容，邀請適合的內部或外部主講者講授。2024年制定發布內部專業訓練計畫，實際開課13次共計26小時。

### 外部教育訓練

員工可以依據職務需求，向公司申請經費報名外部訓練課程。課後於部門內分享，讓員工將研習到的知識分享給其他同仁。

2024年內部及外部教育訓練費用合計約42.7萬元，全員人數76人(男44人/女32人)，平均每人教育訓練費用逾5,600元，員工教育訓練總時數：1864小時。2024年員工教育訓練平均時數，每人25小時。

### 管理領導培訓

隨著組織人才發展及專案運作需求，2024年推動主管領導力與團隊溝通力提升計畫，邀請專業輔導顧問授課，藉此引領團隊、激發潛能及提升各階主管的領導及管理能力。

### ■ <跨部門溝通>課程

課程規劃的重點，集中於溝通模式及表達應對力提昇，透過大型活動績效大戰，以及掌握跨部門會議原則與效應，加強跨部門間的溝通。人際部分：以色彩人際風格、判斷、選擇不同的溝通模式做應對進退，以達雙贏局面。經由極佳的學習體驗，提昇溝通技巧及表達力，進一步提昇公司未來整體績效。

受訓人數：66人 受訓時數合計：462小時  
總體滿意度：4.25分 (滿分5分)



### ■ <主管領導力>課程

藉由課程培訓提升主管的團隊領導力，包括：團隊溝通、問題解決、影響和引導他人、建立信任與激勵、團隊協調與衝突處理、部屬培育及啟發等領導能力與關鍵行為。同時塑造當責文化價值，將「當責」的價值觀與關鍵行為融入課程中，強化主管對當責內涵的了解，並能實際帶回運用在工作團隊中。

受訓人數：30人 受訓時數合計：210小時  
總體滿意度：4.42分 (滿分5分)



### 2024年員工訓練平均時數

單位：小時

職級	男	女	男平均時數	女平均時數	合計平均時數
管理職	13	3	30	40	32
非管理職	31	29	20	27	23
合計	44	32	23	28	25

註：管理職係指經理級以上主管



## 專業及管理職能訓練

每年12小時以上的內部與外部的教育訓練，增加員工的專業知能之外，同時體現在工作品質提升，帶給客戶更優質的服務。依照各專業及管理職能區分：ESG、溝通管理、土地開發、規劃設計、業務行銷、工程管理、人力資源、財務會計等8種類別進行專業學習，內部課程同時開放同仁跨職能參與，每位同仁可以自行選課報名參加。

## 2024年員工訓練平均時數

單位：小時

	ESG	溝通管理	土地開發	規劃設計	業務行銷	工程管理	人力資源	財務會計	合計	平均時數
男	20	444	57	120	134	146	0	24	945	23.6
女	107	281	65	124	118	44	47	133	919	28.7
總時數	127	725	122	244	252	190	47	157	1864	25.9

## 多元訓練

多元訓練主要為外部觀摩、跨部門任務參與和專案指派。透過這些訓練，建立同仁的全方位的技能，進而促進個人和組織的持續發展。

### ■ 跨部門任務參與\_全員驗屋

全員驗屋是昇陽建設行之有年的跨部門任務參與活動，其意義在於提供員工於建案實務學習的機會，以及培養團隊合作精神、彈性思維和解決問題的能力。2024年安排麗昇陽及昇陽逸居合計兩次的全員驗屋。

麗昇陽全員驗屋於5月由工程處主辦，擴大各單位參與的完工個案品質初驗活動，參與人數49人，佔全員72%。

## 驗屋前安排說明會解說



## 3.3 薪酬福利

### 薪資政策

昇陽建設整體薪酬福利，依據市場定位、同業薪資調查及內部公平性之綜合考量所訂定。結合組織績效及員工績效考核，適當反應員工之貢獻度與參與度；力求公平、客觀、公正。當期之績效表現與貢獻，以年獎、獎金方式給予獎勵。具潛能之人員及預期更高貢獻者，給予未來責任貢獻薪資。

### 非擔任主管職務之全時員工薪資

年度	2022年	2023年	2024年
非擔任主管職務之全時員工(單位:人數)	61	63	63
非擔任主管職務之全時員工薪資平均數(單位:千元)	1,164	1,713	1,778
非擔任主管職務之全時員工薪資中位數(單位:千元)	1,157	1,701	1,774

說明：非擔任主管職務，所稱「擔任主管職務」係指公司經理人。

### 差異說明:

2024年：營收盈餘增加，薪資及獎金提高

2023年：營收盈餘增加，薪資及獎金提高

2022年：全員調薪及發放1個專案獎金

### 2024年女性與男性平均薪酬比：

員工	女性:男性
管理職	1:1.07
非管理職	1:1.17

註：管理職係指經理級以上主管，不包含董事長

### 績效管理

績效管理制度為策略性及整合性之管理措施，經由促進組織績效與個人績效之達成，發展組織核心競爭力與個人能力，提升組織的整體效益。企業及部門的年度目標，轉化為員工個人的年度工作目標之意義：

- (1) 引導員工的行為，確保企業整體目標達成。
- (2) 提供主管與員工間的溝通機會，了解員工執行程度，並給予回饋做為改善或調整之依據
- (3) 了解員工能力發展需求，以作為對員工執行教育訓練與任務規劃基礎。
- (4) 作為團隊及個人激勵之依據及人力資源決策之績效調薪、晉升與依績效分派獎金之重要參考。

2024年參與績效評估員工人數占全員百分比為89%。

年度	男性			女性			小計		
	員工數	接受檢視人數	佔比	員工數	接受檢視人數	佔比	員工數	接受檢視人數	佔比
主管職	13	9	69%	3	2	67%	16	11	69%
非主管職	31	29	94%	29	28	97%	60	57	95%
小計	44	38	86%	32	30	94%	76	68	89%

備註：

- 1.接受檢視人數不包含移工、到職未滿3個月之新進員工
- 2.參與1次(含)以上績效評核者即納入接受評估人數計算

### 績效獎勵

結合績效管理，達成策略目標，有顯著績效之個人、團隊，給予各種型式的獎勵。這些獎勵制度能夠體現公司對員工的重視和鼓勵，激勵員工繼續發揮出色表現，進而提升公司整體的競爭力

### 即時獎勵

提供部門主管在員工具有特別貢獻，或任務團隊完成特定目標時，給予即時的褒獎、肯定員工。

### 專案獎勵

為達成專案績效目標，激勵專案成員，共同負起專案執行責任，締造如期、如質、順銷之專案品質，在專案中發揮出色的表現。

### 年終獎金

依公司獲利程度及組織達成目標，按照員工整年的工作表現和時間比例發放，績效評估優秀的員工，可獲得較高的年終獎金。

### 福利措施

昇陽建設除提供具競爭力薪資獎酬外，在合理公平、員工需求、費用控制等管理原則，規劃薪資外福利措施，提升員工職場幸福感與認同感，達成勞資利潤共享的目標。



### 法定福利之保障

包含勞工保險、全民健康保險、及依據「勞工退休金條例」每月提撥6%的金額繳至勞保局個人退休金專戶；依員工自願提繳率自每月薪資中代為扣繳至勞保局之個人退休金專戶。

### 職工福委會福利措施

昇陽建設依法成立「職工福利委員會」，每年按公司營業收入0.1%提繳至福委會職工福利金專戶。福委會年度預算安排之福利項目包括：旅遊補助、春節禮券、端午禮券、中秋禮券、員工婚喪喜慶禮金、社團補助。2024年福委會總支出394.4萬元，平均每人福利金額5.5萬元。

