



宏盛建築團隊
HUNG SHENG CONSTRUCTION GROUP



2025 ESG

宏 盛 建 設 永 續 報 告 書

目錄

TABLE OF CONTENTS

前言 2

董事長的話 2

關於本報告書 4

2025 年亮點績效 6

宏盛建設永續願景 7

1 關係宏圖 8

1-1 利害關係人鑑別與溝通 9

1-2 重大主題鑑別 11

1-3 管理方針 13

2 經營宏願 15

2-1 公司概況 17

2-2 經營理念 17

2-3 經營績效 21

2-4 公司治理 23

2-5 誠信經營 27

2-6 風險管理 33

3 品質宏臻 39

3-1 品質與責任 41

3-2 永續智慧建築 43

3-3 客戶服務 50

3-4 供應商管理 56

4 職場宏實 61

4-1 員工組成 63

4-2 員工照護 66

4-3 職涯發展 74

4-4 職場健康與安全 77

5 環境宏固 83

5-1 環境理念 85

5-2 能資源管理 85

5-3 環境衝擊評估 87

5-4 因應氣候變遷之風險與機會 90

6 回饋宏圖 95

6-1 社會公益 97

6-2 社區關懷 98

前言 Preface

董事長的話

CHAIRMAN'S MESSAGE

面對氣候變遷、社會結構轉型與科技快速革新，企業所肩負的責任已不僅止於創造經濟價值，更應積極回應環境保護、社會福祉與公司治理等各界期待。宏盛建設秉持「關懷大地、服務社會」的核心精神，持續將永續理念融入營運決策與建案開發，以穩健務實的行動，履行企業對社會及未來世代的承諾。

在環境永續方面，宏盛建設積極配合國家淨零轉型及減碳政策，組成專案小組推動溫室氣體盤查，逐步掌握營運過程中的碳排放情形，作為後續規劃減碳策略的重要基礎。同時，我們持續推動綠建築設計、強化營建廢棄物管理及資源回收再利用，並於辦公環境導入節能措施與綠色管理機制，透過教育宣導提升同仁的環境意識。我們亦將審慎評估氣候變遷及能源轉型所帶來的風險與機會，在環境永續與企業穩健經營之間取得適切平衡。

在社會責任方面，我們秉持以人為本的精神，致力將企業資源與社會需求相互連結。宏盛建設長期堅持「把房子做好」的信念，我們所重視的不僅是建築完成與交付的當下，更是住戶入住後長久而真實的生活感受。因此，針對新建案，我們持續投入交屋後的社區陪伴與服務，透過社區營造、生活美學、親子共學及住戶交流等活動，協助社區建立良好互動與自主運作機制，共同形塑更具溫度與幸福感的居住環境。

此外，宏盛建設亦積極參與公辦都市更新及相關開發計畫。對我們而言，都市更新不僅是土地開發，更是改善老舊環境、提升居住安全與城市防災韌性的重要契機。我們將兼顧公共利益與在地需求，透過專業規劃與溝通協調，為城市注入新的生活機能與永續發展動能。

在公司治理方面，宏盛建設持續精進治理架構、強化董事會職能，並嚴謹遵循相關法令及內部制度。我們在追求營運穩健與企業成長的同時，也持續提升永續資訊揭露的完整性、透明度與一致性，重視股東及各利害關係人的意見與權益，以誠信、負責的態度建立長期信任。

A man with glasses, wearing a dark pinstripe suit, white shirt, and red tie, is sitting on a patterned sofa. He has his hands clasped in his lap. The background features a large lamp with a white shade and patterned wallpaper.

永續發展並非一蹴可幾，而是需要長期投入、持續檢視與逐步精進的歷程。展望未來，宏盛建設將持續深化永續治理、培育專業人才、建構多元共融且安全友善的職場環境，並將環境、社會及治理理念落實於各項營運活動之中。

我們將秉持初心，穩健前行，努力實現企業發展、社會福祉與環境永續的共榮共好，為城市創造更具韌性的生活空間，也為下一世代留下更美好的未來。

董事長 林新欽

關於本報告書

ABOUT SUSTAINABILITY REPORT 2025

本報告書為宏盛建設股份有限公司 2025 年永續報告書（以下簡稱為「本報告書」），內容所呈現之資訊與陳述，涵蓋於環境、社會、及公司治理相關的執行情形，以傳遞永續經營之願景與精神。

報告時間與範疇 Timeline & Scope

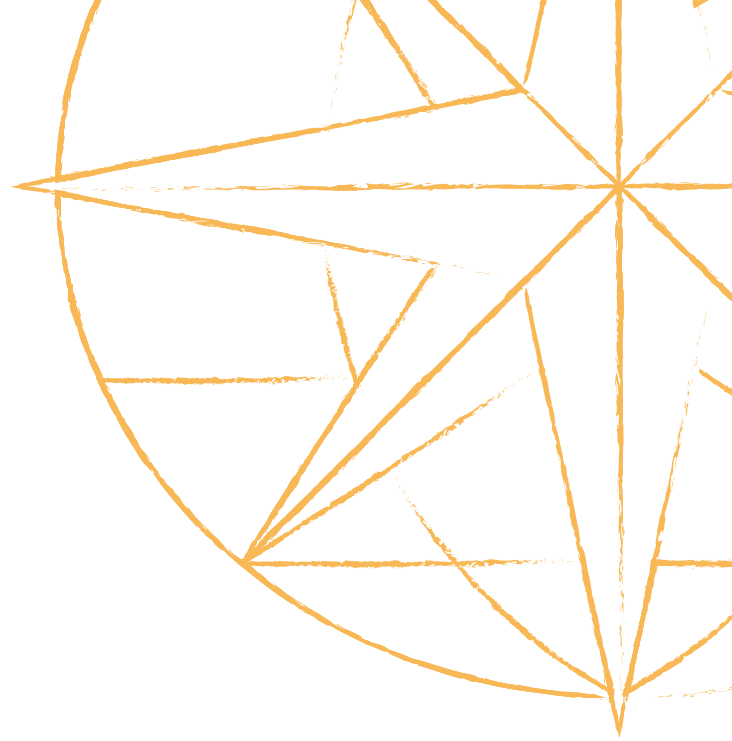
本報告書係宏盛建設第十年發行永續報告書，報告書期間為 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止（部分資料因整合需求不限於 2025 年度），以宏盛建設股份有限公司為主體，部分資訊包含助群營造子公司，以提供利害關係人全面了解宏盛建設在永續領域的成果。

編制原則 Editorial principles

本報告書依循「全球永續性報告協會（Global Reporting Initiative，GRI）」發布之 GRI 通用準則 2021（GRI Universal Standards 2021），依一般揭露及重大主題所列之指導方針及架構進行撰寫。另依循「永續會計準則委員會」（Sustainability Accounting Standards Board，SASB）所提出的 SASB 準則、國際金融穩定委員會（Financial Stability Board，FSB）所訂定之「氣候相關財務揭露建議（Task Force on Climate-Related Financial Disclosures，TCFD）」，作為報告書的揭露標準。

揭露說明 Disclosure & Presentation

宏盛建設在永續經營相關作為與績效，除揭露於本報告書外，相關資訊亦公布於公司網站。本報告書所揭露之各項資訊及統計數據來自於自行彙整與統計所得，財務績效數據是引用經會計師簽證之財務報表，以一般慣用的數值描述方式，採四捨五入為原則。本報告書所提「當地」是指台灣本地為原則。



報告書發行 Publicize Report

宏盛建設每年定期發行永續報告書，並同步於公司網站「企業永續專區」公開揭露。

前次發行版本：2025 年 8 月

現行發行版本：2026 年 8 月

下次發行版本：預定 2027 年 8 月

資訊重編 Information Restatement

2025 年無此情事發生。

意見回饋 Investors Feedback

任何關於本報告書的建議或訊息諮詢，竭誠歡迎與我們聯絡。

公司地址 臺北市松山區敦化北路 168 號 14 樓

公司網址 <https://www.hsc.com.tw/>

聯絡窗口 管理部

電 話 (02) 2719-9999

傳 真 (02) 2546-4577

2025 年 亮點績效



公司治理與經濟

- 無重大裁罰事件
- 無重大違反企業社會責任事件
- 董事進修時數達 **42 小時**
- 稅後淨利 **9.74 億元**

環境保護

- 綠色採購金額**成長 48%**
- 通過 ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查第三方查證（2025 年 12 月 11 日獲頒證書）
- 工地用電量由約 100.7 萬度**降至約 56.3 萬度**
- 持續推動內部 E 化與紙張減量

幸福職場與社會公益

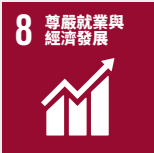
- 全體員工績效考核受考核**比例達 100%**，且職業災害件數為零
- 員工福利支出共計約 **281 萬元**
- 宏盛與子公司助群營造各類教育訓練時數合計達 **1,858.5 小時**

宏盛建設 永續願景



宏盛建設為追求永續發展，企業經營依循聯合國永續發展目標（Sustainable Development Goals, SDGs），落實推動企業永續發展工作，期盼能與利害關係人共同努力，達到環境、社會、與治理面的均衡發展。

宏盛建設的目標與實踐

SDGs	目標內容	宏盛建設永續作為	對應章節
 8 尊嚴就業與經濟發展	8. 8 保護勞工的權益，促進工作環境的安全，包括遷徙性勞工，尤其是婦女以及實行危險工作的勞工	- 安全衛生設施不打折扣、安全衛生管理不講情面，安全是回家唯一的路 - 以零工安、零職災為施工重點 - 實施工安風險控管與預防措施	4-4
 9 產業創新與基礎設施	9. 1 發展高品質的、可靠的、永續的，以及具有災後復原能力的基礎設施，包括區域以及跨界基礎設施，以支援經濟發展和人類福祉，並將焦點放在為所有的人提供負擔得起又公平的管道	- 品質是價值與尊嚴的起點、是企業賴以維生的命脈，品質是堅持出來的 - 以三級品管制度及標準作業程序確保施工品質，並提供完善售後修繕服務	3-1
 11 永續城市與社區	11. a 強化國家與區域的發展規劃，促進都市、郊區與城鄉之間的社經與環境的正面連結	- 以淡海新市鎮為基礎，研究全綠能永續城鄉發展的雛形（prototype） - 妥善評估土地開發策略，提升各建案區域機能	3-1
 13 氣候行動	13. 1 強化所有國家對天災與氣候有關風險的災後復原能力與調適適應能力 13. 2 將氣候變遷措施納入國家政策、策略與規劃之中	- 規劃導入溫室氣體盤查認證 - 以綠建築設計降低自然資源的消耗 - 導入氣候相關財務揭露（TCFD）框架，強化宏盛建設氣候變遷風險調適能力	3-2 5-4
 16 和平正義與有力的制度	16. 5 大幅減少各種形式的貪污賄賂 16. 6 建立有效、負責和透明的制度	- 宏盛建設訂有「誠信經營守則」及完善內部稽核制度 - 設有誠信或不當行為檢舉信箱 hr@hsc.com.tw	2-7



1

關係宏圖

CORPORATE GOVERNANCE

1-1 利害關係人鑑別與溝通

1-2 重大主題鑑別

1-3 管理方針

宏盛建設追求永續發展，重視與利害關係人溝通互動，藉由發行 2025 年發行永續報告書，回應利害關係人關注之議題，並擬定具體措施積極回應。透過進行利害關係人鑑別與重大主題分析，清楚了解利害關係人的需求與期望，並透過完整的管理流程，持續改進，以進行負責任的經營。

1-1 利害關係人鑑別與溝通 Stakeholder Engagement

為瞭解各方利害關係人對宏盛建設永續議題的關注程度，宏盛建設參考永續性報告協會（Global Reporting Initiatives）、利害關係人議合標準之指引（AA1000 Stakeholder Engagement Standard，簡稱 AA1000 SES），透過鑑別、彙整、分析、排序以及溝通，辨識及確認利害關係人所關注的永續議題。

宏盛建設於公司網站設立利害關係人專區，以獲得其關注議題與意見回饋。董事會亦重視利害關係人之溝通，每年至少一次提報董事會該年度公司與各類利害關係人的溝通情形，2025 年 12 月已向董事會報告。利害關係人對於申訴機制及意見回饋管道之公正性及處理效率，若有任何建議，請聯繫宏盛建設公司管理部（02）2719-9999。

宏盛建設利害關係人的議合管道

類別	對宏盛的意義	關注議題	溝通方式與頻率	2025 年度成果與績效
員工	人才是公司最大資產，宏盛積極打造優質工作環境，並注重員工身體健康安全	- 勞雇關係 - 營運績效	- 人事評議委員會（每半年） - 勞資會議（每季） - 職工福利委員會（每季） - 各部門專案會議（每月） - 各專案工程月會（每月） - 品質環安督導（每月） - 獎懲異動公告（不定期）	- 透過考核機制及人事評議委員會，員工與主管適時溝通績效目標，並達成工作目標、個人職涯發展與績效考核之共識 - 於職工福利委員會議中達成年度計劃、各項福利活動等共識並執行之 2025 年 6 月完成員工年度健康檢查 - 員工福利、訓練與異動等內部公告訊息約 36 則
供應商 承攬商 外包商	依據宏盛對建案之設計，提供建材與營建施工的主要夥伴，是確保宏盛產品品質的關鍵因素	- 勞雇關係 - 供應商管理 - 法令遵循 - 廢棄物與排放管理 - 能源與水資源管理 - 土地開發衝擊	- 供銷商會議（每年） - 教育訓練（每季） - 廠商評核（每半年）	- 子公司助群營造上、下半年度各執行一次廠商評核作業，上半年 73 家、下半年 82 家，合計 155 家廠商受評，其中列入觀察廠商 30 家，另 2 家不合格廠商將列入停權名單處置 2025 年 2 月 21 日辦理 2024 年度優良廠商頒獎活動，2025 年度優良廠商共三家尚未舉行公開表揚活動 - 將智慧財產權同意、承諾及不圍標切結與企業社會責任承諾條款等載明於廠商承攬切結書中要求得標廠商簽署
主管機關	遵循政府主管機關的相關政策與規範，是公司營運的基本要求，更是宏盛應盡的企業責任	- 營運績效 - 法令遵循	- 公文往來（即時） - 討論會議（不定期） - 勞安檢查（不定期） - 專案審查（不定期）	- 董事 1 席及公司治理主管合計參與證交所舉辦之宣導說明會各 1 場 - 董事 7 席及 100% 全體員工分別於 7 月、11 月完成「職場不法侵害預防與性騷擾防治」課程 - 電子、紙本公文收件約 450 份

類別	對宏盛的意義	關注議題	溝通方式與頻率	2025 年度成果與績效
客戶 租客	無論是潛在購屋客群，或是已交屋入住之客戶，都是宏盛提供產品與服務的重要利害關係人	顧客關係管理	- 顧客滿意度調查（每年） - 外部溝通信箱（不定期） - 電話、洽訪或現場勘查（不定期） - APP（不定期） - 物管中心（每日）	- 透過官網及免付費專線溝通客戶需求，由專業客服團隊完成需求評估與分類，並立即轉交相關專責單位處理，確保客戶意見獲得迅速回應與妥善解決 - 社區住戶使用宏盛智匯家 APP 報修 1,494 件，回饋達成率 92%，滿意度 94%
代銷商	協助宏盛銷售產品，對客戶而言，是宏盛對外的銷售代表，其提供的服務品質是客戶滿意度的關鍵因素之一	顧客關係管理	- 業務檢討會議（每週） - 派員協助與督導（不定期）	業務單位與代銷公司進行業務例會，密切掌握銷售狀況及服務品質
股東	透過宏盛之穩健營運與永續發展，達成良好的財務績效，是投資人最為關注的目標	- 營運績效 - 法令遵循 - 土地開發衝擊 - 能源與水資源管理 - 廢棄物與排放管理	- 股東會（每年） - 年報 / 財報（每年） - 法說會（每年）	- 重大訊息發布 25 則 2025 年 5 月 27 日舉辦股東會 - 依法公告年報、財報、永續報告書，並定期更新公司官網資訊 2025 年 9 月 1 日、2025 年 12 月 29 日受邀辦理法人說明會
媒體	與利害關係人之間的橋樑，協助揭露宏盛營運資訊，讓更多不特定對象可了解宏盛的營運狀況與產品訊息與社會參與，並持續鞏固公司形象	- 土地開發衝擊 - 廢棄物與排放管理 - 營運績效	- 記者招待會（不定期） - 外部溝通信箱（即時） - 發布新聞稿（不定期）	- 根據營運狀況，說明營運訊息 - 發言人與媒體保持良好的互動、順暢的溝通



1-2 重大主題鑑別 Materiality assessment

宏盛建設重視每位利害關係人的觀點，並關心自身營運對經濟、環境、社會面所造成之影響，透過以下 5 個步驟，鑑別出重大主題，確保利害關係人關注的永續議題皆於報告書中揭露並做出適切回應。

宏盛建設藉由各項溝通管道，充分瞭解利害關係人的需求，將所關注的永續議題進行鑑別篩選，聚焦於利害關係人高度重視、且對宏盛建設營運具有重大影響力的永續議題，並將回應策略落實於日常營運，妥善回應利害關係人期望。

重大主題鑑別方法

1

步驟 1 鑑別利害關係人

參考 AA1000 利害關係人議合標準的五大原則：依賴程度、責任性、關注度、影響力及多元觀點等面向，依其互動頻率及營運重要性，鑑別出七大類利害關係人：員工、供應商 / 承攬商 / 外包商、主管機關、客戶 / 租客、代銷商、股東、媒體。

2

步驟 2 永續議題彙整

參考永續性報導準則 (GRI Standards) 及「聯合國 2030 永續發展目標」(Sustainable Development Goals, SDGs) 等國際間主流永續指標，歸納出 20 項永續議題，作為重大主題之判別及分類依據，並繪製重大主題矩陣圖。

3

步驟 3 分析永續議題

【一階探討】延續前一年度重大主題鑑別結果，透過訪談、會議及利害關係人意見回饋，持續檢視各永續議題之關注程度與對企業營運之重要性，並依其相對排序進行年度更新與確認，作為本年度重大主題管理之基礎。

【二階探討】由高階主管及相關單位持續就各項永續議題之衝擊程度進行檢討，並自經濟、環境及人群等面向，綜合考量正向影響、負向衝擊及負向衝擊發生之可能性，重新確認本年度重大主題排序與揭露重點。

4

步驟 4 重大主題排序

經由內部會議，依據排序之結果，選定 8 項重大主題，檢視永續發展方向符合鑑別之結果，確認宏盛建設永續策略布局與重大主題之符合性。另透過對於經濟、環境以及人群的影響進行衡量，將上述 8 項重大主題進行影響 / 衝擊程度排序，列為宏盛建設 2025 年核心重大主題，共計 4 項。

5

步驟 5 議合溝通

以利害關係人關注議題之回饋作為重要參考依據，經由內部管理機制與措施，滿足利害關係人之期望，履行企業永續發展責任。透過永續報告書，例行性揭露重大主題鑑別結果與相關管理實績，並提供各方利害關係人暢通的反映管道，以利有效溝通。

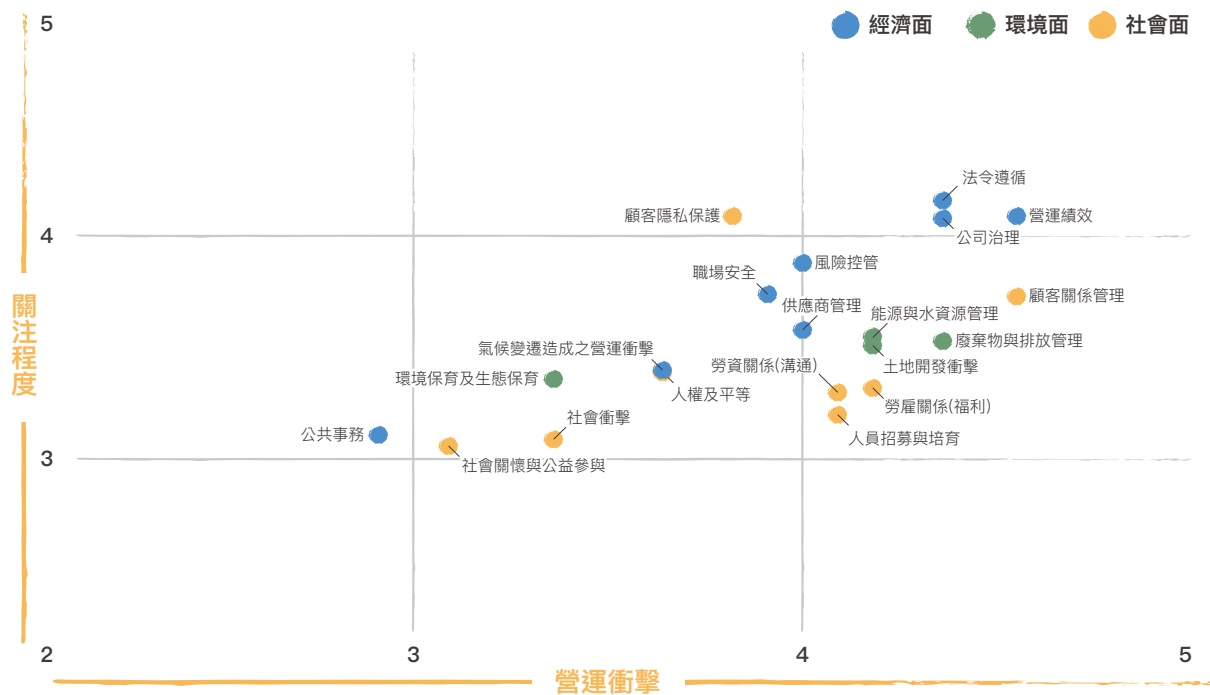
宏盛建設 2025 年永續議題

環境面	社會面	治理面
土地開發衝擊 *	勞資關係（溝通） *	法令遵循 *
能源與水資源管理 *	社會衝擊	風險控管 *
廢棄物與排放管理 *	人員招募與培育 *	供應商管理 *
環境保育及生態保育	勞雇關係（福利） *	公司治理 *
	顧客關係管理 *	氣候變遷造成之營運衝擊
	人權及平等	營運績效 *
	職場安全	公共事務
	顧客隱私保護 *	
	社會關懷與公益參與	

註：

1. 分析永續議題共分兩階段，有 * 符號者為第一階段分析之 13 項基本議題
2. 原「土地開發衝擊評估」更名為「土地開發衝擊」
3. 原「資訊揭露透明度」合併於「公司治理」
4. 原「永續策略」因所有重大主題皆為永續策略的組成，聚焦度不足而移除。
5. 原「社會衝擊評估」更名為「社會衝擊」