#### ■ 旅遊活動及旅遊補助

2024年提供旅遊補助款由同仁自行規劃旅遊地點。下半年安排金門戰地風情之旅、阿里山火車之旅、日本九州賞楓之旅。

#### ■ 傳統三節禮金

福委會採用客製化福利措施，於春節、端午節、中秋節提供Payeasy福利點、新東陽禮券、SOGO禮券供員工選擇，以符合員工需求彈性運用。

#### ■ 社團補助

職工福委會為鼓勵員工從事正當休閒活動，促進彼此間之交流聯誼，健全社團之管理與發展，設有「社團補助辦法」給予社團補助與支持，以幫助企業建立健康、積極、充滿活力的企業文化。現行運作中之社團為瑜珈社、登山社、有氧運動社。



## 企業福利措施

### ■ 員工餐廳伙食補助

為營造健康職場環境及解決員工外食問題，昇陽建設創立之初即設置員工餐廳。

員工餐廳擁有良好視野舒適明亮的用餐環境，天天提供同仁營養美味的四菜一湯五穀飯，響應健康環保，實行每周三低碳健康餐，以及每週3天水果供應。2024年公司補助員工餐廳費用及水果費用約57.5萬元。



### ■ 資深同仁貢獻獎勵及尾牙摸彩

每年公司舉辦尾牙宴及摸彩活動，同時員工年資屆滿5年/10年/15年/20年/25年/30年/35年者在尾牙宴獲頒資深貢獻獎，以表彰資深人員長期以來對企業的付出，鼓勵為企業發展持續貢獻力量。



### ■ 員工團體醫療保險

昇陽建設為全體員工投保團體醫療保險，提供因生病或意外所衍生的醫療費用補償或定額給付，保障員工未來的生活品質，內容包含：100萬壽險、100萬意外險、意外傷害醫療險、住院醫療險、重大疾病險、癌症醫療險、職災險……等，務求對員工的照顧與關懷做到最完善的保障。2024年團體保險總支出100萬元，平均每人1.39萬元。

### ■ 員工家庭日活動

2024年<昇陽家庭運動日>結合公司贊助第12屆ADA慈善路跑，鼓勵員工攜眷參與兼具健康親子的活動，同時響應主辦單位路跑所得全數捐助公益。此活動參與員工數30人及眷屬30人，總計人數達60人。



## 3.4 員工關係

### 人權保障政策

昇陽建設重視勞資關係並致力打造多元、平等、包容的職場環境，支持並遵循國際勞動相關人權規範，參考《聯合國世界人權宣言》《聯合國全球盟約》與《國際勞工公約》等國際人權倡議，作為公司人權治理的最高指導原則，明訂「反歧視與反騷擾」、「禁用童工及誤用補救」、「反懲戒、強迫勞動」、「結社自由」、「員工代表選舉與勞資會議」、「職場不法侵害防治措施及處理」、「檢舉人保護暨反報復」等事項的相關管理程序，恪遵相關勞動法令，保障員工勞動權益。

本政策適用於昇陽建設及子公司、供應商、客戶及其他與昇陽建設合作夥伴，確保日常營運活動皆符合要求。

### 勞動權益管理

事項	目標與作為	風險減緩措施	補救措施	申訴管道
不歧視及多元任用	- 杜絕歧視 *平等工作機會	- 透過人權政策、管理程序等明訂禁止歧視 - 鼓勵各單位多元任用	- 聘任身心障礙人員名額 - 用人流程不得詢問與工作無關個資，及任何歧視之考量	- 招募平台申訴管道 - 員工入口平台申訴管道
禁用童工及強迫勞動	- 禁止僱用童工及雇用非自願者 *依法進行聘僱流程管控	- 應試面談經由填寫應徵人員資料表證明年齡及意願	- 新進人員到職當日繳驗身分證正本現場核實-	- 招募平台申訴管道 - 員工入口平台申訴管道
結社自由	- 營造相互尊重、自由表達及溝通的環境 *設置勞資會議 *設置職工福利委員會	- 勞資會議組織章程合法報備 - 職工福利委員會規章合法報備	- 勞資會議及福委會勞方代表採各處全體員工選舉方式產生，以強化「各單位均衡」「集體協商」機制	- 向勞資方代表、福委會委員反應意見 - 員工入口平台申訴管道
防性騷擾與職場不法侵害	- 創造安心、友善職場 *訂定「工作場所性騷擾防治辦法」、「職場不法侵害防治措施及處理作業規定」	- 實施性騷擾防治、職場不法侵害防治措施之宣導及監督 - 員工入口平台公佈欄公告	- 申訴處理小組不公開原則啟動調查 - 對申訴人提供保護措施及身心健康協助	- 專責申訴單位及電話受理申訴
合法工時、同工同酬	- 顧及員工身心健康的合理工時 *工作規則明訂延長工時申請程序 *提供公平且具競爭優勢的薪酬制度	- 管理延長工時、定期檢核薪酬 - 以工作職責核定薪酬，不因性別、年齡、種族而差別待遇	- 人資系統警警示管制加班時數及工作天數 - 建立內部良好人力管理，平衡工時，避免超時加班	- 員工入口平台申訴管道 - 向管理部人資主管反應意見
安全與健康工作環境	- 提供健康、安全、安心的工作環境 *每年兩次優於法令的健康檢查	- 不定期安排職業安全衛生教育訓練 - 辦理員工健康活動及保健生活講座	- 檢視員工健康檢查參與率及風險分析 - 管理部每月EMAIL徵詢員工工作環境軟硬體改善意見	- 向管理部反應意見 - 員工入口平台申訴管道

## 多元平等環境

昇陽建設因應兩性工作平等法修訂工作規則之生理假、產假(陪產假)、育嬰留職停薪、哺乳時間、家庭照顧假內容，除營造兩性平等平權，致力於不因宗教、種族、國籍而有差別待遇及免於歧視與騷擾的工作環境，落實薪酬、雇用條件、訓練與升遷機會之平等，不得有危害勞工基本權利之情事。

昇陽建設2013年起依身心障礙者保護法第三十一條第一項規定，晉用一位身心障礙人員。

## 育嬰假

昇陽建設遵循「性別工作平等法」，對於在公司任職超過半年的員工，如果需要照顧3歲以下的幼兒，可以申請育嬰留職停薪。此外，公司也提供了完善的假勤管理制度，讓員工能夠彈性地利用假期照顧子女或育嬰。

如果員工需要長期休假，如因服役或重大傷病等原因，也可以申請留職停薪，並在期滿後再次申請復職。此外，我們還為需要親自哺乳或收集母乳的員工提供了集乳室場所。

育嬰留停方面，昇陽建設2024年共有3位同仁申請育嬰留職停薪，實際於2024年育嬰留停復職人數為3人，復職率100%。

### 2024年員工家庭照護相關假別統計

項目	家庭照護假/小時	產(陪產)假/小時	生理假/小時
男性	53	112	119
女性	0	910.5	64

### 育嬰假及育嬰留停 (3年)

項目	人數
2022年申請育嬰留停人數	1位
2023年申請育嬰留停人數	0位
2024年申請育嬰留停人數	3位

項目	性別	2022	2023	2024
符合育嬰假申請資格人數	男	0	0	1
	女	1	0	2
	總數	1	0	3
實際申請資格人數	男	0	0	1
	女	1	0	2
	總數	1	0	3
應復職人數	男	0	0	1
	女	1	0	2
	總數	1	0	3
實際復職人數	男	0	0	1
	女	1	0	2
	總數	1	0	3
復職率	男	0	0	100%
	女	100%	0	100%
	總數	100%	0	100%
當年度復職滿一年人數	男	0	0	0
	女	0	0	0
	總數	0	0	0
留任率	男	0	0	100%
	女	100%	0	100%
	總數	100%	0	100%

註:1.復職率:實際復職人數÷應復職人數×100%

2.留任率:當年度復職滿1年人數÷上一年度復職人數×100%

## 員工參與

昇陽建設致力於職場環境加強員工參與及對話溝通管道，對於公司之經營管理、策略規劃與年度目標等事項，員工均可獲得資訊及表達意見，了解營運建立共識達成共同目標。

### ■ 同仁日 每年召開「同仁日」。

同仁日分享去年度工作成果檢討及新年度配合營運策略展開的工作計劃，使得各部門了解彼此的策略與目標，鼓勵各部門的良性互動與表達意見，以作充分的支援配合。

### ■ 處級/部級會議 每月開會一次以上。

### ■ 專案目標管理會議 每月開會一次。

### ■ 勞資會議 每三個月開會一次。

### ■ 職工福利委員會 不定期開會。



## 3.5 職場安全與健康

昇陽建設重視建築結構的安全性，以及營造商的施工品質與職業安全衛生，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，遵循臺灣現行的職安衛法規制定「安全衛生工作守則」。承諾提供安全與健康之工作環境，嚴格要求全體員工及所有業務相關之承攬商共同遵守職安規則，加強員工對於職安衛意識的教育訓練，並強化監督要求承攬商確實執行職安衛防護及教育訓練，以降低職安衛缺失，期望將安全第一的觀念深植於企業文化中。

### 職業安全衛生教育訓練

依循職業安全衛生教育訓練規則及相關規定，定期舉辦相關職業安全衛生教育課程強化員工安全意識，職業安全訓練包含：

#### ■ 營造商職業安全衛生訓練課程

為使同仁時時刻刻保持高度危機意識，不定期舉辦日常職業安全宣導訓練，強化同仁災害應變能力。



#### ■ 消防防火防災訓練

透過年度消防設備檢查機會進行火災應變訓練，使同仁了解火警發生時如何處理與逃生。安排員工進行消防防災防震急救訓練，讓每一個人在害發生時，都能運用這些知識及技巧，帶給自己及周邊親友最大之安全保障。

#### ■ 急救訓練課程

藉由模擬不同急救狀況，使同仁面對各項緊急意外能夠臨危不亂的處理。

## 承攬商職業安全衛生管理

為強化昇陽建設之承攬商勞工健康與安全議題，承攬商之合約條文專責要求承攬商需確實執行職業安全一切事項，並與承攬商一同攜手打造健康安全環境、降低勞工職場危害及風險，善盡企業社會責任。

### 主要承攬商-新東陽營造職業安全衛生管理作為

#### ■ 工地開工前

配合建管作業申報施工計畫時，亦同時向勞檢單位申報職業安全衛生工作守則，確實遵循職業安全衛生法令、法規執行一切職業安全衛生工作。

#### ■ 工地開工後

1. 除要求配合分包商進場施工人員，需具備6小時職業安全衛生講習結業證書外，新東陽營造亦要求所屬施工相關業務同仁，需具備6小時職業安全衛生講習結業證書使得進入施工場所。2024年新東陽營造計有14人次(總時數84小時)參與相關教育訓練取得結業證書。
2. 與分包商簽訂承攬契約時，除分包商之合約條文專責要求分包商需確實執行職業安全一切事項，合約內並有各該單項工種危害告知單，提醒分包商負責人施工時應注意事項。
3. 高風險作業前，實施危害告知並查核進場人員資格、進場機具證件是否齊全，及嚴格執行現場職業安全衛生作業管制。
4. 每日施工前，利用工具箱會議簡短告知今日欲進場施工人員，今日施工注意事項、危害因素等等重點提示。

每日工具箱會議:施工注意事項、危害因素等等重點提示



#### ■ 每月協議組織會議召開

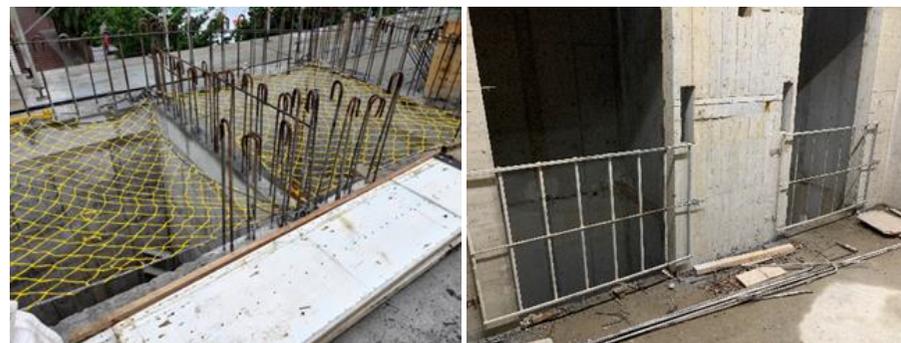
要求各協力分包商確實遵守協議組織章程，並依章程規定確實執行職業安全衛生作業，針對現階段施工過程中危害因素及防止危害對策提醒。