重大主題矩陣圖



註：圓點大小代表該議題之負面衝擊可逆性，負面衝擊可逆性高至低以圓點小到大呈現

1-3 管理方針 Management Approach

宏盛建設 2025 年選定之重大主題共有 8 項，分別是「土地開發衝擊」、「供應商管理」、「法令遵循」、「能源與水資源管理」、「勞雇關係」、「廢棄物與排放管理」、「營運績效」、「顧客關係管理」，作為本報告書編揭露重點，以符合利害關係人對於本公司的期待，並作為宏盛建設未來永續發展策略規劃方向之依循。

為降低重大主題對經濟、環境及人群造成負向衝擊，進而導致不可逆、難以回復的現象發生的可能性，宏盛建設將 8 大重大主題排序，進一步透過負向衝擊可逆性分析。

若是負向衝擊可逆性程度小於中位數者，代表一旦發生負向衝擊，最終結果將難以挽救、彌補。為了控制發生風險，宏盛建設進一步鑑別出 4 項低可逆性之重大主題，包括「土地開發衝擊」、「法令遵循」、「廢棄物與排放管理」、「營運績效」，並特別強化管理方針，降低在營運過程中所產生的外部衝擊，提升企業營運韌性。

宏盛建設針對低可逆性的 4 項重大主題擬定對應管理方針，降低在營運過程中所產生的外部衝擊，提升企業營運韌性。



重大主題

- | | |
|------------|------------|
| • 土地開發衝擊 | • 勞雇關係 |
| • 供應商管理 | • 廢棄物與排放管理 |
| • 法令遵循 | • 營運績效 |
| • 能源與水資源管理 | • 顧客關係管理 |

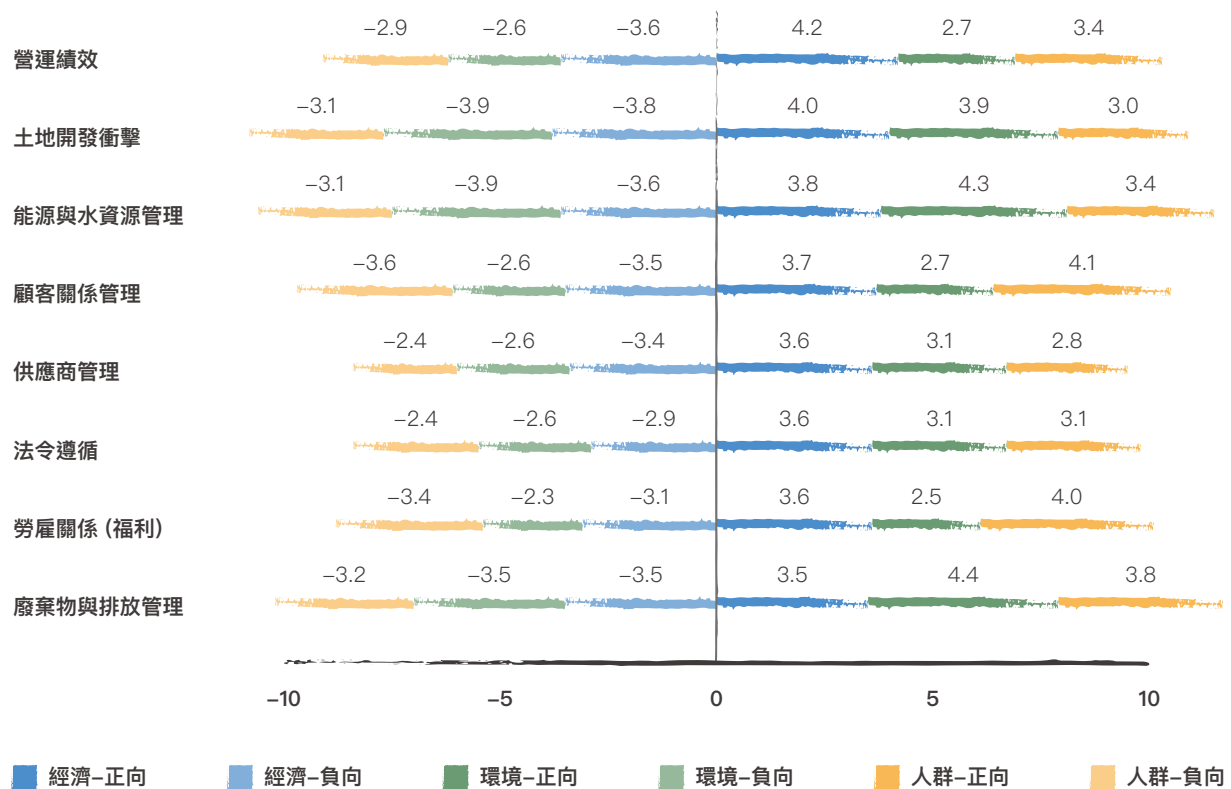


低可逆性重大主題

- | | |
|----------|------------|
| • 土地開發衝擊 | • 廢棄物與排放管理 |
| • 法令遵循 | • 營運績效 |

重大主題對經濟、環境、人群的正向影響與負向衝擊程度

各項指數均具有指標性意義，經董事會討論後，確認無需逐年更動，故 2025 年度仍沿用前一年度之數據、指標。



註：正數代表正向影響程度，影響程度最大為 5；負數代表負向衝擊程度，衝擊程度最大為 -5

重大主題管理方針

重大主題	對於宏盛建設的意義	管理方針	章節
法令遵循	法令遵循為公司治理的根本要求，透過公司與員工遵循法令，確保公司營運能符合利害關係人的期許	- 訂定公司內部規範，有效管理法規風險，不發生重大違規或裁罰情事，避免財務及商譽風險 - 進行教育宣導	2-5
營運績效	宏盛建設致力於提升營運績效與核心競爭力，經由強化財務規劃及成本控制等策略，以良好的營運績效，展現運作的穩定性，並將營運成果回饋股東	- 根據公司願景，制定經營理念，規劃具體策略，以期在競爭環境中穩定成長並永續經營 - 重視內部管理，並進行成本控制，以達成財務績效	2-2 2-3
土地開發衝擊	透過事前開發評估、規劃流程與改良施工模式等方式，降低對於鄰近施工地區的衝擊，避免因建案開發與施工，影響周遭居民及生態	- 符合我國環境影響評估法之規定 - 制定環境衝擊內部管控制度	3-1
廢棄物與排放管理	宏盛建設營建工程所產生的廢棄物皆委由合格業者回收處理，並提倡資源回收利用的重要性	與承包商建立工地內節約水電與廢棄物管理之共識，訂有「工地能源管理辦法」與「工地廢棄物分類管制辦法」	5-3
	溫室氣體排放將依循金融監督管理委員會發布之「上市櫃公司永續發展路徑圖」的時程，逐步推展淨零減碳工程	- 規劃盤查溫室氣體及有害氣體排放管理 - 人員進行氣候變遷教育訓練	5-4



2

經營宏願

ETHICAL CORPORATE MANAGEMENT

2-1 公司概況

2-2 經營理念

2-3 經營績效

2-4 公司治理

2-5 誠信經營

2-6 風險管理

宏盛建設以城市開發的宏大視野，致力於住宅思維的創新，透過形塑組織誠信文化、完善風險管理及內部控制等措施，以保障利害關係人權益，堅持以最高標準把關產品與服務品質，改善台灣人的生活型態與居住空間概念，實踐永續發展的承諾。



建議閱讀之利害關係人	主管機關、股東、員工
本章重大議題	法令遵循、營運績效
政策承諾	宏盛建設參考主管機關指引制定「誠信經營守則」、「企業社會責任實務守則」、「內部重大資訊處理作業程序」及「道德行為準則」，由公司治理主管及 ESG 小組督導及善盡公司治理職責及企業社會責任，並定期將成效呈報董事會
目標設定	• 2025 年成果：風險管理小組進行跨部門之風險管理互動與溝通後，首次向董事會報告風險管理結果 • 2026 年目標：提升董事會性別多元化，以公司治理藍圖 3.0 為目標推動各項公司治理相關政策，並持續優化風險管理機制與落實執行 • 2030 年目標：持續強化公司治理，提升資訊透明度，尊重股東及利害關係人的權利
亮點績效	• 無重大裁罰事件 • 無重大違反企業社會責任事件 • 董事進修時數達 42 小時 • 稅後淨利 9.74 億元
相關單位	董事長室、總經理室、公司治理主管、ESG 小組、財務部、稽核室
評估制度	• 董事會、個別董事成員及功能性委員會各大面向評量 • 公司治理評鑑排名

2-1 公司概况 Company Profile

宏盛建設成立於 1986 年，即將邁入第四十年，持續秉持穩健、誠信、服務、踏實之理念，以興建公寓及住宅大樓為主力銷售產品，推案地點以台北市、新北市為主，2007 年起開始密集發展淡水新市鎮，亦布局北投、士林地區以及新莊副都心等地區，結合居住空間，串聯就業、生活與就學。

除了專精於台北市精華區土地開發，隨著都市規劃的範圍擴大，宏盛建設在各土地重劃區打造智慧居住空間，為大台北地區創造新的生活體驗，近年積極拓展商用不動產市場。

資本資訊

公司名稱	宏盛建設股份有限公司
成立日期	1986 年 7 月 9 日
股票上市	1996 年 2 月 12 日
總部位置	臺北市松山區敦化北路 168 號 14 樓
主要服務	不動產投資開發、興建及租售
員工總數	77 人（至 2025 年底）
董事長	林新欽
總經理	陸永富
資本總額	47.42 億元（至 2025 年底）
淨銷售額	47.32 億元（2025 年）

2-2 經營理念 Business philosophy

宏盛建設以成為一家受人尊敬的建設公司自許，體認到永續應以建築全生命週期為核心概念，提供高水準的品質與服務是永續經營的關鍵，因此不斷強化工程技術，思索如何挹注新建築基因，落實「以人為本」之理念，持續推出高品質住宅與完善的售後保固，讓更多人擁有夢想中的好房子。



宏盛建設經營理念 Business Philosophy

1 堅守客戶與投資開發的「雙贏」目標	透過市場調查、搜集土地資訊，及廣泛的地區性人脈關係，宏盛建設在開發評估時，會選擇最具發展潛力的地點，希望既能符合經濟效益，又能契合客戶需求。
2 規劃以客戶需求為導向的產品	國家卓越建設特別獎、國家卓越建設金質獎、國家卓越建設卓越獎、住宅社區組金石首獎、中華建築金石首獎、中華建築金質獎。
3 致力於永續零風險管理	對於地震、颱風、海砂屋、輻射鋼筋等天然或人為因素造成的破壞，宏盛建設重視營建風險防範策略，落實建築品質，確保客戶安全權益，建立品牌信譽。

大事紀 Chronicles

- 2019 • 董事會選任陸永富為總經理。
- 2018 • 於美國投資設立 100% 子公司宏盛建設美國股份有限公司 HSCAC。
- 2017 • 因應營建產業垂直整合及集團化經營趨勢，以股份受讓方式取得助群營造股份有限公司 90.4% 股權，成為母子公司。
董事會選任林新欽為董事長。
- 1996 • 股票在臺灣證券交易所正式掛牌上市。股票公開發行。
- 1993 • 與宏德建設有限公司合併，資本額增資至 5,000 萬元。
- 1989 • 董事會選任林堉璵為董事長。
- 1986 • 1986 設立宏盛建設有限公司，資本額 2,000 萬元。

榮耀時刻 Moment of Glory

2006	國家卓越建設特別獎、國家卓越建設金質獎、國家卓越建設卓越獎、住宅社區組金石首獎、中華建築金石首獎、中華建築金質獎
2001	第三屆國家建築金質獎
1998	中華建築金石獎
1996	中華民國工商企業卓越成就獎、中華民國第二屆企業文化金傳獎、中華民國績優廠商第一品牌

歷年推案 Architecture Projects

2024	宏盛心（成屋熱銷中）
2023	淬白（興建中）、掬白（興建中）
2022	北投石牌案（興建中）
2021	宏盛心中央
2018	帝璽
2015	宏盛國際金融中心
2014	宏盛水悅、海洋都心 3 中央花園、宏盛得意山莊－微風區、宏盛得意山莊－春風區
2013	宏盛帝境、宏盛陽明、宏盛新世界、蒙德里安、海洋都心 2
2012	宏盛至達
2011	宏盛我城
2007	信義帝寶
2001	宏盛帝寶
1986	帝景水花園

2-2-1 永續發展策略 Sustainable Development Strategy

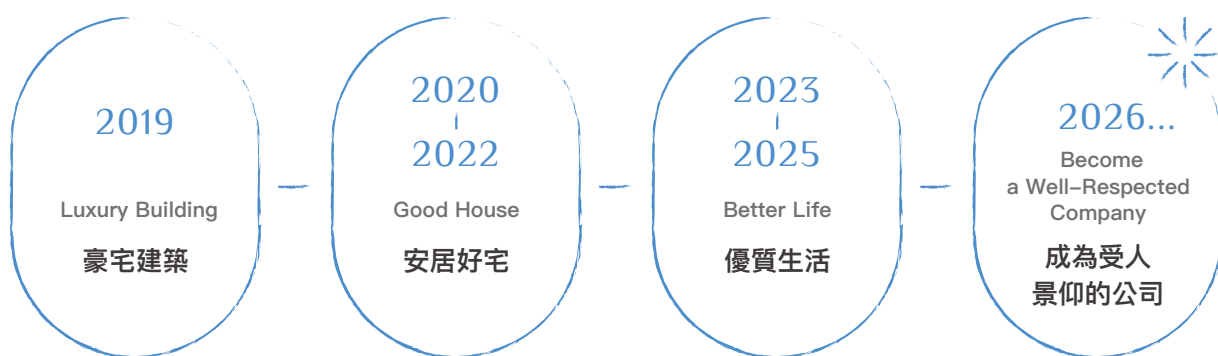
宏盛建設持續實踐永續經營藍圖，2025 年作為「產品＋服務」階段的重要收束年度，除延續「以人為本、人本建築」之核心理念外，更進一步深化「專屬社區服務長」制度，將建築服務由完工交屋延伸至住戶實際生活場域，透過專屬服務長的長期陪伴、社區活動規劃、住戶需求關懷及跨物業管理協調，逐步建構更具溫度、互動與凝聚力的社區生活。

宏盛建設認為，永續住宅不僅在於建築品質、節能設計或空間規劃，更在於交屋後能否陪伴住戶建立穩定且良好的生活秩序。因此，宏盛建設以「Better Life」為服務核心，規劃由建設公司親自指派專屬社區服務長，於五年物業代管期間協同住戶逐步建置社區制度、服務項目及配合廠商，並透過社區活動、社團經營與住戶互動，將公設空間轉化為住戶交流、共享與凝聚情感的生活場域，實踐「交屋後才是服務的開始」之品牌承諾。

宏盛建設的永續經營藍圖，可分為三個階段：第一階段為 2019 年至 2022 年，從土地開發、規劃設計、營建施工到完工交屋，提供完整且具品質的建築服務，專注於為客戶提供優質安居好宅（Good House）；第二階段為 2023 年至 2025 年，重新定義宏盛建設的產品是「產品＋服務」，結合科技創新、合適空間規劃及專屬社區服務長制度，讓服務由準住戶需求關懷延伸至交屋後的社區營造，打造有溫度且溫心的社區生活（Better Life）；第三階段則將在前述基礎上，持續整合建築、科技、服務與社區營運經驗，朝向更完整的生活服務平台與幸福社區模式發展。

在轉型過程中，宏盛建設逐步朝向「成為建築科技的領航者、受人尊敬的幸福標竿企業」的使命邁進；從具高度「知名度」的建設公司，進一步創造客戶品牌依附度、滿意度、再購買意願及口碑分享，並透過專屬社區服務長制度深化住戶關係，朝向客戶指定購屋的「指名度」領導品牌邁進。

宏盛建設永續發展藍圖



2-2-2 永續建築理念 Sustainable Building Concepts

永續概念始於大自然的啟發，而建築的本體始終為人。

宏盛建設於建案規劃設計時，以風、光、水、綠四大構面為基本設計準則，從根本的永續思考節能概念出發，落實居所通風、採光、降低微環境溫度、並提供戶外生活休憩的綠茵，提升能源使用效率、建材選用、

智能控制系統導入，和綠化造景等策略，達成消耗最少能資源、製造最少廢棄物的目標，並考量生態友善及住戶健康安全，將永續理念落實到建案開發中。

2025 年度在建案的永續策略

建案	捌白	北投石牌案	南港玉成案	石牌 142 案
地點	台北市內湖區民權東路六段	台北市北投區振興段	台北市南港區玉成段	台北市北投區振興段
說明	減法予以極致，將傳統接待會館的銷售賦予更多溫暖對話，形成全新 HOME Space 型態，思索環環回饋社區，視 ESG 為企業責任，落實環境保護。 同樣概念亦放大到建築設計中，從規劃之初就帶入永續概念、貼近生態回歸循環，具體而微付諸行動，兌現呵護地球，更友善環境。 為客戶守護家園幸福的承諾：心生活的展演容器。	為宏盛旗下第一個導入 AI Building 的建案，符合多項黃金級綠建築指標集合住宅大樓施工與設計重視環境永續的理念。	採使用者導向設計理念，兼顧自然友善，為客戶提供優質舒適的商辦場所。本案將取得國際 LEED、WELL 認證的永續建築標章，與台灣綠建築及智慧建築標章證書，成為台灣永續建築的標竿。	以符合 TOD 精神，提供高效、混合的土地利用，促進區域發展；銜接友善人行、自行車系統，成為區域發展節點，並利用六角形蜂巢結構，構成此一複合性的建築，形式即結構，結構即形式的自然展現，成為區域性的地標
推案情形	已完銷，預計 2028 年第一季取得使用執照	預計 2026 年完工	規劃設計中，預計 2028 年第四季完成都市計畫變更	規劃設計中，預計 2028 年第四季取得建築執照

註：詳細內容可參閱 3-2 章節「永續智慧建築」

2025 年度銷售中預售案的永續策略

建案	淬白
地點	台北市中山區龍江路
說明	宏盛建設的心生活提案，從 Luxury House 到 Good House 轉為 Better Life，讓建築不只是視覺，更突顯知覺的本質，回到白淨的純粹。 面對少子化與樂齡化的雙重挑戰，將建築語彙化繁為簡、重新定位出以為人為主軸的心生活定位。
推案情形	預售即將完銷，預計 2026 年第三季取得使用執照

2025 年度銷售中成屋案的永續策略

建案	宏盛心	海洋都心三期	宏盛水悅	蒙德里安
地點	新北市汐止區智興段	新北市淡水區新市五路三段	新北市淡水區新市三路	新北市淡水區沙崙路一段
說明	藉由微環境的城市森林綠覆綠景觀設計，結合導入智能監控系統與優化通訊品質，提升住戶居家安全與生活品質，並以該案作為推動宏盛社區 Better Life 的新典範。	結合淡海新市鎮生活機能、輕軌交通及大型社區規劃，並透過多元房型、完整公設及租售並行模式，提供兼具便利性、生活品質與社區永續經營的居住選擇。	採水池造景的方式調節溫度，並以全齡化公共設施供各年齡層住戶放鬆身心。	建築與周遭生態融合，深化人與自然的連結。
推案情形	2024 年取得使用執照，成屋熱銷中	成屋熱銷中	2019 年取得使用執照，現正熱銷中	2017 年取得使用執照，珍稀保留戶銷售中

2-3 經營績效 Business performance

宏盛建設每年底透過預算小組會議審議營運方針及目標，參酌經濟景氣、公司現況及未來發展，訂出次年度之整體目標後，再由各部門依據整體目標及策略就各自業務分別展開各部門次年度之計畫及預算，在年度預算制度基礎下建立中長期策略規劃與預算制度。透過由上而下之管理機制，在董事會、各級會議及各部門主管層層傳達，使董事及同仁瞭解及遵循當年度整體目標，各部門藉由預算制度監督整體目標達成率。

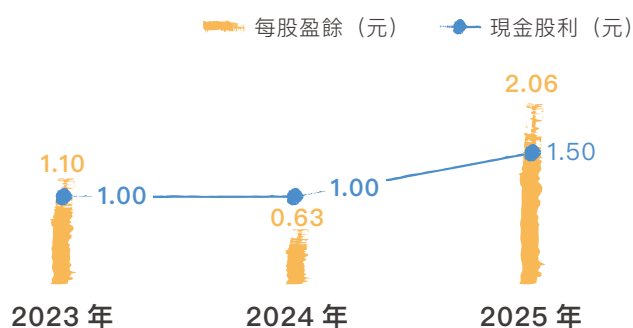
面對總體經濟環境、政策調控及國人居住需求轉變，宏盛建設持續以審慎推案、精準定位及價值行銷作為經營策略。公司推案策略係依據土地取得區位、周邊機能、產品條件及目標客層進行整體評估，並透過精準土地開發策略及品牌價值經營，強化領導品牌形象。經歷政府陸續推動「健全房地產市場」相關措施後，房市交易回歸自住首購、換屋及長期置產等剛性需求支撐，宏盛建設於推案時程、案量配置及產品規劃上更加謹慎，持續以符合市場需求之產品與服務創造穩健銷售表現。

宏盛建設延續創辦人林堉璘對大淡海城市開發之長期願景，持續深耕淡海新市鎮，並以住宅開發、商業空間、租賃服務及社區營運等多元方式，參與淡海地區都市機能之逐步成形。淡海新市鎮具備完整街廓、大型社區及公共建設發展潛力，隨著淡海輕軌及周邊公共建設逐步完善，區域交通條件、居住品質與生活便利性持續提升。公司亦透過活化土地、異業合作及租售並行等方式，提升資產使用效率，創造住宅銷售、租賃經營及土地資產價值之綜效。

2026年5月淡江大橋通車後，淡水與八里間之交通連結進一步強化，有助於改善淡海地區對外交通條件、分散區域車流並縮短往返時間，亦提升淡海新市鎮之區域能見度與發展動能。隨著淡江大橋、淡海輕軌及相關公共建設陸續到位，淡海地區交通可及性與生活機能將持續提升，對宏盛建設於淡海地區既有成屋銷售、租賃營運及後續資產活化均具正面助益。公司將持續掌握區域發展契機，結合產品規劃、社區服務與資產經營策略，強化淡海案場之市場競爭力，未來銷售表現可期。

近三年營運績效

宏盛建設 2025 年度營收為新台幣 47.32 億元，較 2024 年度新台幣 20.93 億元增加 126.09%。2025 年營收成長主要受惠於新北市新店區「宏盛心中央」完工交屋認列收入，以及新北市汐止區成屋案「宏盛心」持續銷售認列；另包含淡水地區成屋銷售及租金收入等。



隨著主要建案陸續完工交屋及銷售認列，2025 年度公司獲利能力同步回升，每股盈餘由 2024 年度 0.63 元提升至 2025 年度 2.06 元，較前一年度成長 226.98%，顯示公司營運成果已逐步反映於財務績效。

於盈餘分配方面，公司秉持穩健經營原則，持續兼顧股東報酬、財務結構及未來營運發展所需資金。

2025 年度配發現金股利每股 1.50 元，較 2023 年及 2024 年每股 1.00 元提升，展現公司在營運成果改善後，持續與股東共享經營成果之政策方向。

宏盛建設相關財務資訊可於公開資訊觀測站及本公司網站投資人專區查詢。

宏盛建設財務績效

單位：仟元

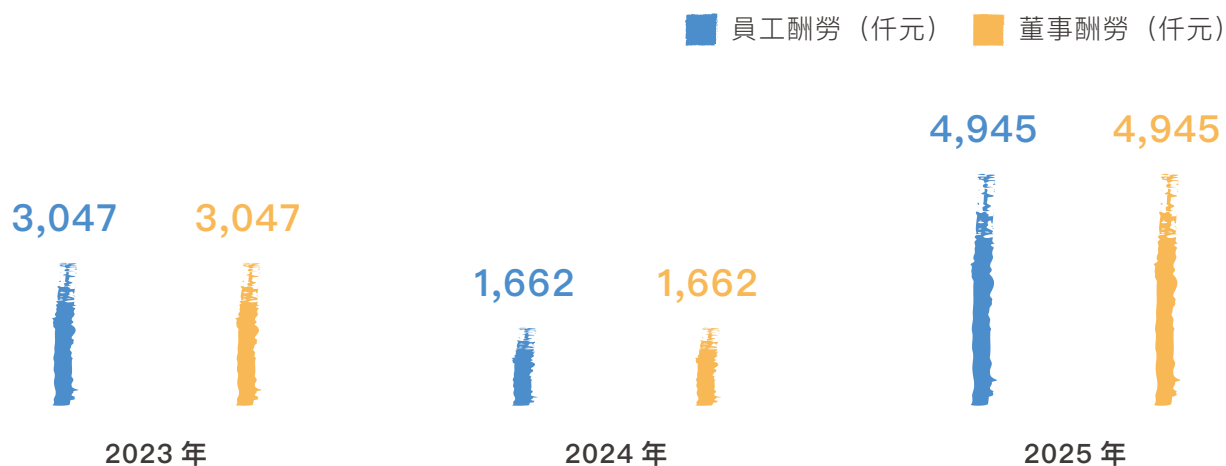
項目 / 年度	2023 年	2024 年	2025 年
營業收入	2,540,421	2,092,584	4,731,941
營業成本	1,398,147	1,122,495	2,904,808
員工薪資福利	89,155	87,212	104,609
支付股東的股利	474,228	474,228	711,342
支付政府的稅金	159,313	196,402	200,120
稅後淨利	520,871	297,856	974,432
社會投資 / 捐贈費用	-	38	-
保留盈餘	7,618,435	7,485,534	7,988,496

註 1：此為宏盛建設股份有限公司之個體財務報表資訊。經勤業眾信會計師事務所查核完竣。

註 2：2025 年無接受來自政府之財務補助。

2025 年度，宏盛建設依據公司章程及相關法令規定，並綜合考量年度營運成果、財務狀況及員工貢獻，提撥員工酬勞總額新台幣 4,945 仟元。為落實經營成果共享及照顧基層員工之理念，公司於員工酬勞分派時，將基層員工列為重要考量對象，2025 年度基層員工酬勞分派比例占員工酬勞總額 60%。

公司透過制度化且具公平性之酬勞分配機制，肯定員工對公司營運發展之貢獻，並持續強化員工權益保障、人才留任及組織穩定，實踐企業永續經營與共榮發展之承諾。



2-4 公司治理 Corporate Governance

宏盛建設重視公司治理制度之健全發展，並持續依循主管機關相關規範，檢視董事會運作、資訊揭露、股東權益維護及永續發展等面向之執行情形。

相較整體上市櫃公司評鑑結果，本公司近兩屆評鑑級距仍屬後段，顯示公司於公司治理制度落實、資訊揭露完整性及永續治理推動等面向，仍有持續精進之空間。

未來，公司將以公司治理評鑑指標作為檢視依據，持續強化董事會職能、提升資訊透明度、完善利害關係人溝通機制，並將相關改善措施落實於日常營運管理中，以逐步提升公司治理品質，作為企業穩健經營與永續發展之基礎。

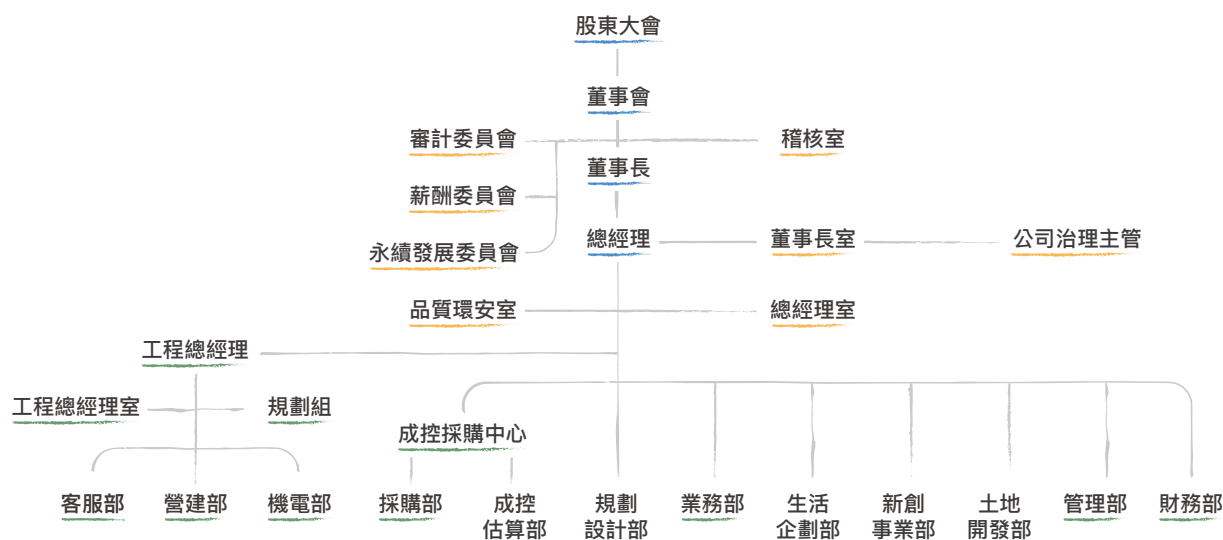
歷年公司治理評鑑結果

公司治理評鑑屆次 (評鑑年度)	級距
第十二屆 (2025 年)	66%~80%
第十一屆 (2024 年)	66%~80%
第十屆 (2023 年)	51%~ 65%

2-4-1 董事會治理結構

宏盛建設最高治理單位為董事會，主要職責為任命經營團隊、督導公司經營績效、討論重要策略議題，並對經營團隊提供專業策略及方向，報告書所揭露資訊由公司治理主管呈總經理、董事長確認後發布，以確保永續報告書完整度及可信度，維護全體利害關係人權益，並創造股東最大利益。

組織架構



2-4-2 董事會組成與運作

宏盛建設依據公司章程設置董事長 1 名，董事 6 名，含獨立董事 3 席，成員遴選依據「董事選任程序」，由在建築、法律、財會及企業等專業領域經驗豐富人士組成，均具備執行業務所必需之知識、技能及素養，其個人具親屬關係之關係人無任職於本公司、或關係企業之相關職位等。

透過建構完善的公司治理架構，宏盛建設積極保障股東權益、強化董事會職能，並提升資訊透明度以保障全體利害關係人之權益。

宏盛建設公司治理實務守則明訂：「董事會成員組成宜考量多元化與性別平等，至少包含一席女性董事」。2025 年度第十三屆董事會成員中，女性董事 1 席，占董事席次 14.3%。2025 年度董事會共召開會議次數 10 次，董事會重要決議皆即時公布於臺灣證券交易所公開資訊觀測站，提供利害關係人瞭解。所有董事應出席次數合計 70 次，實際出席次數 69 次，出席率 98.86%，顯示董事積極參與董事會運作，並善盡監督及決策職責。

另宏盛建設已於 2026 年 5 月 26 日股東常會完成董事全面改選。改選後第十四屆董事會維持董事 7 席，其中包含獨立董事 3 席，女性董事席次由原 1 席增加為 2 席，占全體董事席次 28.6%，進一步提升董事會性別多元化程度。未來，本公司將持續檢視董事會成員組成，強化董事會專業性、獨立性與多元性，以落實公司治理並支持企業永續發展。

2025 年度董事會多元化落實情形

姓名 職稱	性別	年齡分布（歲）				獨董任期年資		專業知識與技能							
		50 以下	51 至 60	61 至 70	70 以上	3 年 至 6 年	6 年 至 9 年	營運 判斷 能力	會計及 財務分 析能力	經營 管理 能力	危機 處理 能力	產業 知識	國際 市場觀	領導 能力	決策 能力
林新欽 董事長	男	1 位	1 位	2 位	3 位			V		V	V	V	V	V	V
吳謙仁 董事	男							V		V	V	V	V	V	V
周文斌 董事	男							V		V	V	V	V	V	V
王荅璘 董事	男							V	V	V	V		V	V	V
張耀彩 獨立董事	男						V	V		V	V	V	V	V	V
于俊明 獨立董事	男						V	V		V	V	V	V	V	V
李明萱 獨立董事	女					V		V	V	V	V		V	V	V

董事會成員進修時數表

為提升董事會在公司治理、風險管理及永續發展議題上之專業能力，本公司定期安排董事參與相關進修課程，內容涵蓋法令遵循、內線交易防制、洗錢防制、氣候變遷、碳定價機制、溫室氣體盤查及永續金融等議題。2025 年度全體董事均依規定完成進修，並符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」之時數要求，其中亦包含永續發展相關課程，以強化董事會對永續治理及氣候風險之監督職能。

董事會成員進修時數表

職稱	姓名	課程	時數
董事長	林新欽	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6 小時
法人董事代表人	吳謙仁	AI 之應用、法律與稽核	3 小時
		金融詐騙案例介紹與防詐措施研討	3 小時
法人董事代表人	王荅璘	家族信託規劃與運用	3 小時
		M&A 盡職調查實戰 – 拆解財務數字背後的風險與機會	3 小時
法人董事代表人	周文斌	企業內部人違法「內線交易」與洗錢防制之相關法規與案例分析	3 小時
		公司治理與證券法規 – 檢察官視角下的公司治理風險解析	3 小時
獨立董事	張耀彩	碳定價機制國內外發展趨勢	3 小時
		永續發展路徑的挑戰與機會及溫室氣體盤查介紹	3 小時
獨立董事	于俊明	2025 年度防範內線交易宣導會	3 小時
		2025 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3 小時
獨立董事	李明萱	川普 2.0：全球稅務改革與供應鏈重組的企業應對策略	3 小時
		洗錢防制新興金融犯罪趨勢、案例及防範因應	3 小時

2-4-3 永續治理結構

宏盛建設為強化永續治理架構，並系統化推動環境、社會及公司治理等永續發展工作，已於 2025 年 12 月經董事會通過設置「永續發展委員會」，作為公司永續發展政策、年度計畫、策略方向及執行成果之督導與審議單位，以提升永續決策品質及資訊揭露透明度。

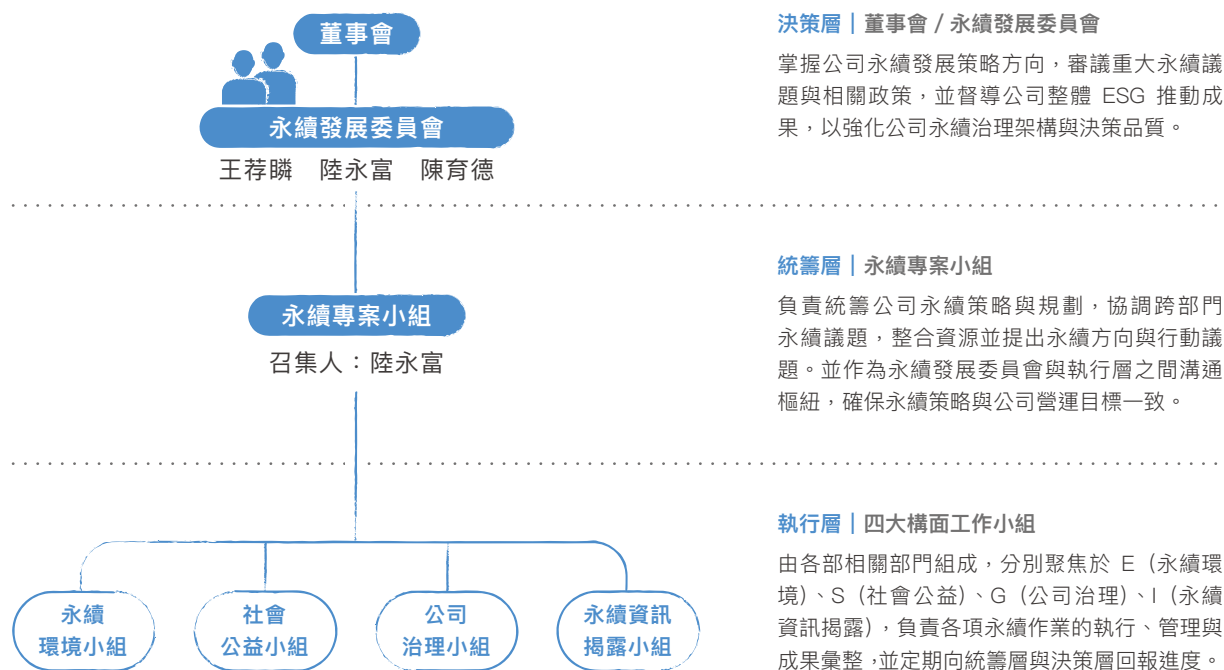
永續發展委員會秉於董事會授權，負責制定、推動及強化公司永續發展政策、年度計畫及策略，並檢討、追蹤與修訂永續發展執行情形與成效；同時督導永續資訊揭露事項，並審議永續報告書及其他經董事會決議之永續發展相關工作。委員會每年至少召開一次會議，並得視實際需要隨時召開，以確保公司永續發展事項能獲得適時討論與監督。

為落實永續發展工作之執行，公司於永續發展委員會下設永續專案小組，負責統籌公司永續策略之推動與規劃，協調跨部門永續議題，整合內外部資源，並作為永續發展委員會與各執行單位間之溝通樞紐，使永續策略與公司營運目標相互連結。

透過董事會督導、永續發展委員會審議、永續專案小組統籌及跨部門工作小組執行之分層治理架構，宏盛建設持續強化永續議題之管理機制，並以滾動式檢視方式精進各項永續作為，落實企業永續經營之目標。

宏盛建設設置公司治理主管 1 名，協助董事會及各功能性委員會落實公司治理相關事務，包含依法辦理董事會及股東會相關作業、提供董事執行職務所需資料、協助董事進修及法令遵循事宜，並參與永續發展相關議題之推動與協調。公司治理主管亦納入公司治理小組之運作，協助強化法令遵循、資訊揭露、利害關係人溝通及公司治理制度之執行成效。

永續發展委員會組織圖



本公司重視重要管理階層之人才培育與接班規劃，將其視為維持組織穩定、確保營運持續及落實永續經營之重要基礎。公司以經理級以上主管為主要管理階層，定期檢視關鍵職務及潛在接班人選，並依其專業能力、管理職能、績效表現及未來發展潛力，規劃相關培育措施。

針對重要管理階層之接班人選，公司透過職務歷練、專案參與、跨部門協作及管理 ability 養成等方式，逐步強化其策略思考、決策判斷、團隊管理及風險應變能力。公司並以年度績效考核及日常工作表現作為培育與拔擢之重要參考，持續建立穩健之人才梯隊，以降低關鍵職務異動對營運之影響，強化組織韌性與長期永續發展能力。

2-4-4 功能性委員會

為強化董事會職能及公司治理運作，宏盛建設董事會下設「審計委員會」、「薪資報酬委員會」及「永續發展委員會」。審計委員會及薪資報酬委員會均由獨立董事組成，分別依「董事會議事規則」、「審計委員會組織規程」及「薪資報酬委員會組織規程」之規定執行職權，協助董事會履行財務監督、內部控制、風險管理及薪酬制度審議等職能。

為進一步強化永續治理，本公司於 2025 年 12 月經董事會通過設置「永續發展委員會」，並訂定「永續發展委員會組織規程」。永續發展委員會秉承於董事會授權，負責制定、推動及強化公司永續發展政策、年度計畫及策略，並檢討、追蹤永續發展執行情形與成效，同時督導永續資訊揭露事項及審議永續報告書，以提升公司永續治理及資訊透明度。

本公司並於每年第 1 季完成前一年度董事會及功能性委員會績效評估，作為持續精進董事會及各委員會運作效能之參考。

審計委員會

宏盛建設於 2017 年 6 月 22 日成立審計委員會，由三位獨立董事組成，目前為第三屆。其任期與當屆董事任期相同，協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制的品質和誠信度。2025 年度共召開會議 6 次，委員出席率 94.44%。



年度重點工作

1. 審閱財務報表
2. 考核內部控制制度的有效性
3. 審議重大營運及投資案件
4. 評估簽證會計師獨立性、適任性及報酬
5. 審核內部控制制度修訂案

薪資報酬委員會

宏盛建設於 2011 年 12 月 23 日成立薪資報酬委員會，由三位獨立董事組成，目前為第五屆。其任期與當屆董事任期相同，至少每年召開會議 2 次。薪酬委員會應以善良管理人之注意，將所提建議提交董事會討論供決策參考，並定期評估董事及經理人之薪資報酬。2025 年度共召開會議 3 次，委員出席率 100%。



年度重點工作

1. 審議董事及經理人年度及長期績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構
2. 審議董事、經理人及員工之薪資報酬
3. 審議公司績效獎金辦法

永續發展委員會

宏盛建設於 2025 年 12 月 23 日成立永續發展委員會，委員會成員由董事會決議委任，任期以配合當屆董事任期為原則。永續發展委員會秉於董事會授權，負責制定、推動及強化公司永續發展政策、年度計畫及策略，並檢討、追蹤永續發展執行情形與成效，同時督導永續資訊揭露事項及審議永續報告書，以強化公司永續治理架構並提升永續資訊透明度。2025 年度共召開會議 1 次，委員出席率 100%。



年度重點工作

1. 推選永續發展委員會主席

2-5 誠信經營 Business with Integrity

宏盛建設為達到永續經營及發展，特別訂定「誠信經營守則」、「企業社會責任實務守則」、「內部重大資訊處理作業程序」與「道德行為準則」等多項公司治理相關守則供內部員工遵循，以貫徹誠信經營的企業文化。

宏盛建設「誠信經營小組」由總經理擔任召集人，並由採購中心、管理部及相關部門代表組成，推動並統合公司各部門誠信經營事宜，並於每年召開會議討論誠信經營推動事宜，且每年定期向董事會報告誠信經營準則執行狀況。2025 年無董事、經理人或員工遭檢舉貪腐或舞弊之情事。

落實誠信經營

 員工	為落實誠信經營理念，宏盛建設將誠信經營、保密義務及兩性友善職場（性騷擾防治）等觀念納入新人教育訓練。新進同仁於報到首日即接受相關宣導，內容除公司規章制度外，亦包含不得洩露所知悉之重大資訊、不得探詢或蒐集與職務無關之未公開重大資訊，以及誠信行為準則與性騷擾防治觀念，使同仁自入職初期即建立正確之職場倫理、法令遵循及友善職場意識。 2025 年度新人教育訓練參訓人數約 37 人次，訓練時數合計 111 小時。另公司持續辦理兩性友善職場及性騷擾防治教育訓練，參訓人數共 146 人次，訓練時數合計 146 小時；針對業務上可能接觸個人資料之同仁，亦辦理工作場所個人資料保護教育訓練，參訓人數共 53 人次，訓練時數合計 79.5 小時，以強化員工對個人資料保護及資訊使用界線之認知。 此外，公司分別於 2024 年 12 月 27 日及 2025 年 9 月 11 日發布內部公告，向全體同仁及相關外部廠商宣導互不餽贈禮品原則，明確傳達不得直接或間接提供或接受任何不合理禮物、款待或其他不正當利益，避免藉此建立商業關係或影響商業交易行為，持續落實誠信經營守則所規範之商業活動與禁止行為。
 董事、經理人	為強化董事及經理人誠信經營與內線交易防範意識，宏盛建設董事會已於 2022 年核准修訂「公司治理實務守則」，明訂公司內部人於年度財務報告公告前 30 日及每季財務報告公告前 15 日之封閉期間，不得交易（包含買進或賣出）本公司股票，以避免因資訊不對稱而影響市場交易公平性。 於 2025 年度及 2026 年度董事會日期排定後，公司分別於 2024 年 12 月 6 日及 2025 年 12 月 12 日發函予董事及經理人，通知財務報告預計公告日期及推估之封閉期間，並宣導「公司治理實務守則」第十條規定，提醒內部人應遵循封閉期間不得交易公司股票之要求。 針對 2025 年度新任經理人 1 人，公司亦交付「公司內部人股權異動之相關法令及應行注意事項」並進行宣導，協助其瞭解內部人股權異動申報、交易限制及相關法令遵循義務。 此外，公司配合主管機關宣導，2025 年度共轉知臺灣證券交易所函文 3 次予董事及經理人，提醒內部人持股變動常見違規態樣，以及內部人不得進行有價證券借貸交易等相關規定，持續強化董事及經理人對誠信經營、資訊透明及證券法令遵循之重視。
 供應商	為落實供應商誠信經營管理，宏盛建設於投標文件中載明投標保密義務、智慧財產權同意及承諾、不圍標切結與企業社會責任承諾等條款，要求投標廠商共同遵循誠信交易原則。 此外，公司亦於契約主文中明訂不正當利益及利益衝突禁止條款，要求得標廠商不得以任何形式提供、收受或要求不當利益，亦應避免可能影響交易公平性之利益衝突情事。2025 年度投標廠商及得標廠商相關文件簽署比例均達 100%，以確保供應鏈合作過程符合誠信經營要求。

在公司網站「利害關係人專區」，利害關係人可以直接與相關窗口反映事項；若有重大違規事項，也可以透過檢舉信箱 hr@hsc.com.tw 進行溝通。檢舉人應提供真實姓名、聯絡方式，敘述事實並提供相關事證資料，宏盛建設對檢舉人身分及檢舉內容予以保密。一旦受理檢舉，宏盛建設成立專案小組調查，並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置，並由宏盛建設專責單位依「誠信經營守則」第十條檢舉及懲戒程序處理。