每月協議組織會議:針對現階段施工過程中危害因素及防止危害對策提醒



#### ■ 不定時安全衛生作業巡檢，降低危害發生；隨時做好安全措施，避免危害發生

隨時做好開口防護，防止墜落危害發生

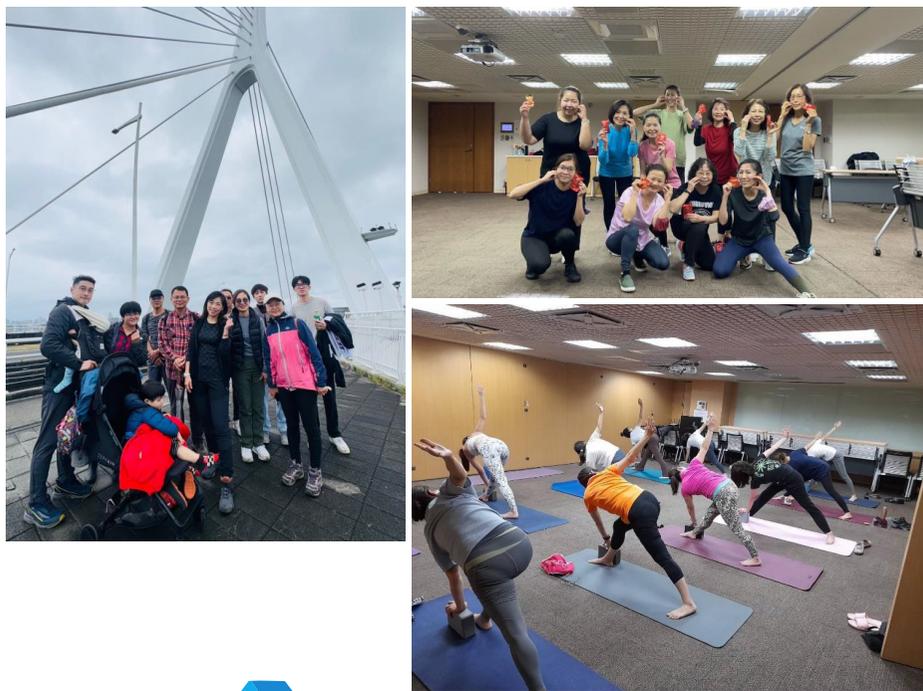


## 職業災害統計

過去三年2022年至2024年昇陽建設與主要承攬商新東陽營造並無同仁(也無員工工作者)於工作時發生受傷事件，亦無因公死亡或嚴重職業傷害之情形發生。

## 員工健康促進

為員工打造健康的職場環境，昇陽建設實施多項措施，包括實施安全與健康教育訓練，辦公室新鮮空氣機裝置、環境綠美化及定期消毒，降低對員工安全與健康之危害因子，並藉由健康促進措施，守護員工身心健康。積極面則於職場空間提供員工有氧運動、瑜珈運動場地，推動全員參與企業團體路跑活動，登山活動，使員工增強身體機能，減輕壓力，為個人打造更健康的職場生活。



## 健康檢查

員工的健康就是企業的長期價值，為維護全體員工的身體健康，昇陽建設每年與專業醫療機構合作安排一年兩次優於法規的健康檢查，讓員工持續定期追蹤個人健康狀況。上半年採巡迴檢查，為血液常規檢查及腹部超音波的檢查，下半年採到院檢查，為全身的健康檢查，提供半天公假，讓同仁安心受檢。2024年健檢費用約為65萬元，同仁參與率97%。





# 4 永續環境

4.1 氣候變遷管理

4.2 環境管理

4.3 能源管理

4.4 綠色行動

## 4.1 氣候變遷管理

昇陽建設採用金融穩定委員會 (Financial Stability Board, FSB) 發佈的「氣候相關財務揭露建議書 (Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD)」架構，揭露因應氣候變遷的治理、策略、風險管理及指標和目標。

### 治理

董事會為主要權責單位，負責監督決策氣候相關風險與機會的治理。公司成立ESG永續專案小組，由總經理擔任召集人，每年定期召開會議，於會議中討論包含對於公司營運可能產生的氣候變遷風險、能資源使用效率、涉及產品生命週期的各項環境衝擊等議題，每年定期將氣候變遷議題及執行狀況向董事會報告。

另設置兼職單位：「溫室氣體盤查小組」負責推動溫室氣體盤查議題所需要人力、技術、設施資源，以確保符合溫室氣體盤查管理之要求。

### 策略

昇陽建設經由各營業單位參與討論辨識，評估氣候變遷相關項目對公司營運衝擊及因應措施，適時於營運策略規劃和決策過程中納入氣候變遷因子，鑑別企業面臨之短、中、長期氣候變遷重大機會風險，評估重大風險與機會對公司營運及財務之衝擊影響，訂定風險管理計畫，並設定目標以提昇氣候風險下的企業營運韌性。

### 風險管理

因應在營運過程的各種氣候相關實體風險與轉型風險，昇陽建設每年重新鑑別與評估氣候相關風險的衝擊與影響，檢視企業經營機會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。

### 指標和目標

昇陽建設的氣候變遷管理目標為：強化價值鏈氣候韌性、溫室氣體排放減量、廢棄物循環再利用。以上三大目標設有對應之量化指標，每季向董事會提出管理階層風險評估、與氣候風險有關的內部政策評估、檢視執行狀況，並依大環境趨勢滾動調整，落實目標追蹤與風險管理，以減緩氣候變遷衝擊，維持企業穩定營運。

比例	指標	目標
強化價值鏈氣候韌性	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 建立系統化、模組化標準，開創低碳服務模式。</li> <li>· 低碳低汙染材料及乾式工法。</li> <li>· 定期供應商會議，在地化制式化產品，確保供貨與品質穩定。</li> <li>· 定期稽核工地管理緊急防災應變能力。</li> </ul>	每年綠建築達60%以上且逐年比率提高。 在建工程室內綠建材使用率50%以上、室外綠建材使用率10%以上。
溫室氣體排放減量	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 減少類別二之溫室氣體排放量。</li> <li>· 2025溫室氣體盤查計畫，規劃設立節能策略與行動。</li> </ul>	每年碳排放減少0.5%以上。
推動營建循環經濟	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 建案營建廢土回收再利用。</li> <li>· 採用鋁合金模板，材質低碳減排可重複使用多次。</li> </ul>	在建工程採用比例逐年提高。