- 2025.07.23 邀請外部講師對董事及主管進行職場不法侵害的宣導課程

2-5-1 董事會績效評估

2025 年度董事會內部自評結果已提報 2026 年第 1 季薪資報酬委員會及董事會，董事會、個別董事成員及功能性委員會各大面向評量結果皆為「優」級或以上，董事對於各項評估指標整體運作良好，符合公司治理要求。

宏盛建設訂有董事酬金給付辦法，經定期檢視並獲薪資報酬委員會及董事會通過、股東會同意後實施辦理。依公司章程第 20 條規定，年度如有獲利，提撥不高於 3% 做為董事酬勞。

流程

項目	面向
評估週期及期間	- 依「董事會績效評估辦法」每年定期執行董事會、功能性委員會及個別董事成員之自我績效評估。 - 評估結果應於次年度第一季結束前完成。
評估範圍及方式	- 評估範圍：整體董事會、個別董事成員、功能性委員會。 - 評估方式：董事會 / 董事會成員 / 委員會成員內部自評。
評估程序	由董事會議事組收集董事會活動相關資訊，分別以「董事會績效評估自評問卷」、「董事成員績效評估自評問卷」及「功能性委員會績效評估自評問卷」進行評估。

指標及面向

項目	面向
董事會績效自評	- 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
董事成員績效自評	- 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
功能性委員會績效自評	- 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

評估結果

項目	面向
參考與改進	由董事會議事組將問卷統一回收，於紀錄各項評估指標的結果後，將績效評估報告提送薪資報酬委員會、董事會報告，作為次年度的參考與改進。



宏盛建設「董事會議事規範」、「審計委員會組織規程」及「薪資報酬委員會組織規程」，皆訂有利益迴避之規定，對於會議事項與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於說明其利害關係之重要內容，如有害公司利益之虞者，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，不得代理其他董事行使其表決權。

除上述，宏盛建設訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」，對董事、經理人及員工均明文規定應秉持高度自律，特別注意利益衝突之情事，並需以適當管道向公司說明有無潛在之利益衝突。

2-5-2 內部稽核

宏盛建設依法設置稽核室，直接隸屬於董事會。依內部控制制度、營運相關法規確保公司營運順暢，按每年度擬訂的次年度稽核計畫，提報董事會通過後據以執行。所核查的結果，由董事長簽核後，定期列席董事會作報告。稽核室 2025 年共執行 50 項作業項目查核。

宏盛建設內部管控制度



2-5-3 法規遵循

宏盛建設密切掌握法規變動，持續追蹤不動產開發、公司治理、證券交易、勞動安全及環境保護等相關法令，並透過內部管理機制檢視各項營運活動之法令遵循情形，以確保公司履行商業合約、推動建案開發及執行日常營運時，均能符合主管機關規範，並保障客戶、員工、股東及其他利害關係人之權益。

2025 年度，宏盛建設股份有限公司本體未發生違反證券交易法、公司法、公開發行公司建立內部控制制度處理準則、職業安全衛生法、環境保護或其他重大社會經濟相關法規之裁處情事。

惟本公司子公司助群營造股份有限公司於 2025 年度發生職業安全衛生相關法規違反事項 2 件，主要涉及施工現場未依規定設置安全防護設備、施工架設置未符規定等缺失；另於環境保護相關法規方面，發生違反《廢棄物清理法》相關規定事項 4 件，主要係工程施工過程中未妥善維護工區周邊環境，致泥沙或污泥污染鄰近道路、人行道或排水設施。

針對上述缺失，助群營造已檢討施工現場職業安全衛生及環境管理作業，並要求各工地強化施工架、防墜、防物體飛落、個人防護具等安全設施之檢點與改善；同時加強工區出入口、周邊道路、人行道及排水設施之清潔維護，落實車輛輪胎清洗、泥沙清除及工地周邊巡檢作業。

宏盛建設及子公司將持續強化法規遵循、工地安全衛生管理、環境維護及承攬商管理作業，並將相關缺失納入後續改善追蹤，以降低施工現場作業風險及工程施工對周邊環境之影響，避免類似情事再次發生。

宏盛建設法規遵循承諾

人權法規	反競爭行為	公司相關法規
· 遵循性別工作平等法、性騷擾防治法 · 遵循勞動基準法 · 遵循職業安全衛生法 · 禁用童工 · 無侵犯原住民權利 · 無強迫勞動	· 無涉反競爭行為 · 無反托拉斯事件 · 無壟斷事件	· 無違反證交法 · 無違反公司法 · 無違反證券金融相關法規 · 無涉及貪污事件 · 無政治獻金

2-5-4 人權承諾

宏盛建設參考《聯合國工商企業與人權指導原則》（UN Guiding Principles on Business and Human Rights, UNGPs）及《永續性報導準則》（GRI Standards）對於人權盡職調查之要求及指引，由 ESG 小組發起調查程序，透過專責會議討論，相關人權政策承諾皆經董事會核准，鑑別出宏盛建設人權相關重大議題，彙整相對應減緩及補救措施。

步驟 1 制訂人權承諾

宏盛建設參考《國際人權公約》，確保利害關係人之人權得到合法且合理的保障，以提高組織人權意識及打造安心安全的工作環境，形塑組織人權友善文化。為展現遵守人權政策的決心及發揮企業影響力，宏盛建設將逐步推動政策，攜手與供應商一同維護人權。

宏盛建設人權作為

作為	說明
參考《國際人權公約》訂定相關政策，於官網開放查閱： · 誠信經營守則 · 道德行為準則 · 企業社會責任實務守則	保障利害關係人基本人權
著手推動「供應商承諾書」政策	強化供應鏈整理誠信經營，推動環境永續發展及維護基本人權等
導入「人權盡職調查程序」	確保利害關係人受到合理、尊重及有尊嚴地對待

步驟 2 篩選人權風險議題清單

宏盛建設參考《聯合國工商企業與人權指導原則》（UNGPs）、法規要求及國際準則，以及相關產業關注之人權風險議題及聯合國人權議題清單，彙整出涵蓋組織商業行為之 8 項「宏盛建設基礎人權議題」。

宏盛建設基礎人權議題

- 反歧視、平等、反騷擾
- 強迫勞動 / 工時管理
- 隱私保護
- 職業安全
- 居住權與社區居民其他權益
- 勞資關係
- 結社自由
- 薪資與福利



步驟 3 鑑別企業人權重大風險

人權重大議題	意涵
居住權與社區居民其他權益	於新工程規劃及工程執行期間，應避免衝擊與影響當地社區居民的居住權、環境品質等面向
勞資關係	營運活動和日常管理應提供完善的員工反應機制與暢通的溝通管道，避免對勞資雙方的權利與義務造成衝擊與影響
反歧視、平等、反騷擾	公司在招聘及工作中，不得因任何條件歧視或騷擾員工、執行有歧視的檢查，並應承諾維護一個免除歧視與騷擾的工作環境
職業安全	雇主有責任確保員工在與工作有關的安全和健康，保護並提供員工一個安全可靠的工作場所

步驟 4 執行人權議題減緩及調適措施

人權重大議題	潛在 / 實體	衝擊對象	減緩措施	補救措施
居住權與社區居民其他權益	潛在	當地社區	- 舉辦事前說明會，與當地社區建立溝通管道，落實環、安、衛相關規定。 - 採用低噪音 / 震動之工法及機具，以防塵網及帆布阻絕粉塵溢散，並以嚴格標準管理施工廢汙水排放。 - 優化施工動線，減少借用道路之時間。 - 規劃設計擋土結構，減少對鄰房的衝擊。	- 主動對於已衝擊居民之施工道路進行修繕作業，並依政府裁處項目進行改善及補償。 - 依環安衛規定，改善現有作為，並加強宣導。
勞資關係	潛在	全體員工、現場施工人員	- 要求廠商遵守勞基法相關規定，禁止使用違法外籍移工及童工。 - 設有雙向溝通平台，降低勞資爭議風險。 - 完善的勞資主題教育訓練。	- 設有員工績效輔導機制，透過面談溝通，了解員工在工作上所遭遇的困難，並提供協助與調整工作方向。 - 提供法律專業諮詢服務。
反歧視、平等、反騷擾	潛在	供應 / 施工廠商、全體員工、工地現場勞安人員	- 透過工作規則、性騷擾防治辦法、個人資料安全維護規則、經營守則等辦法，保障公司員工權益及檢舉人隱私，並定期檢視相關辦法與守則。 - 不定期舉辦各類宣導活動 / 文宣、教育訓練，並於新人訓練強化相關主題課程。 - 於供應商 / 承攬商的契約載明相關規定，並於施工現場設置兩性平等、反歧視文宣。 - 設有人事評議委員會，定期召開各部門經營會議、MBO 各部門績效評核月會，針對相關主題進行討論。	- 設有員工意見信箱及溝通管道，當事人可即時反應遭遇問題並尋求協助。 - 透過廠商遴選與評鑑，針對有歧視、不平等、騷擾相關情事之廠商扣分 - 提供法律專業諮詢服務。
職業安全	潛在	供應 / 施工廠商、全體員工	- 成立專責組織，加強人員訓練與宣導，並提供完善保護裝備。 - 舉辦供應商教育訓練及施工安全座談會。 - 每日巡視工地現場狀況，落實自主管理與職業安全通報系統；每月召開施工廠商安全與衛生協議組織會議；每年舉辦免費定期健康檢查。 - 實行人因性危害防止計畫與異常工作負荷促發疾病預防計畫。	- 違反規定之廠商依合約條文懲處。 - 依法令規定處理職業安全事件。 - 協助團保、勞保理賠申請等專業諮詢。

2-5-5 產業間專業交流

宏盛建設透過參與國內外產業公會、協會等，擴展與連結多方關係，透過相互學習交流，與產業緊密接軌，交換專業經驗及市場資訊，提高企業各項專業競爭力與產業能見度。

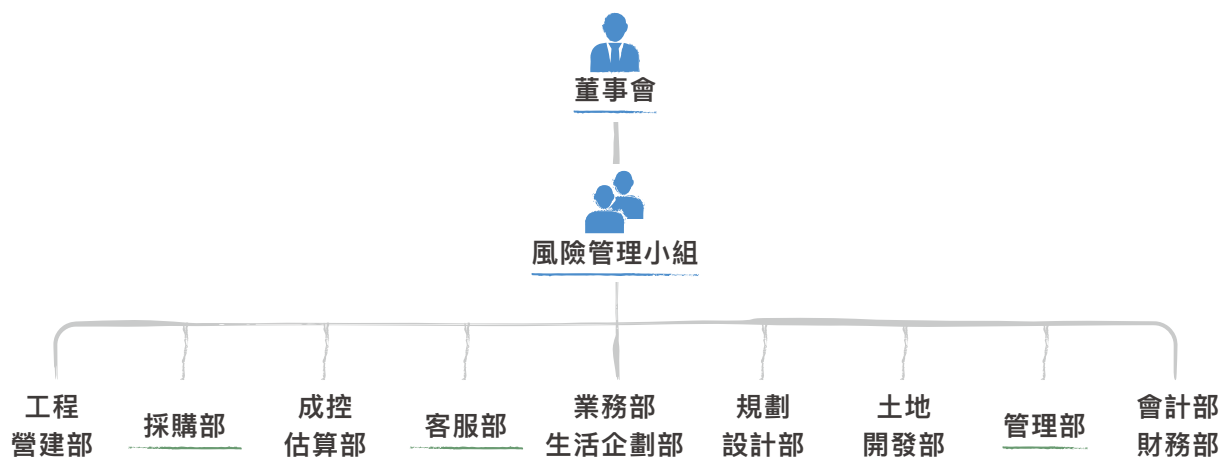
宏盛建設參與外部專業組織

類型	組織名稱
不動產公會	台北市不動產開發商業同業公會
建築相關	台北市停車場商業同業公會
財會管理專業	中華民國公開發行股務協會

2-6 風險管理 Risk Management

根據宏盛建設風險管理政策，董事會下設有風險管理小組，2022 年度起由總經理擔任召集人，每月與各部門主管的經營管理會議討論風險管理議題。風險管理小組負責執行風險管理政策、跨部門之風險管理互動與溝通、重要風險之預警、評估潛在損失、處理對策之追蹤，風險解除之通報，及彙整重大風險事件處理結果，每年定期向董事會報告風險管理結果。

風險管理小組結構



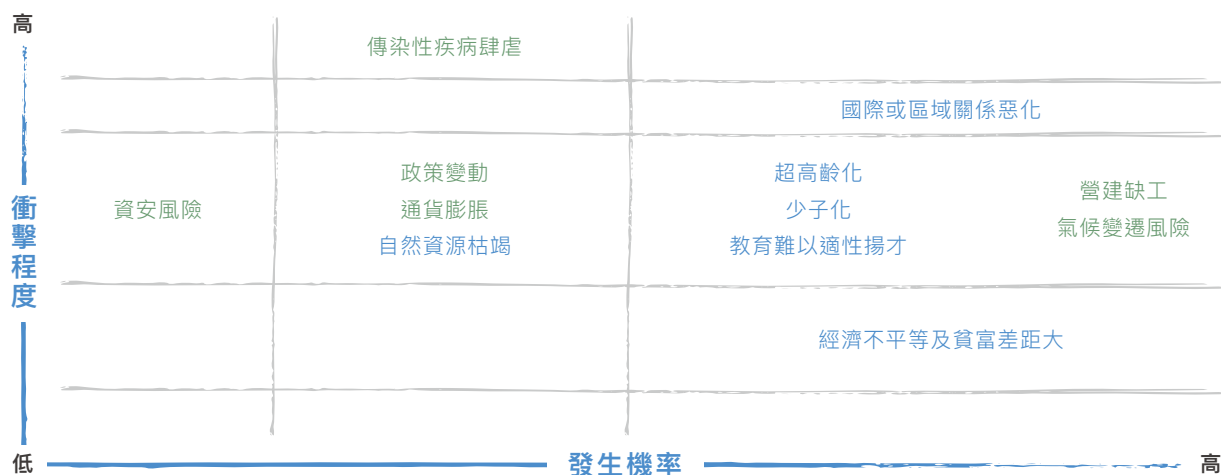
風險管理小組依公司相關政策、內控制度等，及各業務單位依據其業務相關之風險特性與影響程度，綜合考量內外部環境與法令規範等因素，進行風險辨識、分析、衡量、監控、回應、報告，並滾動式調整因應措施。

風險管理流程



企業經營面對來自各層面的挑戰，宏盛建設可能面臨的風險，包括營運風險、市場風險、財務風險、合規風險、氣候風險、資安風險，與其他可能使公司產生重大損失之風險。除於永續報告書進行風險相關資訊揭露，宏盛建設亦於年報、公司網頁揭露與風險管理相關之資訊，以強化資訊透明度，供利害關係人與社會大眾檢視。

宏盛建設重大風險議題矩陣圖



2-6-1 營運風險管理

透過內稽、內控流程重新梳理與融合，宏盛建設從 ESG（環境、社會、治理）層面建立風險管理架構，將 ESG 融入到日常營運，以有效控制在新興風險的威脅，並且參照經濟面的潛在影響，達成企業永續經營的目標。

環境面

風險議題	可能衝擊	具體管理作為	權責單位
自然資源枯竭	缺料 採購成本增加	- 替代性建築材料（例如：人造石材） - 使用可回收再利用的建築材料（例如：採用鋼構取代純 RC）	採購中心 規劃設計部
氣候變遷風險	颱風增多 極端氣候	針對氣候變遷可能的衝擊，詳見 5-4「因應氣候變遷之風險與機會」章節	各單位

社會面

風險議題	可能衝擊	具體管理作為	權責單位
營建缺工	因高齡化、少子化、科技業搶工等多種因素，致營建業面臨缺工問題。缺工會拉長工期，進而增加公司營運成本	- 留才：規劃完善的教育訓練，創造安全、多元、公平之職涯發展環境，吸引並留住優秀人才 - 求才：校園徵才說明會、增加產學合作管道（大專院校→技職體系） - 提供中高齡二度就業機會（約聘）；各建案採取聯合承攬及採購發包時機的控制	管理部人資科 各單位

治理面

風險議題	可能衝擊	具體管理作為	權責單位
政策變動風險	在銷售或營造期間，因政策變動，對營收或利潤造成影響	- 注意國內外政經情勢發展及法令變動，擬具因應對策，遵守政府法令 - 精進銷售策略與營造工法，縮短銷售或營造時間，以減少風險曝露部位	各單位
	升息 - 融資成本增加 - 銷售期延長	- 融資面：提高公司自有資金比率，做好財務面的規劃，為升息所需增加的成本預作準備 - 銷售面：升息會拉長購屋者的考慮時間，公司行銷策略需配合調整	財務部 業務部
資安風險	電腦病毒攻擊、駭客入侵及資料毀損、資料庫異常等	透過人員教育宣導及系統防護機制，有效控管資安風險，相關因應措施詳見「資訊安全管理」章節	各單位 管理部資訊科

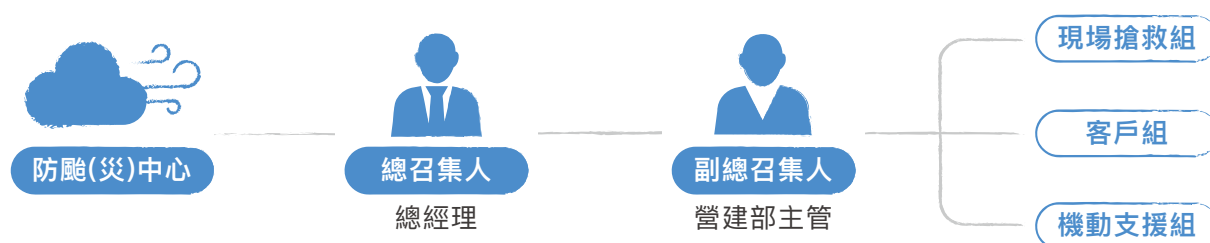
經濟面

風險議題	可能衝擊	具體管理作為	權責單位
通貨膨脹	因物價波動致建築成本持續攀升，長期影響公司營運成本	- 密切關注主要原物料的價格趨勢，求最適買點 - 聯合採購，以量制價 - 調整銷售方式，改以「結構中銷售」、「成屋銷售」取代預售，在成本、利潤明朗的狀況下進行銷售	總經理室 採購中心
經濟不平等及貧富差距大	客群需求差異大（購屋預算有限 / 投資置產）	- 產品多樣化 - 提供符合剛性需求的好宅（中小坪數產品） - 提供以客為尊的精品好宅	總經理室 規劃設計部
國際或區域關係惡化	購屋慾望減緩或消失	提供符合剛性需求的好宅	總經理室 規劃設計部

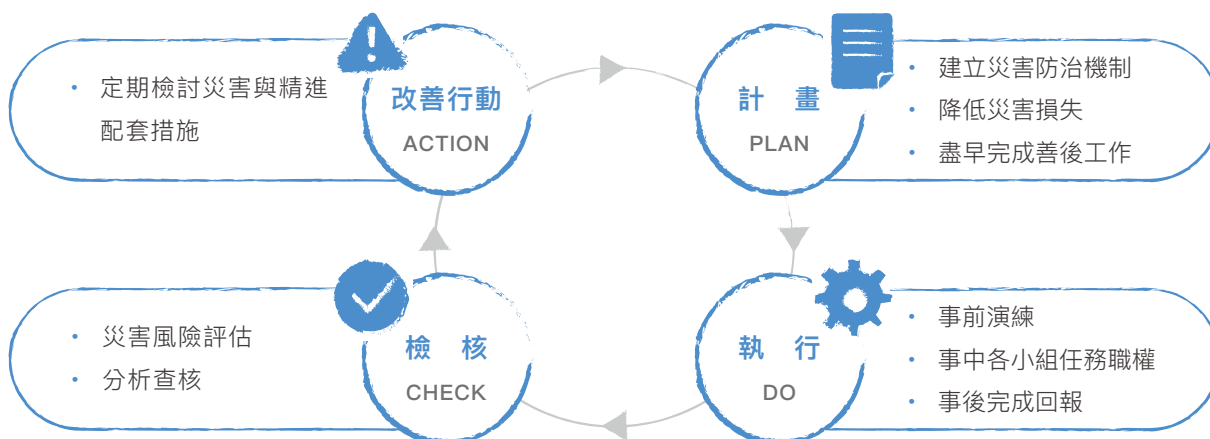
2-6-2 防災應變

宏盛建設評估公司營運之重要風險，工地安全為最主要之控管重點，尤其又以颱風期間之安全為最關鍵之管理目標。為確實掌握颱風來襲期間各工地受影響的即時狀況，宏盛建設建立防颱（災）小組之編制，配合颱風警報發布啟動防颱（災）小組之運作。防颱（災）小組設有總召集人、副總召集人、現場搶救組、機動組、支援組及各工地留守人員。各工地留守人員定時向公司防颱（災）中心回報資訊，遇有災害發生時立即協調相關單位即時處理。（關於工地可能發生之事故通報、處理作業程序擬定相關措施，可參閱章節 4-4-2 職業災害辨識與管理。）

建案防颱組織



防颱（災）機制



運作機制及主要工作

防颱（災）中心恪遵安全衛生規定，確實備齊個人防護及救援裝備，每年颱風季之前（約每年的四月份）由各組協同辦理緊急救援演練，加強人員危機意識與熟練救援裝備設施。

防颱（災）中心分為兩組輪流擔任任務，啟動運作機制時，須即時掌握各組防護狀況，並定時回報資訊中心，協調組員處理緊急救援相關事宜。現場各組如遇災害，應確實執行緊急處理以防災情擴大，同時回報狀況予防颱（災）中心。

防災職責表

職務	工作職掌
總召集人	- 統籌指揮緊急應變行動，掌握災變狀況及採取必要救災措施 - 向機構資訊中心報告災變搶救現況，並依其指示執行救災行動 - 指揮災後各項清潔復原工作，督導辦理有關財物損失勘查及協商事宜 - 召集檢討事故發生原因，防範對策及提報改善計畫
副總召集人	- 協助總召集人連絡、協調、處理救災事宜 - 接收各組回報訊息，提供總召集人擬定對策 - 協助指揮災後各項清潔復原工作 - 了解災害發生原因及檢討防範對策，提報具體改善計畫
現場搶救組	- 督促協力廠商及承包商確實做好防颱準備 - 會同廠商檢測設備功能加強施工圍籬固定 - 確實掌握工地之災損情況 - 緊急聯絡廠商進行搶修 - 了解災害發生原因及檢討防範對策，並提報具體改善計畫
客戶組	- 主動連絡客戶關心是否受災，並給予慰問、安撫 - 反應客戶意見，提供必要之援助 - 協助與大眾媒體溝通 - 協助與附近居民溝通 - 有關救災單位之溝通及相處
機動支援組	留守防災中心，機動性支援