### 氣候變遷風險與機會鑑別表

風險/機會	類別	面向	情境狀況	財務影響	發生時間點	衝擊等級	採取行動/因應作為
轉型風險	法規	新法規不確定性	相關環境法規愈漸嚴格	增加營運成本	中	高	<b>提前關注法規動態</b> ：持續關注並研究最新環境法規的變動，確保公司能夠及時調整策略和措施。同時尋找低碳、低污染的替代產品和工法，以確保環保和能源效益。
	法規	碳稅	因應主管機關碳稅開徵，市場原物料成本上漲	增加營運成本	短	中	<b>提升能源效率</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>採用<b>節能設備</b>：在建築物中使用高效節能的空調、照明和供暖設備，降低能源消耗。</li> <li><b>能源管理系統</b>：引入智能能源管理系統，監控和優化能源使用。</li> </ul> <b>使用低碳建材</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>選擇低碳材料</b>：優先使用低碳排放的建築材料，如再生混凝土、低碳鋼材等。</li> <li><b>推廣綠建材</b>：與供應商合作，推廣和使用綠色認證的建材。</li> </ul>
	法規	市場	消費者偏好改變	減少資產獲得	短	高	<b>持續朝綠建築設計</b> ：設計和建造符合綠建築標準的項目，重視節能、減排和環保，並獲取綠建築與綠建材認證。 <b>強化節能技術</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>高效隔熱和保溫</b>：採用高效隔熱和保溫材料，降低建築物的能源需求。</li> <li><b>節水設備</b>：安裝高效節水設備和雨水回收系統，減少水資源的浪費。</li> </ul>
	技術	技術上改變	因應能源轉型，採用再生建築材料	增加研發成本	中	中	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>綠色設計</b>：在建築設計階段，充份考慮再生材料的應用，設計適合再生材料特性的結構和工法。</li> <li><b>供應商合作</b>：與專業的再生材料供應商合作，確保材料質量穩定並滿足建築標準。</li> </ul>
實體風險	立即性	熱帶氣旋	極端天氣事件的嚴重性與頻率增加	增加營運成本	中	高	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>施工時間調整</b>：根據天氣預報和氣候特徵，合理調整施工時間，避開極端天氣高峰時段。</li> <li><b>安全措施加強</b>：在施工現場加強安全措施，確保施工人員的安全，並減少設備和材料的損壞。</li> </ul>
	立即性	極端降雨	極端氣候影響工程進度	增加營運成本	長	中	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據氣象預報，制定彈性的施工計劃，確保在極端天氣期間能夠迅速調整施工進度。</li> <li>在施工現場設置防護設施，如臨時避風棚、防水罩、排水系統等，以減少極端天氣對施工的影響。</li> </ul>
	長期性	平均溫度改變	平均氣溫上升，高溫天數增加，因高溫停工機率增加	增加營運成本	長	中	<b>現場環境改善</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>降溫設備</b>：在施工現場安裝遮陽棚、噴霧降溫設備、風扇等降溫設施，為工人提供舒適的工作環境。</li> <li><b>休息區域</b>：設置空調或涼爽的休息區域，供工人高溫期間休息，避免中暑。</li> </ul> <b>員工教育與培訓</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>防暑教育</b>：對員工進行防暑降溫知識的培訓，提高其自我保護意識。</li> </ul>
機會	市場	取得公部門獎勵	參與政府環境政策推廣專案，獲得補貼或獎勵	提高營收	中	高	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強與政府相關部門的合作，及時了解和參與新的環保政策和專案，爭取更多資源和支持。</li> <li>加強對綠色建築技術、低碳材料和節能設備的應用，提升技術水平。</li> </ul>
	產品與服務	顧客行為轉變	市場偏好轉變為趨向更環保、更節能的綠建築以及智慧建築	營業收入增加	中	高	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>綠建築設計</b>：在新建築中融入綠建築設計理念，採用節能、減排、環保的建材和技術，並積極獲取綠建築認證。</li> <li><b>環保理念宣傳</b>：經由多種管道宣傳企業在綠建築和智慧建築方面的努力和成就，提升品牌形象和市場認知度。</li> <li><b>節能技術</b>：採用高效節能設備和技術，如LED照明、智能空調系統、低能耗電器等，提升能源使用效率。</li> </ul>

註：短期1~3年，中期：3~10年，長期：10年以上

## 4.2 環境管理

為使全體員工與內外部利害相關者一同推動永續環境的目標，昇陽建設特訂立「環境政策及節能減碳管理辦法」，作為全體人員共同遵循之依據。

### 環境政策：

永續發展是昇陽建設的核心價值，我們堅守相關法規和國際標準，積極推動綠色辦公、節能減碳，以及減少溫室氣體排放。透過我們的環境永續政策，鼓勵全體員工參與綠色辦公，實踐日常節能環保，共同為全球環境的永續發展盡一份心力。

### 管理方針：

1. 於執行營運活動及內部管理時，致力達成環境永續之目標，適切地保護自然環境，提升資源有效利用。
2. 有效控制公司用電、用水量及廢棄物減量，以不成長為原則並逐年檢討。
3. 加強宣導節能減碳觀念、更替環境硬體設備等，提升同仁節能參與與永續發展之理念。

### 昇陽建設環境管理政策宣言

## 4.3 能源管理

當氣候變遷所帶來的衝擊日益嚴重，減少碳排放已成為企業責無旁貸的任務。昇陽建設積極響應減碳趨勢，自2022年起主動進行組織內日常營運範疇二溫室氣體排放量之盤查，並計畫於2025年依據政府規範導入組織型溫室氣體盤查標準，以更精準掌握碳排放數據，邁向永續發展目標。

### 溫室氣體盤查推動時程

導入政府規範之盤查標準，進行昇陽建設溫室氣體盤查	2025年
進行昇陽建設合併子公司溫室氣體盤查	2026年
持續昇陽建設合併子公司溫室氣體盤查 進行昇陽建設溫室氣體盤查確信	2027年
持續昇陽建設合併子公司溫室氣體盤查 進行昇陽建設合併子公司溫室氣體盤查確信	2028年

### 溫室氣體排放

昇陽建設電量統計主要以企業辦公室為主，透過用電度數統計，作為溫室氣體排放量的依據。2024使用電力共198,290度，溫室氣體範疇二產出93.98公噸CO<sub>2</sub>e。

辦公室用電統計			
年度	2022	2023	2024
電力(單位: 度)	197,421	193,883	198,290
碳排放量(公噸CO <sub>2</sub> e)	97.72	95.77	93.98
碳排強度(公噸CO <sub>2</sub> e/人)	1.459(67人)	1.368(70人)	1.237(76人)
能源用量吉焦耳(GJ)	710.72	697.98	713.84
年增率吉焦耳(GJ)	1.48%	-1.79%	2.27%

1. 係數參考來源為經濟部能源局提供年度電力排碳係數。2022年採0.495、2023年採0.494、2024年採0.474(單位：公斤 CO<sub>2</sub>e/度)。
2. 一度電等於360 萬焦耳，一吉焦耳等於10 億焦耳。
3. 年增率計算式：(當年能源用量－前一年能源用量) ÷ 前一年能源用量。

## 水資源管理

昇陽建設所採用的水源來自台灣自來水公司，用水僅供員工辦公生活所需之用，包括飲用、清潔環境等用途。

用水統計			
年度	2022	2023	2024
度數	1,128	1,161	1,239
百萬公升(公噸)	1.12	1.16	1.24
用水密度(公噸/人)	0.0167	0.0166	0.0163
年增率	6.21%	2.92%	6.72%

## 廢棄物管理

昇陽建設廢棄物管理落實垃圾分類、廚餘回收及資源回收。辦公室區域之生活垃圾，屬性為一般事業棄物，廢棄物分類為不可回收及可資源回收，統一委由辦公大樓物業管理清運及處理。

公司之營運活動依環境友善之綠色辦公概念，進行紙張、辦公用品回收分類與重複再利用等相關循環經濟舉措，以降低營運產生廢棄物對環境的負面衝擊。

一般廢棄物統計			
年度	2022	2023	2024
不可回收 (單位：公噸)	—	1.98	1.86
可資源回收 (單位：公噸)	—	1.24	1.43
不可回收垃圾密度 (公噸/人)	—	0.0283 (70人)	0.0245 (76人)

註：

1. 以上數據由清潔人員每日實際秤重結果作為計算基礎，加總當年度工作天之廢棄物總量統計而得。
2. 可回收資源垃圾以紙類、鋁罐、寶特瓶為主。

## 4.4 綠色行動

### 打造職場綠色辦公

隨著全球暖化問題日益嚴峻，世界各國將「節能減碳」納為施政方針，昇陽建設響應環保署全民綠生活「綠色辦公」政策，參與綠色夥伴申請，於2022年10月通過審查。依循「綠色辦公五大指標」，構成完整的綠色辦公響應框架，實施「昇陽綠色行動」措施，落實辦公室節能減碳，帶動員工一起於日常生活中實踐綠生活。

#### 指標1：節省能資源

昇陽綠色行動；從電力、水資源、紙張的全方位節約

1. 辦公區域之照明設備分批汰換舊燈具為LED燈具或節能產品。
2. 全數辦公電腦設備設定節電模式，當停止運作10分鐘後自動進入低耗能休眠狀態。
3. 辦公區域全數空調設定控溫，且不低於26°C。
4. 影印機、飲水機裝設定時控制器，非上班時間關閉電源。
5. 辦公區域用水設備全數使用省水產品或裝置。
6. 影印機預設雙面列印，規劃紙張回收區以供背面空白紙張再利用，或採取其他紙張利用措施。
7. 人事表單電子化作業取代紙張，未來朝向全面無紙化。
8. 定期抄錄用電/用水/用紙量，適時檢討以調整控管。

#### 指標2：源頭減量

昇陽綠色行動；減少塑膠使用和廢棄物產生

1. 員工餐廳不使用一次性餐盒，採用可清洗餐具或員工自備容器。
2. 會議提供可重複使用之用品，不使用包裝飲用水等一次性用品。
3. 辦公區域廢棄物實施垃圾分類及資源回收。
4. 將辦公用品如L夾、紙袋、迴紋針、蝴蝶夾等回收分類，以重複使用。

**指標3：綠色採購**

昇陽綠色行動：優先採購環保產品，選擇環保場所

1. 更換節能影印事務機減少用電與排碳。
2. 辦公用紙選購國際認證永續森林管理材質的用紙。
3. 辦公清潔衛生用品選購環保標章產品。
4. 舉辦活動及用餐，選擇生態遊憩場所及綠色餐廳。

**指標4：環境綠美化**

昇陽綠色行動：透過植栽和定期清潔美化辦公環境

1. 辦公區域擺設綠色植栽並定期維護，綠化辦公環境。
2. 每日清潔辦公區域，並於每年定期進行大規模清理。
3. 加強辦公室用品安全，減少使用含特定化學成分之用品。

**指標5：宣導倡議**

昇陽綠色行動：培養員工環保意識，推廣綠色生活方式

1. 辦公室佈告欄張貼綠色辦公文宣，開關處張貼隨手關閉電源等。
2. 會議室等不常使用空間，養成隨手關空調的好習慣。
3. 推行上下三層樓步行運動，鼓勵同仁增加運動減少電梯搭乘。
4. 推動下班記得過三關，關燈、關電腦、關空調。
5. 辦理淨山、淨灘等環保行動，促使同仁一起落實環保，培養綠生活思維。



## 減緩「營建」環境衝擊

### 建築工地環境安全衛生品質管理污染防制

工地施工現場要求施工垃圾分類及回收，使用LED燈照明，地下室安裝進排風設備維持空氣品質，並設置臨時廁所，施工人員休息空間，有效維持環境衛生。

建築多在商業區或都市住宅區內，為減緩基地在營建施工過程中對周遭社區居民之生活品質與環境的影響，要求所委託之營造廠必須充分瞭解法規，並依循法規執行污染防制計畫，包含環境影響評估、空氣污染防制、水污染防制、廢棄物清理、噪音管制、營建剩餘土石方處理方案等法令，期透過「環境管理」及「污染控制」手段，嚴格管控確實執行工程各階段環境維護策略，保持工程所在環境之清潔並避免污染。

#### 設置工地標示牌及地面之全阻隔式圍籬及防溢座。

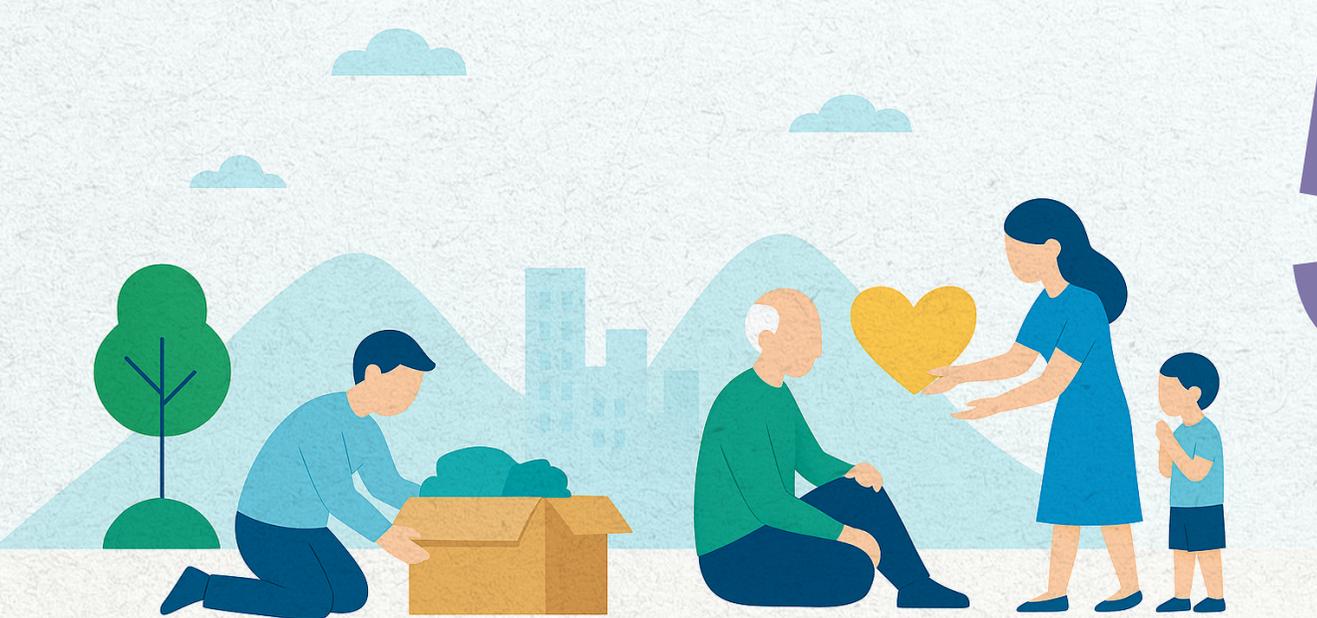
- 於工地結構體施工架外緣，設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布。
- 盡量避免夜間施工，以避免影響鄰居安寧。
- 設置廢水沈砂池，收集及處理初期降雨、洗車平台產生之廢水，沈澱後再排入排水溝，以免污染水源。
- 於開挖面或堆置場所，鋪設足以防止雨水進入之遮雨、擋雨及導雨設施。
- 沉砂池定期維護，並記錄清理維護時間。
- 設置廢穩定液、廢泥漿等處理設備，防治污水不溢流至工地外。
- 工地廢棄物分為營建廢棄物與一般廢棄物兩類，廢棄物皆遵照廢棄物清運計畫執行清理，由合格清除處理商清運離場進行處置以避免對當地社區造成影響。
- 工地圍籬綠化，將圍籬與綠色植物相結合，視覺上可以達到美化市容、柔化冰冷僵硬的工地觀感。