防災應變措施

	事前	事中	事後
	海上颱風警報發布後至颱風登陸前	颱風登陸後至颱風過境前	颱風過後
防颱（災）中心	督導各組進行各項防颱準備工作	- 成立防颱（災）中心 - 依各組填製記錄表稽核相關缺失及改善情形，以掌握施工現場狀況 - 每 2 小時回報防颱決策中心 - 配合處理緊急搶救事宜	督導各組展開修復工作，並追蹤執行情形，以報防颱中心結案
各組人員	- 會同廠商檢測各工地導水、排水系統 - 綁妥固定施工中大型機械 - 通知廠商將施工圍籬與以固定或綁妥 - 交屋中建築物，應關妥門窗並將戶外活動物品遷移至室內 - 通知住戶及社區管委會確實做好防颱（災）準備，及確認緊急聯絡人 - 準備個人防颱（災）器材	- 配合成立防颱（災）小組 - 與廠商之值勤人員保持連絡，確實掌握工地之災損情形 - 與大眾媒體溝通 - 與住處及附近居民溝通 - 有關救災單位之溝通及相處 - 需展開搶救行動時，應注意物體飛落、高壓電線斷落、墜落及溺水等危險 - 搶救人員應配備安全帽、安全鞋等防護具 - 應備有乾電池、收音機、手電筒、急救器材及急救裝備，並使每位工作同仁都瞭解存放位置及急救方法	- 災害（颱風）過後，立即會同廠商巡視工區內、外，對於災損狀況確實統計回報 - 災害（颱風）過後，應督促廠商展開修復工作 - 圍籬或排水造成鄰近居民或第三者損害時，應督促廠商立即修復外，並予以適當慰問 - 清理工地作業時，應採取安全措施避免墜落、感電、溺水等危險 - 大型機械、吊車等，應督促廠商重新實施安全狀況檢查

2-6-3 資訊安全管理

宏盛建設重視資訊安全管理，將資訊安全視為公司治理及營運風險管理之一環。為確保公司資訊資產之機密性、完整性及可用性，並保障使用者資料隱私，本公司已於 2024 年訂定資訊安全相關管理規章，涵蓋資安治理、風險評鑑、存取控制、事件管理、營運持續、委外管理、實體安全及通訊作業管理等面向，作為資訊安全管理之依循。

宏盛建設已設置資訊安全管理委員會，負責資訊安全政策推動、核定及監督，並下設資訊安全管理小組、緊急處理小組及查核小組，分別辦理制度規劃、日常執行、事件處理及內部查核等工作，以確保資訊安全管理制度持續運作。

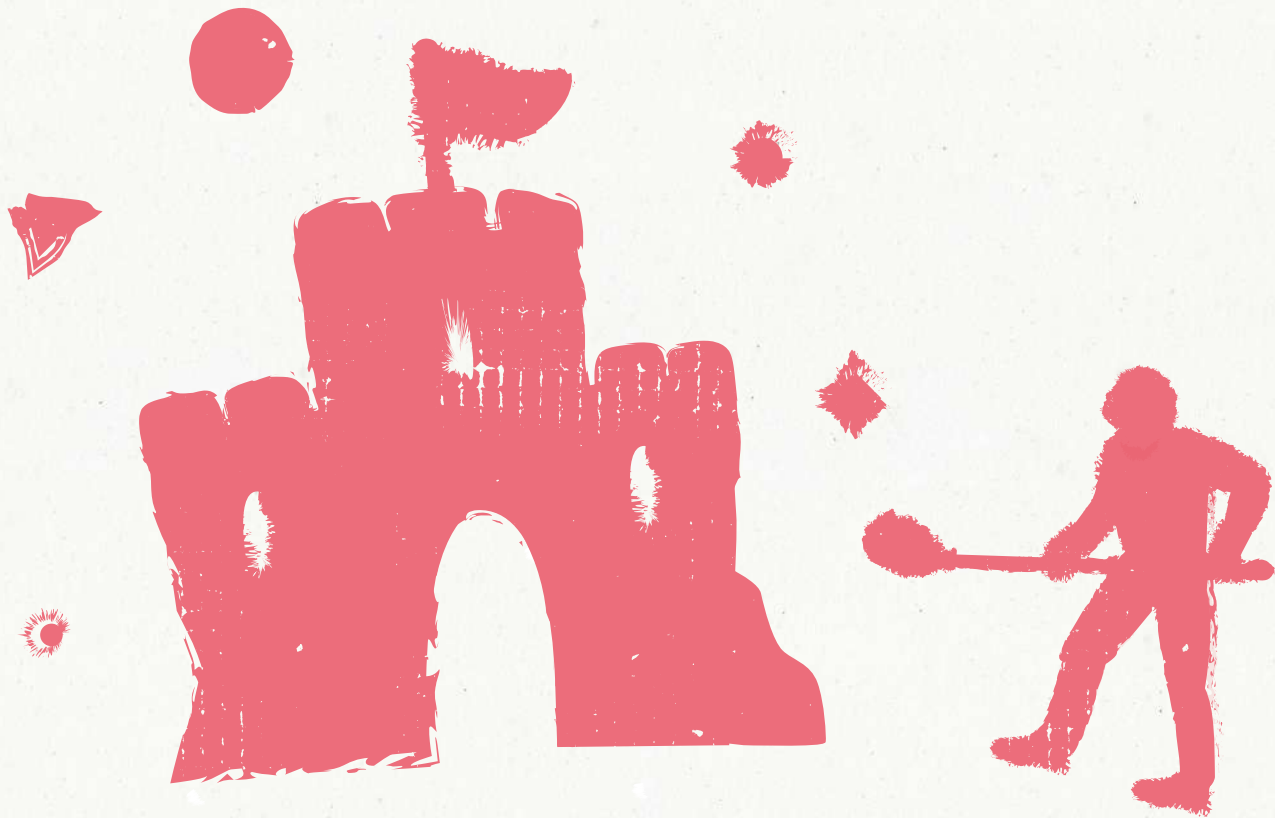
宏盛建設於 2025 年 6 月召開資訊安全委員會會議，檢視資訊安全目標與政策、組織成員、稽核缺失改善情形、資訊安全風險與弱點及後續改善方案，並依機密性、完整性及可用性三大面向，持續強化資訊資產保護、系統穩定性及營運持續能力。

資訊安全推動情形

項目	內容
強化資安治理	設置資訊安全管理委員會，推動資安政策、制度審查、風險評鑑、事件通報及改善追蹤。
落實制度規範	2024 年已訂定資訊安全相關管理規章，並依業務變動、技術發展、風險評鑑結果及法令要求，至少每年檢討或修訂一次。
維護資訊資產安全	定期檢視人員帳號、VPN 使用者、共用資料夾權限、ERP 及文管系統權限，降低未經授權存取風險。
強化風險管理	持續辦理資訊資產清冊、風險評鑑、特權帳號管理、系統變更紀錄、資安事件紀錄及備份紀錄檢核。
提升系統可用性	檢視異常監控、備份還原驗證、異地備份及災難復原演練規劃，提升資訊系統穩定性。
推動改善方案	針對機房電力、無線網路、虛擬機系統、備份主機、檔案伺服器及內部網路架構等風險，規劃改善措施。
強化資安意識	透過教育訓練及內部宣導，提升同仁資訊安全認知與防護能力。

2025 年度，本公司未發生重大資通安全事件或因資訊安全事件造成公司重大營運中斷之情事。未來將持續透過資訊安全委員會運作、風險評鑑、內部查核、事件通報及改善機制，提升資訊安全防護水準與營運韌性。





3

品質宏臻

HIGHEST STANDARDS

3-1 品質與責任

3-2 永續智慧建築

3-3 客戶服務

3-4 供應商管理

宏盛建設身為建築科技的領航者，秉持著對於建築品質絕不妥協的堅持，透過採用綠色建材、低碳工法及導入智能管理系統等方式，減輕土地開發與營建工程對於環境生態的負面衝擊，並深化環境、住戶與建築間的永續連結。



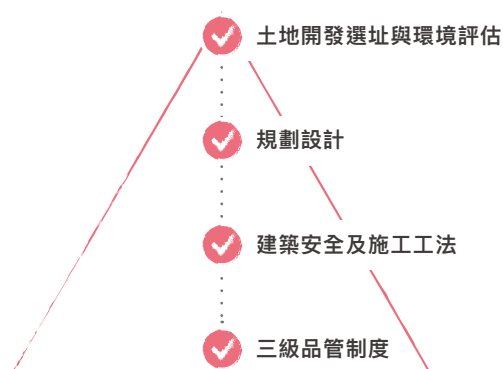
建議閱讀之利害關係人	主管機關、員工、供應商 / 承攬商 / 外包商、客戶 / 租客、媒體、代銷商
本章重大主題	供應商管理、顧客關係管理、土地開發衝擊
政策承諾	宏盛建設持續強化建築工法，並打造零風險災害的施工環境。以最高標準把關產品及服務品質，致力於提升住戶使用者體驗
目標設定	• 2025 年成果：3 個建案取得綠建築候選證書黃金級 • 2026 年目標：推動供應商簽署永續承諾書、新建案取得綠建築標章、商用建案取得 LEED、WELL 及智慧建築標章 • 2030 年目標：落實在地採購，新建材新工法的研究以提升競爭力
亮點績效	綠色採購金額成長 48%
相關單位	成本估算部、營建部、機電部、規劃設計部、新創事業部、業務部、生活企劃部、採購部、售服部
評估制度	• 在地採購金額 • 客戶滿意度調查 • 供應商評鑑情形 • 永續（綠色、健康、智慧）建築標章數量

3-1 品質與責任 Quality and Responsibility

宏盛建設深信，提供安全、優質且具長期價值的建築產品，是企業永續經營的重要責任。自土地開發選址、環境與法規評估、規劃設計、施工前準備，至施工營造與完工交付各階段，均秉持審慎評估與嚴謹管理原則。

在建案開發過程中，宏盛建設針對施工品質、工程安全及環境影響進行系統化控管，並透過標準作業流程、施工查核及品質管理機制，持續提升工程品質與執行效率，確保建築產品兼具安全性、耐久性與居住舒適性。

建案開發核心機制



3-1-1 土地開發選址與環境評估 Land Development Site Selection & Environmental Assessment

土地開發為建設業永續營運之重要基礎。宏盛建設於建案開發前，依循相關法令規範及經濟可行性原則，審慎評估土地開發潛力。評估內容包括都市計畫及土地使用分區、建蔽率、容積率、使用強度及其他法令管制事項，並透過地政機關鑑界作業，確認基地範圍，掌握鄰房、臨路及周邊環境條件。

於開發範圍確立後，公司進一步辦理現況測量，確認基地尺寸、高程、人行道、排水溝及公共水電設施位置；同時進行地質鑽探，以掌握基地地質條件，作為後續結構設計及施工規劃之依據。

此外，宏盛建設亦結合市場調查、產品定位及坪數配比規劃，進行建築平面、立面及結構系統配置，兼顧土地使用效率、建築安全、居住品質及周邊環境影響，降低開發過程對鄰近環境與生態之衝擊。

3-1-2 建築安全及施工方法 Building Safety & Modern Methods of Construction

宏盛建設重視客戶健康、安全及建築物長期使用價值，從規劃設計階段即導入安全性與耐久性思維，透過適當之結構設計、耐久建材選用及施工方法規劃，提升建築物安全性與使用年限。

在兼顧環境友善與居住安全之前提下，公司持續優化施工方法，並運用數位科技輔助設計與施工管理，降低施工誤差及重工機率，提升工程品質與資源使用效率。

・結構安全與工法應用：

宏盛建設依各基地條件及工程特性，採用適當之安全工法及結構系統，包括逆打工法、雙順打工法、連續壁工法、水平支撐工法、微型樁工法、地質改良工法、結構補強工法、鋼柱柱內灌漿工法、基樁入岩盤，以及 RC、SC、SRC 等結構工法，強化建築物穩固性，維護住戶居住安全。

• 數位科技輔助管理：

為提升設計、施工及後續營運管理效率，宏盛建設於部分建案導入 3D 建築資訊模型（Building Information Modeling, BIM），透過數位科技輔助專案管理。

透過 BIM 系統輔助，於設計及施工階段進行模型檢討，可更精準掌握空間尺寸、管線配置、各項系統配置及施工介面，強化施工圖與 3D 模型之對應關係，降低施工錯誤、介面衝突及重工機率，進而減少因修正施工所衍生之材料、能源及成本消耗，提升專案執行效率。

此外，BIM 模型亦可延伸應用於建築物營運管理及維護階段，作為智慧化管理之基礎，協助提升水、電等能源使用效率，促進建築物全生命週期之永續管理。

BIM 建築結構整合展示：從結構設計到三維建模的完整整合流程

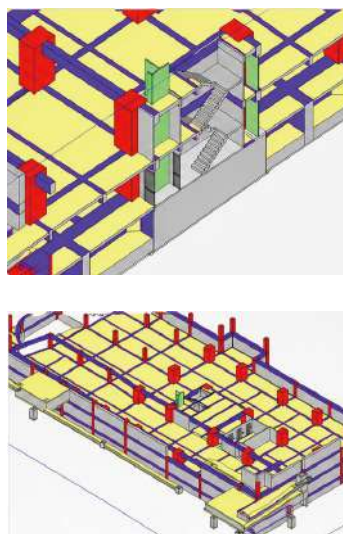
1. 結構設計圖面

結構平面與剖面圖，精確呈現設計細節與構件配置



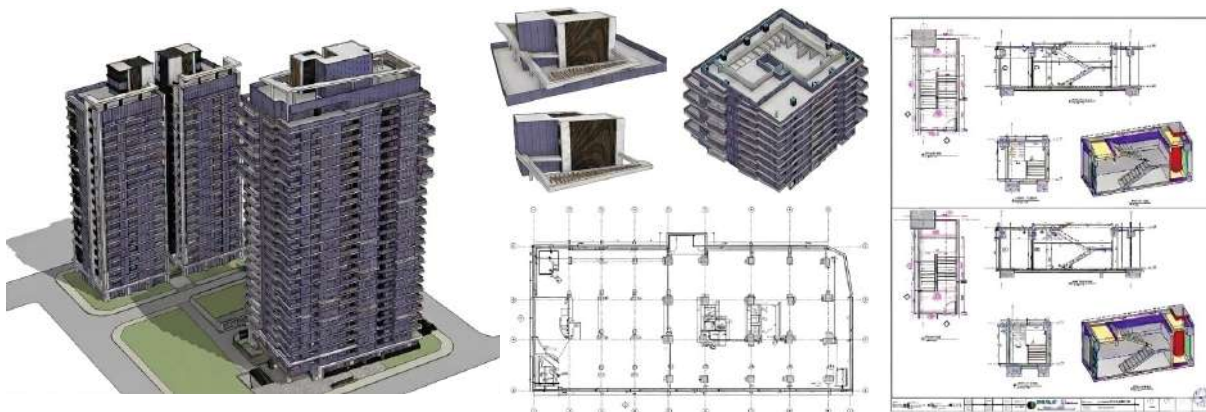
2. 結構 BIM 模型

結構模型三維呈現，清晰展示構件關係與空間配置



3. 建築整合模型

建築整合模型，完整呈現建築外觀與結構系統

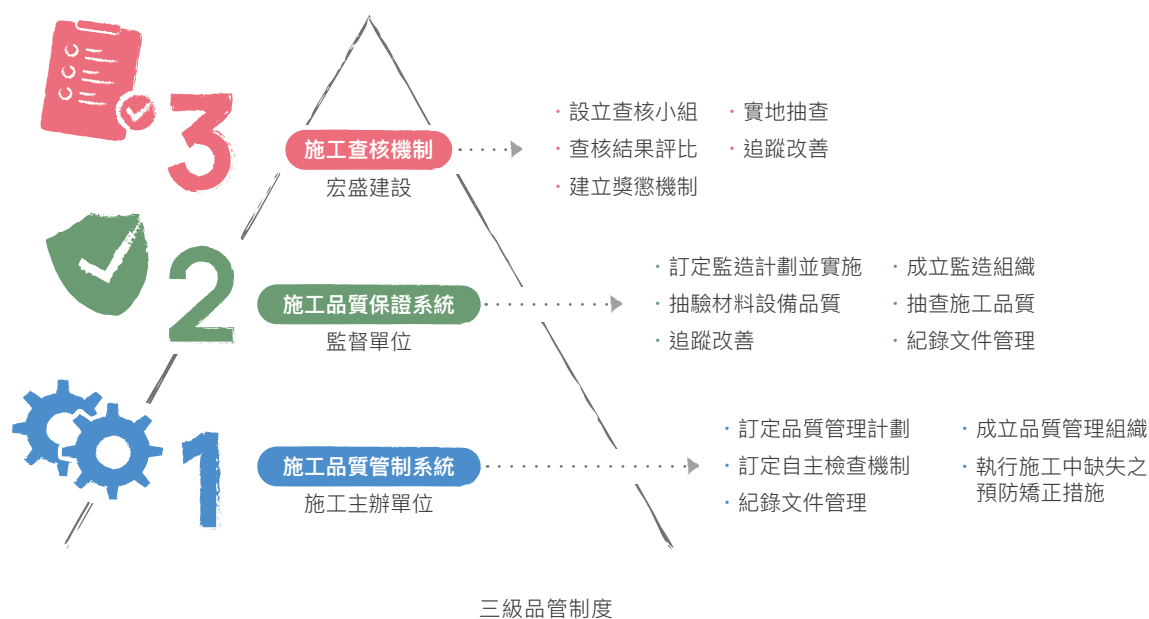


• 透過導入 BIM，強化建案各區域能耗使用的掌握程度。

3-1-3 高品質的營建標準 High-Quality Construction Standards

為了追求良好的施工品質，宏盛建設於各建案的施工階段皆落實三級品管制度，定期檢討並改進建材，工法及施工觀念，不斷追求工程品質的提升及超越。

在第一階段依照品質管理體制建立明確標準、停檢點、自主檢查表；第二階段執行施工前中後階段品質檢查及改善，嚴格督導營造廠商施工品質及進度，讓品質管理一次到位；第三階段則嚴格查核，確保品質之要求。



品質檢測項目

- | | | |
|-----------------|-----------|------------------------|
| ☑ 試驗報告書 | ☑ 無毒性證明 | ☑ 甲醛含量證明及石棉含量證明 |
| ☑ 無輻射鋼筋證明書 | ☑ 室裝耐燃證明 | ☑ 風壓之結構計算書及證明 |
| ☑ 混凝土之抗壓強度試驗報告書 | ☑ 防火證明 | ☑ 國家標準技術資料及出廠證明 |
| ☑ 氯離子含量檢測報告書 | ☑ 拉拔試驗 | ☑ 原製造廠發出之產品檢驗合格證明書及保證書 |
| ☑ 結構計算 | ☑ 健康綠建材證明 | ☑ 經濟部標準檢驗局商品驗證登錄證書 |

3-2 永續智慧建築 Sustainable Smart Buildings

國家發展委員會於 2022 年 3 月發布「臺灣 2050 淨零排放路徑及策略總說明」，提出包含「節能」在內之 12 項關鍵戰略，涵蓋工業、商業、住宅、運具及技術研發等面向。其中，建築部門為推動淨零轉型的重要環節，政策目標為 2050 年 100% 新建建築物及超過 85% 既有建築物達成零碳建築。宏盛建設配合政府淨零政策方向，持續關注氣候變遷議題，並將節能減碳及環境永續納入建案開發與規劃設計之考量。

為打造兼具安全、舒適與永續價值的居住環境，宏盛建設於各建案規劃設計階段即導入建築物生命週期概念，從建築工法優化、廢棄物減量與回收、節能科技應用、綠建材選用等面向，逐步強化減碳管理措施。同時，透過生態環境維護、社區機能提升及智慧化管理規劃，兼顧居住品質、資源使用效率與循環經濟效益，實踐永續智慧建築之理念。

節能建築的實踐作為

項目	內容與成效
具省水標章之節水設備	- 個案均配合綠建築及各項申請標章設置具有省水標章之設施 - 採用兩段式省水馬桶、自動感應或節水小便器，與具標章之省水水栓
導入雨水回收再利用系統	於設計端規劃於地下室，將回收的雨水作為澆灌使用
太陽能板設置	配合供電需求評估，加設太陽能板
多層次綠化	個案景觀均設置複層植栽
減少施工廢棄物	- 採用在地建材，減少運輸距離 - 使用再生建材（例：高爐石飛灰混凝土） - 空氣污染防治：廢棄物清運配合灑水措施、施工時採用防塵帆布、防止粉塵飄散 - 天花板使用矽酸鈣板
建築物室內外綠建材使用	- 內部牆面使用矽酸鈣板及具綠建材標章之水泥漆 - 戶外地面使用高壓透水地磚綠建材

3-2-1 低碳建築實踐 Low-carbon Building Practices

宏盛建設進行中及規劃中之建案，均朝響應「2050 淨零碳排」目標進行規劃設計，並依建案特性導入優於法規標準之系統設備。公司在追求穩健營運與產品品質之同時，亦將打造綠色、低碳且宜居的建築環境視為永續發展的重要使命，期望降低開發與營運活動對自然環境造成之負面影響，促進建築與環境和諧共生。

宏盛建設持續在客戶需求、居住品質與環境負荷降低之間取得平衡。公司自 1990 年代即推動綠建築設計與規劃，並於歷年建案中累積國內綠建築相關認證經驗；自 2017 年起，更持續推動綠建築標章申請，將節能、減碳、環境友善及居住健康等理念逐步落實於建案規劃與執行過程。

除國內綠建築標章外，宏盛建設亦持續關注國際永續建築及健康建築發展趨勢，並針對國際健康建築研究院（International WELL Building Institute, IWBI）所建立之健康建築標準（WELL Building Standard, WELL），以及美國綠建築委員會（U.S. Green Building Council, USGBC）所推動之能源與環境設計領導認證（Leadership in Energy and Environmental Design, LEED）進行研究，作為未來建案導入永續設計與健康建築規劃之參考。

宏盛建設已有 3 個建案取得綠建築候選證書黃金級、1 個建案取得綠建築候選證書合格級、2 個建案取得綠建築銀級標章；此外，另有 2 個建案依綠建築基準進行規劃，持續將低碳、節能與環境友善理念落實於建案開發。

宏盛建設的綠建築概況

認證	建案名稱
綠建築標章黃金級	心中央、北投石牌案、宏盛國際金融中心
綠建築銀級標章	得意山莊－微風區、得意山莊－春風區
綠建築候選證書合格級	宏盛心
綠建築基準檢討	宏盛掬白、宏盛淬白