#### 工地圍籬綠化



#### 工地污染防治





# 5

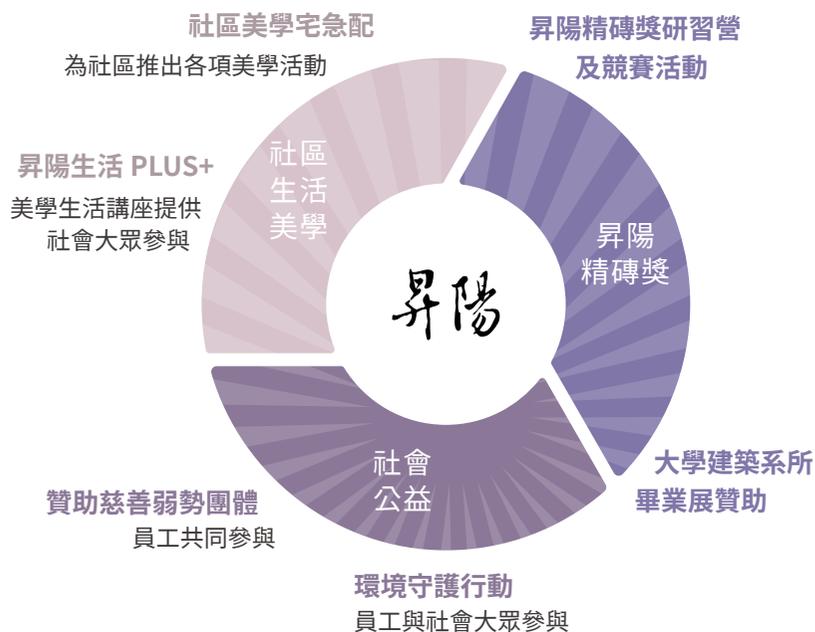
## 社會回饋

5.1 昇陽精磚獎

5.2 社區生活美學

5.3 社會公益

昇陽建設堅持取之社會，用之於社會，藉由參與社會公益活動，致力於培育下一代，經營社區人文及關懷環境。對於企業生根的土地付出一份心力是昇陽建設抱持的初衷與職志。



## 5.1 昇陽精磚獎

### 主辦精磚獎研習營及競賽活動

每年定期舉辦建築研習營及競賽活動，讓建築相關系所學生體驗建設產業之運作模式及養成訓練，透過實務課程與模擬競賽後，更了解自己的志趣，建築產業的面向很多元，包括土地開發、建築設計、工務工程、業務銷售等，都是就業市場選擇方向之一，不僅只是進入建築師事務所為職志，讓更多新鮮人踏入職場前就能夠了解建築產業及未來自己就業方向。

截至2024年已經舉辦16年昇陽建築投資精磚獎。目前已累計超過50所全國大專院校及研究所，近576位學生參加競賽活動。從2006年(第一屆)至2024年(第十六屆)花費總金額累計大約14,440,000元。

(註: 2021年及2022年因為嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19) 疫情而停辦2屆)



2024年昇陽建築精磚獎學員合影



「土地開發」課程講授



學生們自我介紹與交流



基地勘查



預售接待中心參觀



競賽簡報



## 贊助大學建築系畢業展

透過畢展可讓學界及產業界認識建築系新鮮人對於建築領域的執念與熱情，也可創造學生未來就業機會的平台。經由贊助讓建築系學生的畢展能過順利展出，截至2024年贊助建築系所畢展金額大約552,000元。



成功大學建築系畢展現場



贊助台中科技大學室內設計系畢業展覽

## 5.2 社區生活美學

昇陽建設發揮企業在地經營的力量，舉辦各項美學活動及課程，以回饋建案社區生活美學之發展，提升社區認同感。從2013年開始推動「社區生活美學宅急配」，進行昇陽建設建案之社區美學的全面觀照。我們精心安排邀請專精於音樂、健康等各領域的美學專家，結合音樂、花藝教學、生活講座等不同主題，走入各社區。



## 2024年社區美學宅急配

### 音樂會3場



### 昇陽文薈聖誕音樂會



## 5.3 社會公益

### 響應企業ESG-昇陽建設員工公益日

昇陽建設贊助《等家寶實社福協會》【為孩子健康把關 放心吃專案活動】在管理部及ESG小組號召昇陽集團同仁一起加入志工行列，於2024/2/2五股「等家協會倉庫」加入包裝蔬果送愛心公益行動，大家忙活了一上午終於打包好的20箱蔬果，並將送蔬果送至各育幼院，希望孩子們可以快樂享用，開心過好年。



### 12/7昇陽ADA慈善路跑

響應ADA建築世代會慈善路跑公益，將活動報名費全數捐給「孩子的書屋」、「小草書屋」，昇陽建設號召員工及眷屬一起路跑，發揮「以運動做公益的力量」，為臺灣偏鄉孩童盡一份心力，也讓我們的社會更健康有力，邁向愛與善的循環。



### 環境守護行動 攜手做公益 為地球淨心力

10/13昇陽建設在炎熱的天氣下，完成了三貂嶺隧道及牡丹聚落淨山公益活動，總共清除了38.5公斤的垃圾，一起為地球環保盡份心力。



## 贊助慈善活動



贊助《相信經典 典藏國樂 愛就是光 傳愛演唱會》

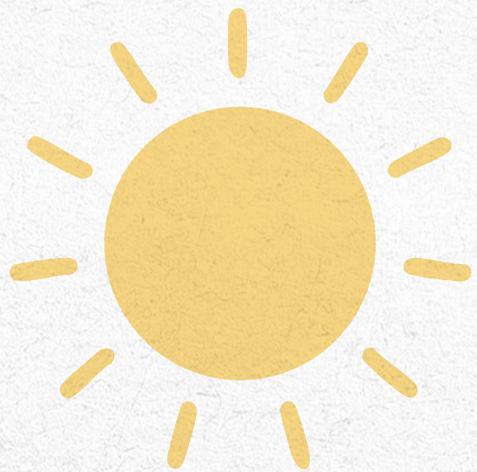


12/7愛平凡公益音樂會贊助



## 2024年贊助慈善公益支出總表

捐贈金額 (新台幣)	受贈對象	贊助內容
80,000	黑種籽單簧管樂團	贊助樂團舉辦年度音樂會
43,200	ADA建築世代會	響應ADA建築世代會慈善路跑公益，將活動報名費全數捐給「孩子的書屋」、「小草書屋」
11,520	視障人聲樂團	贊助點亮愛音樂會
5,608	天使心家族社會福利基金會	發票捐款天使心家族社會福利基金會
10,000	等家寶寶社福協會	等家寶寶蔬果包裝公益活動
28,825	昇陽建設支出費用	三貂嶺隧道及牡丹聚落淨山公益活動
500,000	財團法人肝病防治學術基金會	贊助基金會做醫療健檢
250,000	花蓮縣新城鄉公所	捐贈關懷救助花蓮縣新城鄉弱勢族群



# 附錄

GRI Standards 揭露項目對照表

TCFD 建議揭露對照表



## 附錄-GRI Standards揭露項目對照表

使用聲明 昇陽建設股份有限公司已依循GRI準則報導2024年1月1日至12月31日期間的內容

使用的GRI 1 GRI 1：基礎 2021

適用的GRI行業準則 無

### GRI2：一般揭露 2021

對應GRI與揭露項目	相關章節	頁碼	附註/省略說明
<b>組織及報導實務</b>			
2-1 組織詳細資訊	1.1公司簡介	19	
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	無	—	無外部查證
<b>活動與工作者</b>			
2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	1.1公司簡介	19	
2-7 員工	3.1員工組成	71	
2-8 非員工的工作者	3.1員工組成	71	

對應GRI與揭露項目	相關章節	頁碼	附註/省略說明
<b>治理</b>			
2-9 治理結構及組成	1.2公司治理	23	
2-10 最高治理單位的提名與遴選	1.2公司治理	23	
2-11 最高治理單位的主席	1.2公司治理	23	
2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.2公司治理	23	
2-13 衝擊管理的負責人	1.2公司治理	23	
2-14 最高治理單位於永續報導的角色	1.2公司治理	23	
2-15 利益衝突	1.2公司治理	23	
2-16 溝通關鍵重大事件	1.2公司治理	23	
2-17 最高治理單位的群體智識	1.2公司治理	25	
2-18 最高治理單位的績效評估	1.2公司治理	24	
2-19 薪酬政策	1.2公司治理	24	
2-20 薪酬決定流程	1.2公司治理	24	
2-21 年度總薪酬比率	1.2公司治理	—	不揭露： 公司機密

對應GRI與揭露項目	相關章節	頁碼	附註/省略說明
<b>策略、政策與實務</b>			
2-22 永續發展策略的聲明	董事長的話	4	
2-23 政策承諾	1.3誠信經營	27	
	1.5資通安全管控	32	
	3.4員工關係	80	
	3.5職業安全與健康	82	
2-24 納入政策承諾	1.3誠信經營	27	
	1.5資通安全管控	32	
	3.4員工關係	80	
	3.5職業安全與健康	82	
2-25 補救負面衝擊的程序	1.3誠信經營	27	
	3.4員工關係	80	
2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	3.4員工關係	80	
2-27 法規遵循	1.3誠信經營	27	
2-28 公協會的會員資格	1.1公司簡介	23	
<b>利害關係人議合</b>			
2-29 利害關係人議合方針	利害關係人議和	7	
2-30 團體協約	無		無簽訂團體協約

## GRI 3：重大主題2021

對應GRI與揭露項目	相關章節	頁碼	附註/省略說明
3-1決定重大主題的流程	重大主題的鑑別分析	8	
3-2重大主題列表	重大主題對應	10	
3-3重大主題管理	重大主題管理方針	11	

## 重大議題GRI對照

自訂重大議題				
重大議題	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
公司治理	3-3重大主題管理	重大主題管理方針	11	
土地開發	3-3重大主題管理	重大主題管理方針	12	
產品品質	3-3重大主題管理	重大主題管理方針	12	
綠建築	3-3重大主題管理	重大主題管理方針	12	

### 重大議題：經營績效

自訂重大議題				
	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
GRI 3：重大主題2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	11	
201經濟績效	201-1組織所產生及分配的直接經濟價值	1.1公司簡介	22	
	201-2氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	4.1氣候變遷管理	86	
	201-3定義福利計劃義務与其它退休計畫	3.3薪酬福利	76	
	201-4取自政府之財務補助	1.1公司簡介	22	

### 重大議題：誠信經營

自訂重大議題				
	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
GRI 3：重大主題2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	11	
205反貪腐	205-1已進行貪腐風險評估的營運據點	1.3誠信經營	27	
	205-2有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	1.3誠信經營	27	
	205-3已確認的貪腐事件及採取的行動			2024無貪腐事件發生

### 重大議題：節能減碳

自訂重大議題				
	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
GRI 3：重大主題2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	15	
305 排放	305-1直接( 範疇一 )溫室氣體排放		—	自主盤查未涵蓋
	305-2能源間接( 範疇二 )溫室氣體排放	4.3能源管理	88	
	305-3其它間接( 範疇三 )溫室氣體排放		—	自主盤查未涵蓋
	305-4溫室氣體排放強度	4.3能源管理	88	
	305-5溫室氣體排放減量	4.4綠色辦公	89	

## 重大議題：供應商管理

自訂重大議題				
	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
GRI 3：重大主題2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	14	
308供應商環境評估	308-1採用環境標準篩選新供應商	2.8供應商管理	66	
	308-2供應鏈對環境的負面衝擊，以及所採取的行動	2.8供應商管理	66	
414 供應商社會評估	414-1使用社會標準篩選之新供應商	2.8供應商管理	66	
	414-2供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	2.8供應商管理	66	

## 重大議題：薪酬與福利

自訂重大議題				
	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
GRI 3：重大主題2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	14	
401勞雇關係	401-1新進員工和離職員工	3.1員工組成	72	
	401-2提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	3.3薪酬福利	77	
	401-3育嬰假	3.4員工關係	81	
405 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公司治理	24	
		3.1員工組成	71	
	405-2女性對男性基本薪資加薪酬的比率	3.3薪酬福利	76	

## 重大主題：職業安全衛生

自訂重大議題				
	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
GRI 3：重大主題2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	15	
403職業	403-1職業安全衛生管理系統	3.5職場安全與健康	82	
	403-2危害辨識、風險評估、及事故調查	3.5職場安全與健康	82	
安全衛生2018	403-3職業健康服務	3.5職場安全與健康	84	
	403-4有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	3.5職場安全與健康	83	
	403-5有關職業安全衛生之工作者訓練	3.5職場安全與健康	82	
	403-6工作者健康促進	3.5職場安全與健康	84	
	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	3.5職場安全與健康	83	
	403-9職業傷害	3.5職場安全與健康	83	

## 重大議題：人才培育

自訂重大議題				
	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
GRI 3：重大主題2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	14	
404訓練與教育	404-1每名員工每年接受訓練的平均時數	3.2人才培育	74	
	404-2提升員工職能及過渡協助方案	3.2人才培育	73	
	404-3定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	3.3薪酬福利	76	

## 重大議題：服務品質

自訂重大議題				
	對應GRI準則與揭露內容	章節主題	頁碼	附註/省略說明
GRI 3：重大主題2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	13	
417 行銷與標示	417-1產品和服務資訊與標示的要求	2.3產品品質管控	44	
		2.7顧客服務	58	
	417-2未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件		—	2024無發生違規事項
	417-3未遵循行銷傳播相關法規的事件		—	2024無發生違規事項
418 客戶隱私	418-1經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	1.5資通安全管控	32	

## 附錄- TCFD建議揭露對照表

面向	對應GRI準則與揭露內容	對應章節	頁碼
治理	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況。	4.1氣候變遷管理	86
	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色。	4.1氣候變遷管理	86
策略	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會。	4.1氣候變遷管理	86
	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。	4.1氣候變遷管理	86
	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)。	尚未執行情境分析	—
風險管理	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程。	4.1氣候變遷管理	86
	描述組織在氣候相關風險的管理流程。	4.1氣候變遷管理	86
	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。	4.1氣候變遷管理	86
指標和目標	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。	4.1氣候變遷管理	86
	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。	4.1氣候變遷管理	86
	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。	4.1氣候變遷管理	86



# 昇陽建設永續報告書