宏盛建設永續建築相關認證統計表

建案名稱	符合指標項目									
	綠建築標章	生物多樣性	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
北投石牌案	黃金級		V	V	V	V	V		V	V
心中央	黃金級		V	V	V	V		V	V	V
汐止智興案	候選合格級		V		V				V	

註 1：此統計以 2023 年主要推案為主，在此之前的建案未列入統計

註 2：綠建築標章於建案取得建築執照後才得以頒發，建案取得使用執照則可取得候選證書資格

南港住宅案

☑ 認證標章：智慧建築、綠建築標章

宏盛建設透過建築工法及將永續概念導入南港住宅案的設計中，是永續標竿建案，採用先進的建築工法，並引入雨水回收系統。雨水回收系統的蓄水量大於 500 噸。同時，宏盛也規劃了公設空間、交誼空間和天空之橋等空間，以人為本的理念為基礎，同時關注能源和環境健康，為客戶提供優質舒適的居住環境。

南港住宅案設計說明

構面	項目	說明
 自然友善	基地設置低衝擊開發設施	於地面層種植喬木，並設置多元之複層植栽；於屋頂種植大面積之地被。減少基地的碳排放，減緩都市熱島效應
	地面層採用透水性鋪面及滲透側溝	降低基地不透水面積，利用土壤和植被等方式減緩雨水峰值的劇烈變化
 身心健康	重視住戶健康	透過自然採光與通風設計，強化建築物、環境生態與人之間的互動關係
	自行車位停車空間	鼓勵自行車通勤或出外踏青等零碳運具
 科技生活	汽車充電設備設置	依照經濟部能源局「用戶用電設備裝置規則」，於停車場地下三層至六層設置 20% 的汽車充電座

北投石牌案

☑ 認證標章：綠建築標章黃金級

北投石牌案的基地面積上千坪，是宏盛建設旗下第一個導入 AI Building（智慧建築）的建案。由於是商場與住宅共存的複合式大樓，宏盛建設在施作階段，考慮到逆打工法減少對周遭環境損害的友善特性，以精進的施工方法及程序確保建築品質，以求達到安全、迅速、經濟、品質良好、無噪音、無震動、無汙染等目的並且以前瞻的思維規劃後續營運。

透過 AI 系統的導入智能物業管理系統，建立能夠預測住戶行為模式的系統，並可將功能擴及於管理社區設施設備，提前檢查修繕設施，並運用及擴充政府開發出的智慧停車系統，幫助住戶能夠精準地找到停車位，為住戶引進「隱形管家」落實智能住宅。

北投石牌案設計說明

系統措施	項目	說明
中央監控系統	行動化	系統提供遠端選項，管理人員能隨時操作
	智慧化	透過數據收集，住戶與管理者可以整合資源，即時監控與反應異常狀況
	可視化	總監控平台、機電設備、設備警告、能源管理、用電負載分析等圖像化管理
居家安全	智慧監控	透過系統 AI 辨識，達到電子圍籬、智慧搜尋等全方位全時段的監控
	智慧門禁	採用人臉辨識、手機掃描開門功能等科技，加強門禁管制
智慧三錶	節能計畫	藉由設定電費預算，幫助住戶節約能源並把關電費預算
	能源節約	提供節能電器採購指南
智慧宅配	防疫措施	透過 QR-CODE 無卡化等自動化設備，避免接觸性傳染
	自動推播	系統自動推播給住戶，減少物業人員負擔
停車管理	車牌辨識	智慧管理車位使用，並與汽車充電系統結合，有效利用停車空間
改善行動訊號	網路通訊	於地下室、電梯及 4 樓以上樓層等區域強化行動訊號

宏盛心中央

☑ 認證標章：綠建築證書黃金級

宏盛心中央為以「人類健康舒適為基礎，追求與環境共生共利」作為理念設計的永續建築，盡可能消耗最少地球資源、製造最少廢棄物的建築物，考量當地的生態及環境進行設計規劃。

該建案鄰近學校，景觀設計兼顧當地環境，並且重視採光設計與隔熱。此案一經推出，帶動台灣大型建案重視採光設計，有效達成節約能源的目的，並因減少太陽曝曬造成的高熱，提高建築居住舒適程度。另透過把最高層規劃成公共空間及設計逃生空橋通道，使高樓美景由全體住戶共享，讓各樓住戶都能隨時盡情欣賞台灣美景，並兼顧逃生安全，將景觀、安全及公共設施活化使用效益最大化。

心中央綠建築指標

指標	內容
綠化量	1. 多層次立體綠化，喬木下方種植灌木、灌木下方種植草花 2. 採用台灣原生種或誘鳥誘蝶植物 3. 屋頂、露臺，多層次綠化
基地保水	1. 增加綠地土層，雨水可直接滲透已達到透水及保水 2. 人工地盤透水鋪面及花台貯集雨水 3. 滲透側溝系統，收集屋頂排水或地表逕流雨水的地表排水系統達到雨水貯留作用 4. 滲透排水管系統，幫助土壤內無法自然排除之雨水
日常節能	1. 設置遮陽效果之雨遮，並採用隔熱係數高之玻璃 2. 外牆內側採隔熱砂漿、屋頂採 PS 隔熱板設計，良好之隔熱效果 3. 照明全面採用省電燈具或 LED 燈，分區開關控制以達到節電效果
二氧化碳減量	1. 採用 RC 構造、RC 外牆 2. 使用高爐水泥及 4000Psi 高性能混凝土、輕隔間牆
室內環境	1. 隔音性能之門窗（氣密二級） 2. 居室內自然採光及自然通風（可開啟開窗開口） 3. 綠建材比例達 60%
水資源	1. 採用具省水標章之節水設備 2. 筏基設置雨水回收池，收集屋頂雨水再利用 3. 地面綠地設置節水噴灌系統，並採回收之雨水作為噴灌用水
污水垃圾	1. 所有住戶廚房、浴室污水，皆納管至公共污水下水道 2. 垃圾場設置垃圾及廚餘冷藏設備 3. 設置防止動物咬食之加蓋密閉式垃圾箱

宏盛淬白

都市生活圈中的小尺度住宅實踐

「宏盛淬白」位於台北市中山區龍江路 429 巷，基地鄰近榮星花園生活圈，周邊具備公園綠地、文教資源、日常採買及大眾運輸等都市生活機能。宏盛建設於本案規劃階段，即將基地條件、周邊環境及居住需求納入整體考量，期望在既有都市紋理中，提供兼具安全性、便利性與居住品質之住宅空間。

本案規劃為地上 7 層、地下 2 層之小規模住宅建築，透過適度開發量體、空間配置及建築立面設計，降低建築物對周邊街廓之壓迫感，並維持巷弄住宅環境之尺度與安定性。藉由鄰近公園綠地與成熟生活圈之區位條件，提升住戶步行、休憩及日常生活之便利性，亦有助於促進社區生活品質。

在建築設計理念上，「宏盛淬白」以簡潔、低彩度之建築語彙回應基地環境，減少過度裝飾，強調光線、尺度與居住感受之平衡。公司期望透過此類都市住宅開發經驗，持續將安全設計、環境融合、生活機能與社區關係納入建案規劃，落實以人為本且兼顧環境永續之住宅開發方向。

淬白綠建築指標

指標	內容
綠化量	1. 多層次立體綠化，喬木下方種植灌木、灌木下方種植草花
基地保水	1. 增加綠地土層，雨水可直接滲透已達到透水及保水 2. 滲透側溝系統，收集屋頂排水或地表逕流雨水的地表排水系統達到雨水貯留作用 3. 滲透排水系統，幫助土壤內無法自然排除之雨水
日常節能	1. 外牆內側採隔熱砂漿、屋頂採 PS 隔熱板設計，良好之隔熱效果 2. 照明全面採用省電燈具或 LED 燈，分區開關控制以達到節電效果
二氧化碳減量	1. 採用 RC 構造、RC 外牆
室內環境	1. 隔音性能之門窗（氣密二級） 2. 居室內自然採光及自然通風（可開啟開窗開口）
水資源	1. 採用具省水標章之節水設備 2. 地面綠地設置節水噴灌系統，並採回收之雨水作為噴灌用水
污水垃圾	1. 垃圾場設置垃圾及廚餘冷藏設備 2. 設置防止動物咬食之加蓋密閉式垃圾箱

宏盛掬白

結合綠帶資源與健康生活的都市住宅實踐

「宏盛掬白」位於台北市內湖區民權東路六段 210 巷，鄰近台北網球中心、上灣公園及周邊綠帶系統。宏盛建設於本案規劃階段，將基地周邊既有公共設施、綠地資源及都市生活條件納入設計考量，期望在成熟都市區域中，提供兼具生活便利性、健康促進與環境友善之住宅空間。

本案周邊具備運動休閒、公園綠地、商業服務及交通連結等多元機能。鄰近之台北網球中心以綠建築概念設計，並以「智能生活」、「生態永續」、「生命健康」及「都市再生」為核心；上灣公園及周邊公園綠帶則提供日常散步、休憩及接觸自然的場域。透過與既有城市公共資源相互連結，本案有助於提升住戶步行生活、休閒活動及健康生活之可及性，並降低對長距離移動之依賴。

在建築規劃上，「宏盛掬白」以簡潔建築語彙回應都市景觀，並透過外牆礦物塗料、綠建材應用及金屬質感材料搭配，兼顧建築耐久性與環境友善考量。公設空間則導入多層次植栽、開放空間及水景規劃，藉由自然元素的配置，提升共用空間舒適度與環境品質。

此外，本案規劃二樓 co-living 共享空間，提供住戶交流、閱讀及社群互動場域；屋頂空間亦導入綠化及戶外休憩設計，增加建築內部與自然環境的連結。宏盛建設期望透過此類空間規劃，促進社區情感交流，並將健康生活、環境共生與社區凝聚納入都市住宅開發之實踐。

「宏盛掬白」展現公司於成熟城市生活圈中推動永續住宅的方向：透過綠帶資源連結、健康生活機能、綠建材應用及共享空間設計，回應住戶對居住品質、環境友善與社區互動之需求，持續落實宏盛建設對永續智慧建築之承諾。

掬白綠建築指標

指標	內容
綠化量	1. 多層次立體綠化，喬木下方種植灌木、灌木下方種植草花
基地保水	1. 增加綠地土層，雨水可直接滲透已達到透水及保水 2. 滲透側溝系統，收集屋頂排水或地表逕流雨水的地表排水系統達到雨水貯留作用 3. 滲透排水系統，幫助土壤內無法自然排除之雨水
日常節能	1. 外牆內側採隔熱砂漿、屋頂採 PS 隔熱板設計，良好之隔熱效果 2. 照明全面採用省電燈具或 LED 燈，分區開關控制以達到節電效果
二氧化碳減量	1. 採用 RC 構造、RC 外牆
室內環境	1. 隔音性能之門窗（氣密二級） 2. 居室內自然採光及自然通風（可開啟開窗開口）
水資源	1. 採用具省水標章之節水設備 2. 地面綠地設置節水噴灌系統，並採回收之雨水作為噴灌用水
污水垃圾	1. 垃圾場設置垃圾及廚餘冷藏設備 2. 設置防止動物咬食之加蓋密閉式垃圾箱

3-2-2 嚴謹的社區開發 Rigorous Community Development

宏盛建設於土地開發及建案規劃階段，除評估基礎設施、公共服務設施、交通條件及區域發展潛力等關鍵因素外，亦將永續建築、環境友善及建築物生命週期概念納入開發決策。公司透過法規檢核、基地條件分析、實地勘查及市場需求評估，以系統化方式進行土地開發判斷，在追求穩健營運與經濟效益的同時，兼顧環境保護與社區生活品質。

在土地開發評估過程中，宏盛建設重視以下面向：

1. 基礎設施條件

評估基地周邊道路系統、大眾運輸、公共水電、排水及其他都市基礎設施之完整性，作為判斷開發可行性及居住便利性的重要依據。

2. 公共服務與生活機能

評估基地周邊教育、醫療、商業、休憩及日常生活服務設施，確認建案是否能回應住戶長期生活需求，並提升居住環境之便利性與穩定性。

3. 區域發展與經濟條件

觀察基地所在區域之產業活動、人口結構、交通連結及都市發展趨勢，作為研判土地使用效率、建案定位及長期價值之參考。

經整體評估後，宏盛建設始進行土地開發及建案規劃。無論於新北市淡水區、汐止區、新店區或其他開發區域，公司皆於開發前透過實地勘查，了解基地周邊生態、地形、鄰里環境及公共設施條件，並於規劃設計階段納入景觀綠化、環境友善及減碳需求，使建案能與周邊環境及社區生活相互協調。

以景觀綠化規劃為例，宏盛建設除遵循相關法規要求外，亦綜合考量基地條件、日照、降雨、土壤、維護管理、植栽適應性及樹種固碳能力等因素，選擇適合基地環境之植栽配置。不同樹種具備不同程度之固碳、遮蔭、降溫及生態效益，也會影響後續維護管理所需資源。公司於規劃設計時，將優先評估適合台灣氣候及基地條件之樹種，以提升景觀品質與環境效益。

宏盛建設深知，土地開發不僅是建築產品的形成過程，更涉及自然環境、社區關係及住戶生活品質。公司將持續透過審慎評估、合理規劃及環境友善設計，使建案與在地環境融合，提升住戶身心健康與居住品質，並將永續價值延續至建築物全生命週期。

3-3 客戶服務 Customer Service

宏盛建設秉持以人為本、專業誠信之服務理念，重視客戶於購屋、交屋及售後各階段之需求與權益。公司對建築品質採取嚴謹標準，從規劃設計、建材選用、施工管理至完工交付，均透過相關檢驗及品質控管程序，提升建築安全性與耐久性。

針對地震、颱風等天然災害，以及海砂屋、輻射鋼筋等可能影響建築安全之風險，宏盛建設於建案開發及施工過程中落實事前防範、材料檢驗及工程查核機制，以降低潛在風險，維護客戶居住安全與權益。

宏盛建設深耕不動產市場多年，持續累積市場調查及客戶需求分析資料，作為產品規劃、空間設計及服務流程優化之參考。公司透過掌握不同客群之居住需求與生活型態，提供更符合市場期待之建築產品與服務，持續提升客戶滿意度與信任關係。

除重視購屋及交屋階段之服務品質外，宏盛建設亦將客戶服務延伸至入住後之社區生活。針對新建住宅建案，宏盛建設導入「社區服務長」制度，於建案完工交屋後安排專屬服務長進駐社區，作為住戶與公司、物業管理及售後服務之間的溝通窗口，協助住戶反映居住需求、追蹤房屋修繕及社區服務事項，降低交屋後服務斷點，提升住戶入住後之生活品質與服務連續性。

透過服務長制度，宏盛建設期望由傳統建築產品交付，進一步延伸至長期社區經營與住戶關係維護，將「以人為本」的服務理念落實於日常居住情境，並持續累積住戶回饋，作為未來建案規劃、售後服務及社區營造改善之依據。

3-3-1 科技服務與個資保護 Technology Services & Personal Information Protection

為提升客戶於賞屋與購屋前期之資訊取得便利性，宏盛建設持續運用科技工具輔助服務流程，提升建案資訊傳遞效率與客戶服務品質。公司於「宏盛心」及未來推出之建案延續既有線上賞屋服務，透過數位

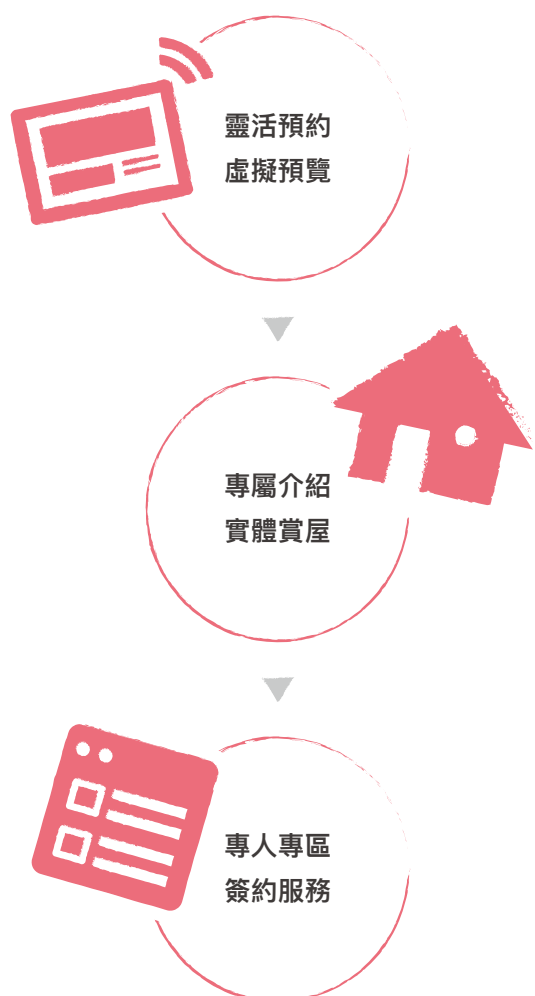
展示工具，協助客戶初步了解建案規劃、空間格局及設備配置，降低往返交通時間，並提供更具彈性的看屋選擇。

客戶可透過線上連結預覽建案空間及設備內容，並依需求預約線上或實體賞屋。代銷團隊得以視訊方式說明建案特色、產品規劃及相關購屋資訊，協助客戶於充分了解後，再安排實地參觀或後續洽詢，使服務流程兼具便利性與完整性。

在交屋入住後，宏盛建設亦透過服務長制度及相關數位服務工具，強化住戶意見反映、修繕追蹤、社區訊息傳遞及生活服務之整合，提升客戶服務即時性與管理效率，使服務範圍由購屋前之資訊取得，延伸至入住後之社區生活支持。

在推動科技服務及社區服務的同時，宏盛建設亦重視客戶個人資料之保護。公司於客戶資料蒐集、建案預約、賞屋服務、銷售聯繫、售後服務及後續客戶管理過程中，依循個人資料保護相關法令及內部管理規範，妥善控管客戶資料之使用目的、保存方式與存取權限，降低資料外洩或不當使用風險，維護客戶隱私與資訊安全。

賞屋服務流程



- 宏盛社區提供現場與線上賞屋服務雙重服務，全面滿足客戶需求。

智慧行動系統服務

宏盛建設目前使用「宏盛建設智匯家」APP，提供快速便利的生活服務機能，讓客戶能迅速透過智慧手機的運用，整合社區生活一切所需，不只環保也更智慧。

除了現場提供社區服務，滿足住戶生活需求及優化社區運作，社區客戶可以透過 APP 報修、與售服單位做雙向溝通，加強生活服務升級、商家合作優惠、智慧宅配、銀髮照護、個人健康管理、住宅智慧管理等服務。

2025 年「宏盛建設智匯家」APP 服務概況

「宏盛建設智匯家」APP 目前使用情形海 1、海 2、海 3、水悅開通組數 8,397 組，宏盛建設藉由數位科技，提供更多客戶更完善的服務。

- 售後服務總件數 **1,494** 件
- 開通裝置組數中含 **73** 組跨多社區
- 回饋達成率 **92%**
- 開通裝置數 **8,397** 組
- 滿意度 **94%**

個人資料保護

宏盛建設重視客戶個人資料保護，並訂定「個人資料安全維護規則辦法」，要求同仁於執行業務過程中，針對個人資料之蒐集、處理、利用、保存及銷毀，均應遵循個人資料保護相關法令及公司內部規範。

於產品銷售、客戶服務及後續文件管理過程中，宏盛建設持續落實資訊保護責任，妥善保存客戶相關資料及文件，並控管資料使用權限，以降低個人資料外洩或不當使用風險。2025 年度，公司未發生因客戶隱私或個人資料洩露所衍生之糾紛或申訴案件。

此外，「宏盛建設智匯家」APP 亦依循個人資料保護原則，客戶個人資料僅於 APP 系統服務目的範圍內進行使用及處理，並透過資訊安全設備及必要之安全防護措施，維護資料傳輸與保存安全。宏盛建設不會任意提供、交換、出租或出售客戶個人資料，持續以審慎管理方式落實對客戶隱私與資料保護之承諾。



- 隱私權政策連結 (QR code)

APP 隱私權保護政策



3-3-2 產品行銷 Project Marketing

宏盛建設重視產品資訊揭露及客戶權益保障，於產品行銷及銷售過程中，秉持誠信、公開、公正之原則，落實公平交易及相關法令規範。公司要求銷售現場人員於公開銷售前參與講習課程，充分了解建案規劃、產品內容、銷售流程及與客戶權益相關之重要事項，以提升銷售服務品質及資訊傳遞正確性。

於銷售現場所使用之文宣、廣告及促銷資料，均應依據真實資訊製作及發布，避免誇大不實或使客戶產生誤解。銷售人員於產品介紹及交易過程中，應善盡告知責任，針對銷售、簽約、收款、客變、對保、交屋、售後服務、物業管理及其他涉及客戶權益之事項，提供完整且明確之說明，協助客戶充分了解產品內容及交易條件。

為確保產品行銷品質及服務一致性，宏盛建設制定代銷商服務規範，並透過代銷商遴選、銷售流程管理、廣告內容審核及業務例會等機制，督導合作代銷團隊落實誠信銷售與客戶服務。公司亦持續強化銷售人員教育訓練，使其能正確傳達建案特色、產品價值及永續規劃理念，並維護客戶於購屋過程中之資訊取得權益。

2025 年度，宏盛建設未發生因違反產品與服務資訊標示規定、自願性規約，或違反行銷傳播相關法規，包括廣告、促銷及贊助，而衍生之糾紛或申訴案件。

代銷商管理策略

項目	說明
代銷規範	依據與代銷商簽訂之委託銷售合約書，明訂合作規範、服務標準及雙方應盡義務，作為代銷管理及銷售服務之依循。
遴選制度	公司設有個案委託銷售之代銷公司遴選制度，評估項目包含銷售計畫、媒體規劃、行銷通路、專業能力、道德誠信及商譽等，以確保建案銷售品質。
管理機制	業務單位每週固定與配合代銷商召開業務例會，討論銷售進度、媒體投放、預算執行、客戶反映及服務品質等事項，確保銷售資訊一致並即時掌握客戶需求。
教育訓練	銷售人員除應遵守基本職業倫理及誠信原則外，業務單位亦不定期與銷售團隊進行銷售流程演練及產品資訊說明，以提升服務品質，並確保客戶充分了解建案相關資訊。

3-3-3 完整客戶服務 Customer Service Solution

宏盛建設依各建案特性遴選優質物業管理公司，提供至少一年的代管服務，協助建立社區管理制度及輔導管委會運作，降低管理權責移交期間的服務空窗，維護住戶居住品質，並持續追蹤售後服務事項。

針對新建住宅建案，宏盛建設進一步導入專業物業五年代管及「社區服務長」制度，由專屬服務長進駐社區，協助住戶建立各項管理制度、服務內容及合作廠商機制，並統籌社區活動、關懷住戶需求及協調物業管理事務。透過長期陪伴及經驗傳承，使社區逐步建立穩定且完善的自主運作機制，將客戶服務由交屋階段延伸至入住後的社區生活。

售後服務措施

項目	管理作業流程
保固內修繕	保固內即時修繕，從登錄施工到客戶滿意確認，分層負責落實執行
保固外修繕	保固外不論多久提供專人現勘服務，針對問題點提出建議與協助
建物健檢	成立專案小組，針對公司興建產品進行健檢普查，確認建物安全
住戶滿意度	每件案件結案後，透過電話及 email 提供住戶滿意度調查問卷，了解客戶對案件處理的滿意狀況

免費客服專線服務

宏盛建設自 2022 年 4 月啟用免費客服專線 0809-077-770，提供客戶即時反映問題及諮詢的管道，並由相關單位迅速回應與處理，提升客戶服務效率與品質。

宏盛建設重視客戶需求，從建案規劃、銷售、交屋至售後服務，均建立完整的品質管理流程。為落實永續理念，建案於預售階段，在不影響建築結構及相關法規的前提下，提供客戶戶內配置與格局調整服務，包含廚房設備、水電配置及隔間規劃等。透過施工前的充分溝通與確認，使住宅空間更貼近居住者需求，並減少完工後拆除、改裝所產生的資源浪費。

在驗交屋階段，宏盛建設配合客戶檢查建物及各項設備，協助了解住宅設施與使用方式，並詳實記錄待改善事項，持續追蹤修繕進度。相關意見亦納入後續檢討，作為未來建案規劃、設計及品質精進的參考。



- 宏盛的房屋交屋包，在驗交屋時說明各項設備用途及功能，並依照交屋結算表逐一盤點。

驗交屋服務流程



驗交屋教育訓練

自 2022 年起，宏盛建設持續辦理驗交屋教育訓練，由部門主管及科長帶領具工程及支援專業背景的同仁，於交屋前依客戶角度盤點並檢驗各項設施，確認房屋整體狀況，運用建築專業辨識、記錄應改善事項，落實修繕追蹤，為交屋品質嚴格把關。



- 建案宏盛心舉行驗交屋教育訓練，讓同仁熟悉客戶需求，進而提供完善服務。

售後服務流程

受理售服案件後，由售服部門負責進行相關諮詢及聯絡修繕單位進行修繕服務，經客戶確認修繕完成後，於「客戶修繕完成簽認單」簽認後始得歸檔結案，並將問題類型進行統計分析，回饋給設計、採購及施工部門，從源頭及採購施工中減少相同類型發生可能性，以提高建築品質。



修繕流程圖



3-4 供應商管理 Supplier Management

供應商為宏盛建設重要的營運夥伴，公司透過穩定合作與管理機制，與供應商共同提升工程品質、職業安全衛生及環境管理績效，落實企業永續經營責任。

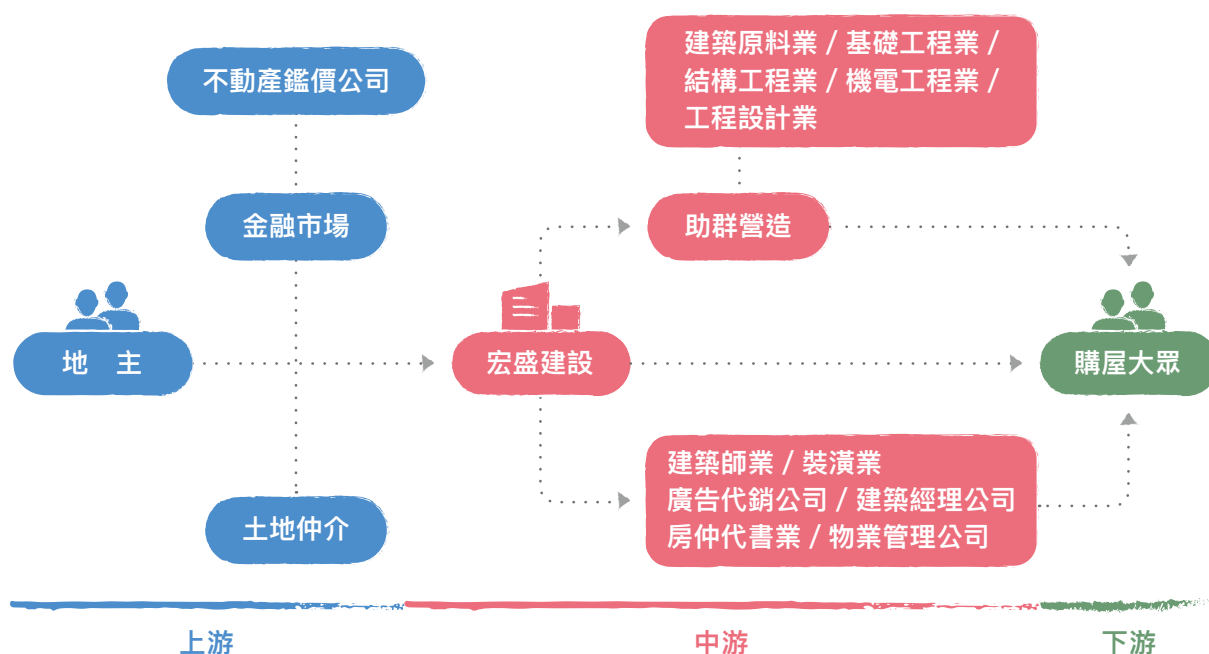
於工程承攬合約中，宏盛建設要求營造商及相關承攬廠商應遵守職業安全衛生相關法令，並對其僱用人員定期辦理健康檢查，提供必要之安全衛生教育訓練及防護措施，以降低施工風險，確保作業人員安全。同時，公司亦要求供應商及承攬廠商妥善執行工地環境管理，維護施工現場及周邊環境整潔，降低施工活動對鄰近環境與社區造成之影響。

為確保建材與設備品質及使用安全，宏盛建設明確要求供應商不得使用輻射鋼筋、海砂等不合格材料。針對鋼筋、混凝土等主要建材，公司於遴選供應廠商時，不以進貨價格作為唯一考量，而係綜合評估供應商之產品品質、履約能力、商譽、誠信及穩定供貨能力，並優先與具良好信譽及管理制度之廠商合作，共同維護建築安全與客戶權益。

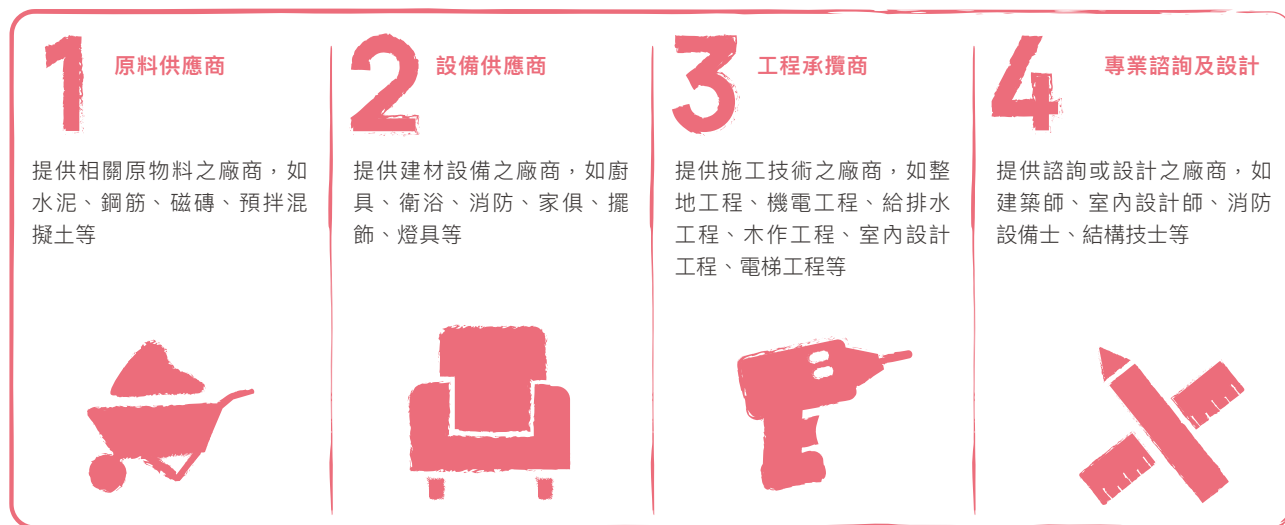
高品質建築有賴供應鏈各環節共同協作。宏盛建設建立供應商評核機制，透過工程執行過程之品質控管、履約表現、配合度及職安衛管理情形，作為後續合作評估之依據。於建案結案評核時，公司將檢視廠商品質是否符合宏盛建設標準、履約成果及服務配合情形，並據以決定是否持續合作或進行汰換，以確保後續建案之工程品質及管理要求均能維持一致水準。

宏盛建設期望與供應商建立長期、穩定且互信之合作關係，將傳統承攬關係深化為永續夥伴關係，共同推動工程品質、施工安全、環境保護及供應鏈責任管理，達成企業與供應商共存共榮之永續目標。

建築業上中下游關係圖



供應商四大類型



3-4-1 供應商評選 Supplier Selection

宏盛建設於遴選供應商時，將信用紀錄、履約能力、重大職業安全衛生事件及環境事件等因素納入評估，以確保合作廠商符合公司對工程品質、施工安全及永續管理之要求。公司由採購發包部門專責辦理廠商評鑑及徵信作業，查核廠商之施工能力、財務狀況及履約紀錄，並視需要實地勘查廠商現有施工工地，以了解其施工品質、工地管理及配合情形。經評估合格後，始得納入合格廠商名冊。

為強化投標作業之誠信與透明，宏盛建設要求參與投標之廠商簽署「投標切結書」，內容包括投標保密義務、智慧財產權同意、承諾不圍標，以及企業社會責任承諾等條款。2025 年度，廠商於投標時簽署「投標切結書」之比例達 100%。

為確保施工品質並降低交期延誤風險，宏盛建設要求得標廠商於簽訂工程承攬契約時，載明連帶保證相關內容，並由經公司認可之同業同等級營造廠商，或具保證能力之殷實廠商，提供得標廠商技術及財務能力之連帶保證。得標廠商亦須於訂約時提供履約保證金，以強化履約責任及工程執行穩定性。

在原料採購管理方面，宏盛建設考量近年全球供應鏈波動及通膨壓力，於人力配置及原料採購前，均預先進行市場調查與分析，並製作相關調查紀錄，作為採購決策依據。公司亦透過統籌各建案需求量，整合採購鋼筋、混凝土及其他主要工程材料，以降低分批採購所造成之供應不穩定、成本波動及運輸資源耗用。同時，原料採購亦盡量採取多元供應來源，以分散供應風險，降低工程缺料及進度延誤之可能性。

宏盛建設透過嚴謹之供應商評選、契約保障、履約保證及採購風險控管機制，提升供應鏈管理品質，並與供應商共同維護工程品質、施工安全及永續營運之穩定性。

推動供應商永續承諾書

宏盛建設於 2022 年起推動供應商簽署永續承諾書，供應商應承諾遵守國內相關環境法規、國際相關準則及企業社會責任政策，適切地保護自然環境，致力於維護環境永續，並應遵守「勞動基準法」等有關法令規章，保障員工合法權益，尊重國際公認之基本勞動人權原則，不得有危害勞工基本權利之情事。



簽署永續承諾書

- 遵守國內相關環境法規
- 國際相關準則
- 企業社會責任政策

遵守勞動基準法

- 保障員工合法權益
- 尊重國際公認基本勞動人權
- 不得危害勞工基本權利

3-4-2 綠色採購 Green Procurement

宏盛建設重視建材及設備採購對環境與在地經濟之影響，於採購作業中持續導入綠色採購及在地採購概念。在符合品質、成本、交期及法規要求之前提下，優先評估具節能、節水、環保標章或可降低環境負荷之產品與設備，並鼓勵採用台灣在地材料及服務，以降低運輸過程所產生之碳排放，同時支持在地供應鏈發展。

2025 年，宏盛建設綠色採購項目包括省水標章衛浴設備、節能標章廚具設備、空調設備及飲水機，以及綠建材之油漆工程等，年度綠色採購金額共計新台幣 13,278 萬元，較前一年度增加 48%。此外，公司持續維持高比例在地採購水準，並要求供應商遵循宏盛建設承攬規範，以確保供應商落實永續作為，善盡企業社會責任。

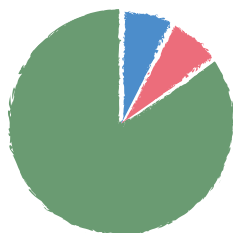
2025 年綠色採購概況

建材項目	成果與績效
省水標章之衛浴設備，節能標章之廚具設備、空調設備及飲水機，綠建材之油漆工程	2025 年綠色採購金額共計新台幣 13,278 萬元，較前一年度增加 48%。其中，台灣設備供應商採購占 84.62%、承攬商採購占 97.8%、設計及原料供應商採購占 100%，維持高比例在地採購水準。

各區域採購比率統計表

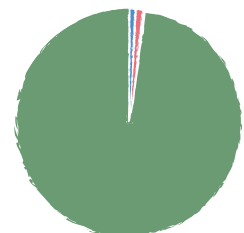
設備供應商

● 台灣	84.62%
● 歐洲	7.69%
● 東北亞	7.69%



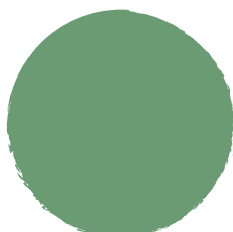
承攬商

● 台灣	97.80%
● 歐洲	1.10%
● 東北亞	1.10%



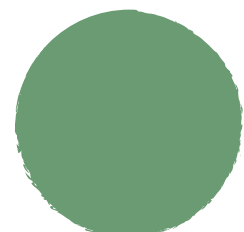
設計

● 台灣	100%
------	------



原料

● 台灣	100%
------	------



3-4-3 夥伴共榮 Partnership for Common Prosperity

宏盛建設希望能透過發揮價值鏈的永續價值，整合上下游資源並擬訂規範及規劃各類活動，希望能藉此提升整體營運永續轉型的效益。

宏盛建設致力於將品質堅持與永續理念推廣於供應商，除了提供技術支援與資源共享，互相交流申請及取得 LEED、WELL 等永續建築認證經驗，並合作舉行內部教育訓練與分享會，強化與供應商的連結。

供應商分享會效益

1. 深化永續認知	2. 工法分享觀摩	3. 傳遞品質理念	4. 政策規範宣導
交流綠建築及政府法規趨勢，以深化日常營運的節能減碳	透過觀摩低碳及耐久結構工法，提升供應商的相關知識	傳遞宏盛建設以人為本的精神，提供優良的產品服務	透過教育宣導強調誠信與廉潔，禁止員工與廠商有不當利益來往



- 2025.07.15 與建築家工程股份有限公司交流外牆塗料態樣與工法



- 2025.07.15 與一太 e 衛浴交流整體衛浴組裝工法與效益



- 2025.07.29 系統板材展示中心參訪

供應商表揚活動

宏盛建設透過公開表揚供應商夥伴，對於供應商的貢獻表達感謝。宏盛建設在優質技術的支持下，得以提升施工品質與符合客戶的期待，維護品牌信譽。

宏盛建設 2025 年優良廠商名單

類別	名單
施工廠商	阡郁工程有限公司
材料供應商	台灣水泥股份有限公司
複委託廠商	圓方結構工程顧問有限公司

宏盛建設每半年進行一次供應商評鑑及考核，並於年底公告優良廠商。評比內容包含：請工地評分廠商履約能力、廠商與其他業主的履約能力、採購詢比議價階段廠商的配合度，以及是否有永續經營與社會責任之概念。



- 宏盛建設持續辦理優良廠商表揚，肯定供應商於品質、工安及配合度等面向之表現。圖為 2025 年 2 月 21 日辦理之 2024 年度優良廠商頒獎活動。

工程進行過程中，宏盛建設定期進行工地安全衛生稽核，依安全衛生管理制度、安全衛生設施管理及 6S 管理等三大面向，檢核工地之安全衛生管理是否落實，針對缺失開出「安衛缺失矯正預防單」，要求承攬廠商限期改善。

施工中及完成後填具「施工檢查表」，檢核其施工品質；另於每半年進行一次評鑑針對該承攬廠商施工品質、施工安全維護、管理能力、財務狀況、工期掌控及配合度等執行評核，若評核分數低於 60 分採取程度不一之管理措施，2025 年合計 155 家廠商受評，其中列入觀察廠商 30 家，另 2 家不合格廠商將列入停權名單處置。

廠商評鑑流程與管理措施



註：6S 管理包含：整理（SEIRI）、整頓（SEITON）、清掃（SEISO）、清潔（SEIKETSU）、素養（SHITSUKE）、安全（SECURITY）。

結案評核

分數	管理措施
90 – 99 分	合格廠商（特優）
80 – 89 分	合格廠商（優良）
70 – 79 分	合格廠商
60 – 69 分	合格廠商（觀察名單）
50 – 59 分	停止發包一年
49 分以下	永不發包





4

職場宏實

EMPLOYEE EMPOWERMENT

4-1 員工組成

4-2 員工照護

4-3 職涯發展

4-4 職場健康與安全

宏盛建設秉持「以人為本」的理念，落實幸福職場的概念，營造友善與開放的工作環境，致力成為一家受人尊敬的公司。我們不只是建築業的科技領航者，也是生活型態的創造者及供給者，讓員工安心工作，正是創造生活型態的重要歷程。



建議閱讀之利害關係人	主管機關、員工、供應商 / 承攬商 / 外包商
本章重大主題	勞雇關係
政策承諾	宏盛建設積極健全人力資源管理機制，導入專案導向學習系統，以分析、發想設計、策略擬定等學習方式，與員工共同成長，打造幸福職場，並強化公司競爭力
目標達成情形	• 2025 年成果：優化組織架構、健全職涯發展方案、強化專業證照培育與留任措施、完備教育訓練與員工溝通機制 • 2026 年目標：深化多元共融與性別平等職場、強化人才培育與證照取得、推動健康職場與員工福利、提升產學合作與實習生留任 • 2030 年目標：推動人力資源管理重新定位，由後勤支援為主轉變為管理與服務並重。推動 E 化管理提高組織運作效率，為公司發展奠定基礎
亮點績效	全體員工績效考核受考核比例達 100%，且職業災害件數為零 員工福利支出共計約 281 萬元 宏盛與子公司助群營造各類教育訓練時數合計達 1,858.5 小時
相關單位	ESG 小組、管理部、品質環安室、售服部、營建部
評估制度	• 職災事故數 • 員工教育訓練時數

註：營建一部已更名為：售服部、營建二部已更名為：營建部

4-1 員工組成 Workforce Composition

企業永續經營以人才為本，宏盛建設視員工為公司最重要的資產，致力於建立多元、平等、友善且具發展性的職場環境。公司於人才招募、任用、培育、升遷及留任等各項人力資源管理作業中，秉持公平、公正及適才適所原則，不因性別、年齡、宗教、種族或其他個人條件而有差別待遇，並保障全體員工之基本人權。

宏盛建設重視組織人才資本之累積與發展，透過「選、用、育、晉、留」之人才管理流程，依據職務需求、專業能力及員工發展潛力進行人力配置，期望使員工能於適合之職位發揮所長，並透過完整的教育訓練、透明的升遷制度及完善的員工福利，提升員工專業能力、工作成就感與留任意願，進而支持部門目標及公司營運目標之達成。

宏盛建設人才發展面向

選	用	育	晉	留
依據職務所需之專業技術、工作經驗及職能條件，以公平、公正、公開之方式招募人才。	依員工專長、職務需求及組織發展進行適才適所配置，協助同仁於職場中發揮所長並獲得成就感。	透過教育訓練、專業課程及工作歷練，協助員工持續提升專業能力，建立完整職涯發展基礎。	建立績效考核及升遷評議機制，以透明化制度激勵員工達成工作目標並持續成長。	提供具競爭力之薪酬制度、員工福利及友善職場環境，提升員工認同感與留任意願。

4-1-1 多元與平等的職場 Diversity, Inclusion & Equality in the Workplace

宏盛建設重視多元、平等與包容的職場文化，於人才招募、任用、薪酬、升遷及教育訓練等人力資源管理作業中，均秉持公平、公正及適才適所原則，不因性別、年齡、宗教、種族或其他個人條件而有差別待遇，致力於打造尊重、友善且具發展性的工作環境。

2025 年宏盛建設員工組成在性別分布上大致維持均衡，有助於促進不同觀點之交流與職場多元發展。就年齡結構而言，公司人力以具備穩定工作經驗之中壯年員工為主要組成，同時亦涵蓋不同世代人才，展現經驗傳承與組織延續之基礎。就教育背景而言，員工多具備大專以上學歷，反映公司在人員專業能力與職務適任性方面具備一定基礎，可支撐營運管理、專案執行及專業服務需求。

宏盛建設亦積極推動多元共融之就業機會，持續透過公開招募管道尋求合適人才，並關注身心障礙者就業機會。2025 年公司晉用 1 名身心障礙員工，惟該員工於 2026 年離職。未來公司仍將持續檢視職務需求及工作環境條件，於符合職務適任性及營運需求之前提下，持續推動友善及包容的就業環境，逐步落實多元共融的人才政策。



員工年齡分布

單位：人

	30 歲 <		30~50 歲		>50 歲	
	人數	百分比 %	人數	百分比 %	人數	百分比 %
2025 年	9	12%	41	54%	26	34%
2024 年	10	14%	41	55%	23	31%

員工教育背景

單位：人

	碩士		大學 / 大專		高中職 (以下)	
	人數	百分比 %	人數	百分比 %	人數	百分比 %
2025 年	11	15%	55	72%	10	13%
2024 年	11	15%	57	77%	6	8%

基於建設及營造產業特性，管理階層及工地現場相關職務仍以男性居多。宏盛建設持續落實性別平等及多元任用原則，並以職務所需之專業知識、技能、工作經驗及績效表現作為薪酬與職涯發展之主要依據，不因性別或年齡而有所差異。

員工結構

單位：人

	2025 年		2024 年	
	女	男	女	男
高階主管	1	10	1	10
中階主管	6	9	6	9
一般職員	27	23	27	23
總人數	34	42	34	42
百分比	45%	55%	45%	55%
總計	76		74	

註 1：高階主管為部、室以上主管；中階主管為科級主管

註 2：宏盛建設重視在地人才培育，管理階層皆設籍於台灣

註 3：統計數據不含 1 名兼職員工

為建立安全、平等且受尊重的工作環境，宏盛建設將性騷擾防治宣導納入新進人員教育訓練，並設置內部申訴信箱，確保員工擁有暢通且可信賴的溝通及申訴管道。公司亦持續鼓勵不同性別及背景之專業人才投入建設事業，並透過內部職務歷練與人才培育，支持員工在專業領域中發揮所長，共同推動公司永續發展。



4-1-2 新進和離職員工 Newcomer & Resigned Employees

員工流動情形攸關組織營運穩定及人才經驗傳承。宏盛建設持續關注人員進用與離職狀況，並透過薪酬福利、教育訓練、職涯發展及工作環境優化等措施，提升員工留任意願，維持組織人力之穩定性。

2025 年宏盛建設新進與離職人數較前一年度趨於穩定，顯示整體人員流動情形已有改善。就性別分布而言，新進及離職員工之男女比例大致均衡，未呈現特定性別明顯集中之情形。就年齡分布而言，新進與離職員工主要集中於具一定工作經驗之中壯年族群，反映公司於專業職務招募及人員流動上，仍以具職務歷練及專業能力之人才為主要來源。

面對建設及營造產業人才競爭與專業人力養成需求，宏盛建設將持續招募認同公司理念且具備專業能力之優秀人才，並透過資深員工經驗傳承、內部教育訓練及職務歷練，強化技術與知識之延續。公司亦將依據員工職能需求與組織發展方向，規劃適當之培育策略與核心課程，協助員工提升專業能力，培養新一代人才，穩固企業長期競爭力。

人員流動概況

單位：人

	2025 年		2024 年	
	新進	離職	新進	離職
性別分布				
男性	8	8	17	37
女性	8	7	7	12
合計	16	15	24	49
年齡層分佈				
30 歲以下 含 30	3	2	8	18
31~40 歲	8	6	5	6
41~50 歲	2	4	8	9
51 歲以上	3	3	3	16
合計	16	15	24	49

4-1-3 育嬰留職停薪 Unpaid Parental Leave

為支持員工兼顧家庭照顧與職涯發展，宏盛建設依相關法令及公司制度，提供育嬰留職停薪措施。凡任職滿六個月之員工，於子女滿三歲前，得依規定申請育嬰留職停薪，申請期間至該子女滿三歲止，最長不得逾二年。

2025 年宏盛建設未有員工提出育嬰留職停薪申請，惟相關制度仍持續適用於符合資格之員工。另 2024 年提出育嬰留職停薪申請之 2 名員工中，1 名已於 2025 年復職，另 1 名因家庭因素未復職。

宏盛建設尊重員工於不同人生階段之家庭照顧需求，持續透過育嬰留職停薪制度及復職安排，協助員工於事業與家庭間取得平衡，並保留後續職涯發展機會。

育嬰假申請統計

項目	女	男	合計
享有育嬰假員工數	34	42	76
當年度實際使用育嬰假員工數	0	0	0
當年度應該復職員工數	0	0	0
當年度實際復職員工數	0	0	0
申請率 (%)	0	0	0
復職率 (%)	0	0	0
於前年度復職後，12 月仍在職員工數	—	—	—
留任率 (%)	—	—	—

註：復職率計算 = (當年度實際復職員工數 / 當年度應復職員工數) × 100

留任率計算 = (前年度復職後 12 個月仍在職的員工數 / 前年度實際復職員工) × 100

4-2 員工照護 Employee Care & Benefits

人才是宏盛建設永續經營的重要關鍵，宏盛建設極為重視員工照顧，將每一位員工視為公司重要的夥伴。為吸引與留任專業人才，我們提供具有市場競爭力的整體薪酬與福利制度，起薪不因性別、年齡、種族、宗教、婚姻而有所差別，以維持公平薪酬制度標準執行。宏盛從員工的日常生活為出發點，到員工的家人生活，皆給予尊重與關懷，並提供完善的職涯發展藍圖與穩定學習成長的環境，更關心其身體健康安全，保障員工生活品質，促進工作與生活的平衡。

員工管理策略

措施	期望目的
完善的薪酬制度	- 定期檢視薪酬政策，確保內外部薪資競爭力與公平性 - 確實執行目標管理績效考核，讓員工充分了解工作職掌與績效獎金的關聯性，激勵同仁確實完成其工作目標，主動承擔更具挑戰性的工作目標 - 公司年度如有獲利，提撥 0.2% 至 3% 為員工酬勞，其中分派予基層員工之員工酬勞，不低於員工酬勞總額之 60%，與全體員工共享公司穩定成長的佳績

吸收優秀人才
為了廣納更多優秀人才，宏盛建設於 2022 年實施員工推薦獎金制度，吸引內部同仁推薦人才加入宏盛建設；2025 年共發放推薦獎金 6 人次，總金額達新台幣 12,000 元。



措施	期望目的
增加專業技能	為鼓勵員工持續精進專業技能，宏盛建設訂有「進修補助申請辦法」，支持同仁參與工地主任、乙級職業安全衛生管理人員等專業證照課程。公司原依辦法補助課程費用之一半，為進一步提升員工取得專業證照之意願，自2023年起提高補助標準，凡同仁完成課程並考取相關證照，即可申請全額補助，以降低員工進修負擔。 此外，已取得相關專業證照之員工，亦可依規定申請證照加給，透過課程補助與證照加給雙重激勵機制，鼓勵同仁持續強化專業能力，並將所學應用於工地管理、職業安全衛生及工程品質提升等實務工作。2025年度公司實際安排工地主任回訓2人、職業安全衛生管理人員回訓1人，合計補助費用新臺幣9,400元。

4-2-1 薪酬制度 Salary Structure

宏盛建設重視薪酬制度之公平性與合理性，依員工職務內容、專業能力、工作表現及公司營運成果，作為薪酬調整及獎酬發放之依據，並持續檢視整體薪資水準與市場競爭力，以吸引及留任優秀人才。

宏盛建設員工薪酬主要由固定月薪及獎金所組成，獎金依公司年度營運成果、部門績效及個人考績等因素綜合評定。公司亦持續關注基層及非主管職員之薪資發展情形，作為薪酬政策檢討與調整之參考。

2025年度因部分建案完工交屋並認列收入，帶動獲利表現提升，EPS較前一年度提高。惟受非主管職全時員工人數增加、新進人員加入及薪資結構變動影響，薪資平均數較前一年度微幅下降；惟薪資中位數仍有提升，顯示整體薪酬水準仍呈正向趨勢。宏盛建設將持續依營運成果、個人績效及市場薪資水準，檢討調薪與獎酬制度，並推動人才培育及留任措施，以維持員工薪酬競爭力，促進員工與公司共同成長。

非擔任主管職之全時員工薪資

	2025 年	2024 年	與前一年度差異
非擔任主管職務全時員工數（人）	65	58	7
非擔任主管職務全時員工薪資平均數（仟元）	838	842	-4
非擔任主管職務全時員工薪資中位數（仟元）	814	763	51

註：此資訊亦於公開資訊觀測站揭露

4-2-2 績效考核 Performance Appraisal

為激勵員工持續精進並落實人才發展，宏盛建設定期辦理績效考核，由部門主管依員工職務內容、職階及工作職掌，與員工共同設定年度工作目標，並就工作成果、職務能力及工作態度等面向進行綜合評核。

公司每半年召開人事評議委員會，依據績效考核結果及組織發展需求，作為員工升遷、調薪、獎金或紅利分配之重要參考。透過定期評核與回饋機制，宏盛建設期望協助員工掌握工作方向、提升專業能力，並進一步連結部門目標與公司整體營運目標。

2025年宏盛建設全體員工均接受績效考核，受考核比例達100%，且考核作業不因性別、年齡或其他個人因素而有所差異。

宏盛建設考核機制表

項目	評分構面		
	75%	25%	
		態度面向	能力面向
- 新進同仁考核 - 年中考核 - 年終考核	工作目標	- 誠信正直 - 積極度 - 學習心 - 合作共利	- 執行力 - 溝通能力 - 邏輯能力

註：人事績效考核每年執行兩次，在年中與年底執行半年考核作業與未來半年度的目標設定

4-2-3 員工福利 Employee Benefit

宏盛建設設立職工福利委員會，每年訂定年度計畫及預算，辦理各項員工福利活動，並持續整合相關福利措施，以照顧員工身心健康。福利內容包括慶生會、勞動節及中秋節活動、員工旅遊及年度定期健康檢查等；2025 年度健康檢查已於 6 月完成。除依法為員工投保勞工保險外，公司亦另為員工投保團體保險，使同仁享有更完整之保障。

為使全體同仁共享公司經營成果，公司於會計年度結束後如有獲利，除優先彌補累積虧損外，另依公司章程規定，提撥一定比例作為員工酬勞，並以現金方式發放予員工。

配合證券交易法修正及主管機關相關規定，宏盛建設已於 2025 年股東會完成公司章程修訂，明定分派予基層員工之員工酬勞，不低於員工酬勞總額之 60%。2025 年度員工酬勞提列 0.5%，合計新台幣 4,944,561 元，經董事會決議，其中 60% 分派予基層員工，落實公司照顧基層員工及共享營運成果之承諾。

2025 年宏盛建設持續推動多元員工福利措施，除安排國內外員工旅遊行程，鼓勵同仁於工作之餘放鬆身心並增進員工及眷屬間之交流外，亦舉辦為期兩個月之健康減重挑戰賽，透過團體參與、健康知識宣導及正向競賽，協助員工提升健康管理意識。另配合節慶安排端午節立蛋活動及聖誕節交換禮物，並持續辦理雙月慶生會、模範員工及資深員工表揚獎勵、員工購屋優惠、員工子女教育獎學金及退休計畫等福利措施，從休閒活動、健康促進、家庭支持、工作肯定及退休保障等面向，營造友善且具凝聚力之職場環境。2025 年宏盛建設及子公司助群營造的員工福利支出合計新台幣約 281 萬元。

宏盛建設員工福利措施

類型	涵蓋範圍
基本福利	團體保險、勞工退休金提撥 6%、年度健康檢查、公司制服提供
定期福利	盈餘分派員工酬勞、專業證照津貼補助、員工教育訓練費用補助、員工購屋優待、員工停車位費用補助、結婚禮金、生育禮金、因公住院慰問金
不定期福利	慶生會（每兩個月舉辦）、生日禮券、中秋及勞動節活動、國內外員工旅遊、旺年會聚餐活動、新春開工紅包、員工子女教育獎學金

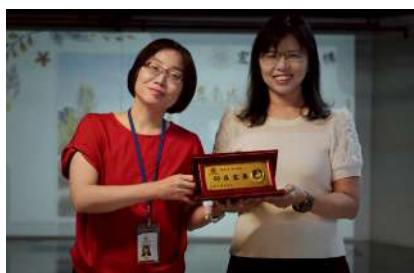
註：額外關懷項目包括總經理親自製作對章贈予新婚同仁夫妻、刻製新生兒印章祝賀同仁。另外，總經理每年揮毫春聯祝賀全公司同仁

模範員工及資深員工獎勵

宏盛建設每年定期舉辦模範員工及資深員工的頒獎儀式，表達長期堅守崗位且成為同仁的榜樣，提高優秀人才的留任率，促進員工的成長和發展，也期望藉此激勵團隊整體的績效和服務品質。

資格與獎勵項目

對象	資格	項目
資深員工	對年資滿 10 年、20 年、30 年、40 年及 50 年之同仁進行頒獎	頒發獎牌及金牌
模範員工	由部級主管提報，並經甄選委員會複選	頒發獎牌、贊助學習課程或旅遊行程



• 宏盛建設 2025.08.28 頒獎表揚資深員工及模範員工

員工購屋優惠

宏盛建設相信，自己滿意的房子，客戶也會滿意。自 2022 年起提供員工購屋優惠福利，增強員工對公司的歸屬感，員工工作滿一定年資後，購買宏盛建設所屬建案，可以享有優惠價格，使員工能夠安居樂業。

員工子女教育獎助學金

為照顧員工家庭眷屬，獎勵員工子女努力向學提高教育水準，宏盛建設設立員工子女教育獎助學金計畫，供達到一定成績及操行標準的在學子女申請，培植優秀人才以回饋社會。

獎助學金申請條件

獎助學金申請	申請條件
福委會每年 3 月及 9 月會舉辦獎助學金申請	凡宏盛建設員工服務年資滿一年，其子女就讀高級中學（含夜間部）以上學校，學期成績達 70 分以上者即可申請
福委會每年於 9 月協助同仁申請台北市不動產開發商業同業公會頒發的獎學金	就讀高級中學（含夜間部）以上學校，學期成績達 80 分以上；操行成績為 80 分以上或甲等者即可申請



員工福利支出統計表

福利項目	宏盛建設	助群營造	合計
旺年會聚餐	194,169	181,818	375,987
生日禮券	282,835	475,723	758,558
慶生會活動	67,779	58,631	126,410
員工子女教育獎助學金	96,000	127,000	223,000
員工旅遊補助	218,140	201,940	420,080
社團活動補助	137,758	38,245	176,003
節慶活動（端午節、勞動節、中秋節、聖誕節）	480,141	87,118	567,259
其它活動（健康減重挑戰賽、電影院觀影）	141,230	22,300	163,530

退休計劃

宏盛建設對於正式任用員工訂有「員工退休辦法」，凡服務滿一定年資之員工，均得依該辦法支領退休金。凡選擇勞退新制（確定給付制）的員工，每月依員工薪資 6%，提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶；選擇舊制（確定提撥制）的員工，本公司每月提存依已付薪資總額 6% 提撥退休基金，目前已足額提撥。

員工旅遊 Company Trip

為感謝員工的辛勤投入並增進團隊交流與合作精神，宏盛建設持續規劃員工旅遊活動，並提供員工攜帶眷屬參加之機會，以促進工作與家庭生活平衡。

2025 年員工旅遊規劃金門、嘉義、中越硯港及韓國濟州島等多元國內外旅遊行程，讓員工可依個人需求及時間安排選擇適合之旅遊方案。透過旅遊活動，公司期望協助員工舒緩工作壓力、增進身心健康，並促進跨部門同仁之互動與情誼。2025 年度共有 52 位員工參加，員工福利支出合計新台幣約 42 萬元。

宏盛建設將持續推動員工福利措施，營造友善且具支持性的工作環境，提升員工對公司的認同感與凝聚力。



• 金門



• 嘉義



• 韓國濟州島

慶生會 Bi-month Employee Birthday Party

宏盛建設固定於雙月舉辦員工慶生會，並由各部門輪流主辦，使不同單位皆能參與活動規劃與執行，增加同仁之間的互動交流，提升活動參與度與組織向心力。

2025 年慶生會除延續生日蛋糕、下午茶點心及飲品安排外，亦結合節慶與公司活動主題，設計多元互動內容。例如 2 月慶生會因鄰近元宵節，加入猜燈謎活動；6 月慶生會配合夏季氛圍，安排吃冰淇淋及喝汽水趣味競賽；10 月慶生會則結合減重比賽成果發表，除辦理頒獎外，亦安排減重小知識有獎徵答，將健康促進理念融入員工活動。

透過雙月慶生會，宏盛建設期望讓員工在忙碌工作之餘，能獲得放鬆與交流的機會，並藉由跨部門共同參與，營造更具活力、凝聚力與歸屬感的友善職場。



健康減重挑戰賽 Weight Loss Challenge

為鼓勵員工建立健康生活型態，培養良好運動與飲食習慣，宏盛建設於 2025 年舉辦「輕盈職場健康同行」健康減重挑戰賽，活動期間自 2025 年 8 月 1 日至 9 月 30 日，為期兩個月。

本活動採團體賽及個人賽雙軌方式進行，鼓勵同仁以三人組隊方式參與，透過彼此支持與正向競爭，提升健康管理意識。團體賽以團隊平均減重率作為評比依據，個人賽則以體脂率降幅作為獎勵標準，並設置社團參與獎，鼓勵員工於活動期間參與公司社團活動，將健康促進、員工互動及社團參與相互結合。

活動期間，主辦單位亦透過公司 LINE 群組每週推播健康知識，內容涵蓋飲食選擇、睡眠品質、熱量控制、運動習慣及生活作息調整等主題，協助同仁以正確觀念進行體重管理，避免採取極端或不當減重方式。透過持續性的健康資訊宣導，公司期望將健康管理觀念融入日常工作與生活中，提升員工自主健康管理意識。

2025 年健康減重挑戰賽共有 66 位同仁參與，活動期間合計減重 116 公斤。團體賽前三名團隊分別達成 10.39%、7.40% 及 7.12% 之平均減重率；個人賽共有 15 位同仁達成體脂率降幅標準，另有 31 位同仁獲得社團參與獎。活動並因同仁參與熱烈，增設「燃脂金句獎」，透過趣味標語鼓勵員工以輕鬆、正向的方式投入健康管理。

活動執行過程中，公司以健康及安全為前提，安排賽前、賽中及賽後量測，使參與者能了解自身變化並適時調整健康管理方向。相關體重及體脂率資料僅作為本次活動評比及必要內部核對使用，不對外揭露個人數據，以兼顧活動公平性與員工個人資料保護。

透過健康減重挑戰賽，宏盛建設期望協助員工改善體態與體能狀況，提升自我健康管理意識，同時增進同仁互動與團隊凝聚力，營造正向、健康且具支持性的職場氛圍。



• 活動期間宣導文宣



• 頒獎照片

端午節立蛋活動 Dragon Boat Festival Egg Balancing Challenge

為延續傳統節慶文化並增進員工互動，宏盛建設於 2025 年端午節前夕舉辦「穩蛋神功大挑戰」立蛋活動，透過具節慶特色且輕鬆有趣的競賽形式，營造活潑、友善的職場氛圍。

本次活動分為個人賽及團體賽。個人賽鼓勵同仁自行錄製立蛋成功影片並提交參賽，共收到 75 部參賽影片；團體賽則採三人組隊方式進行，活動當日共有 15 組隊伍參賽，由同隊成員共同完成立蛋挑戰，並依完成時間決定名次及頒發獎項。

透過端午節立蛋活動，宏盛建設將傳統節慶習俗融入員工活動設計，使同仁在工作之餘能共同參與節慶體驗，促進跨部門交流與團隊合作，進一步提升員工參與感與組織凝聚力。



聖誕節交換禮物 Christmas Gift Exchange

為增進員工交流並營造節慶氛圍，宏盛建設於 2025 年 12 月 18 日舉辦聖誕節交換禮物活動。本次活動首次移至公司外部餐廳舉辦，並於掌門精釀啤酒餐廳大巨蛋店包場辦理，讓同仁能在較輕鬆、開放的環境中互動交流，增進跨部門情誼。



• 端午立蛋活動照片

活動透過交換禮物、餐敘及節慶互動安排，鼓勵同仁在工作之外建立更多連結，提升員工參與感與歸屬感。宏盛建設期望藉由多元化的員工活動，持續營造友善、活潑且具凝聚力的職場文化。



• 聖誕節交換禮物活動照片

員工社團 Employee Clubs

為鼓勵員工培養運動習慣、促進身心健康並增進跨部門交流，宏盛建設持續推動員工社團活動。2025 年公司除原有羽球社、健走社及露營社外，另新增高爾夫球社，提供同仁更多元的休閒與運動選擇。

各社團依活動性質規劃不同辦理頻率。羽球社固定每週五晚間於運動中心羽球場活動，鼓勵同仁透過規律運動舒緩工作壓力；健走社約每兩個月辦理一次戶外健走活動，促進員工養成日常運動習慣；露營社則約每季辦理一次活動，提供員工與眷屬親近自然、放鬆身心之機會。2025 年新增之高爾夫球社，隔週辦理室內練習場活動，並規劃於上、下半年各安排一次小九洞下場體驗，協助初學者及有經驗之同仁共同參與。

透過多元社團活動，宏盛建設期望提升員工健康意識與工作生活平衡，並促進不同部門同仁之互動交流，進一步凝聚組織向心力，營造健康、友善且具活力的職場文化。



• 羽球社 – 士林運動中心羽球場活動



• 健走社 – 東眼山定向活動



• 露營社 – 三峽皇后鎮森林第六露



• 高爾夫球社 – 室內練習場活動

4-2-4 員工溝通 Employee Communication

宏盛建設重視與員工的雙向溝通，建立多元且暢通的溝通管道，以了解員工需求並鼓勵員工表達意見。公司透過部門會議、跨部門會議及勞資會議等方式進行交流，並於內部網站揭露工作規則、管理辦法及營運公告，適時傳達公司營運方向與重要資訊，同時傾聽及回應員工意見。截至 2025 年底，宏盛建設尚無員工自組工會或提出締結團體協約之要求。

2025 年，有 1 名員工向臺北市政府勞動局提出申訴，主張公司涉及違反《性別平等工作法》。截至本報告書編製日止，該案件尚由主管機關審議中，尚未作成最終認定。公司尊重主管機關之審議程序，並配合提供相關資料，後續將依審議結果妥適辦理。

溝通層級	溝通內容	
各級主管	- 面對面溝通 - 主管會議	公司活動
人資單位	- 定期勞資會議 - 定期職工福利委員會 - 員工意見信箱	- 新進員工滿意度調查 - 資訊每月報
公開管道	內部公告	模範與資深員工獎勵
其他溝通管道	申訴或檢舉專線及信箱	



4-3 職涯發展 Career Development

企業與員工相輔相成，無論新進員工或資深員工都需要不斷的充實與訓練自我。為因應市場變遷快速，技術工法等日異月新，宏盛建設定期舉辦內部教育訓練外，另設有指導官制度，以協助新進同仁能快速適應工作環境。宏盛同時鼓勵同仁透過專業課程進修，增加自身專業能力與技術，使其得以因應快速變遷的外在環境、產業外移與日趨激烈的國際競爭。

4-3-1 教育訓練 Education & Training

宏盛建設重視員工專業能力培育及實務經驗傳承，除鼓勵同仁依個人職涯發展需求規劃學習方向，持續精進工作所需知識與技能外，亦透過內部教育訓練、專案參與、跨部門協作及實務交流等方式，將學習融入日常工作情境，使同仁能在實際任務中累積經驗、提升問題解決能力，並強化對公司營運及專業領域之理解。

2025 年度，公司持續推動多元內訓課程，包含職能培訓、法令宣導、資訊安全、個人資料保護、職業安全衛生及友善職場等議題，透過內部講師、實務案例分享及工作中學習等方式，提升教育訓練效益，並有效運用訓練資源。針對管理階層及準管理階層，公司亦持續強化溝通協調、團隊帶領及目標管理能力，使公司策略目標能與部門及員工個人工作目標有效連結。

2025 年度，宏盛建設教育訓練投入金額為新臺幣 12 萬元，各類教育訓練時數共 953 小時；子公司助群營造教育訓練投入金額為新臺幣 6.1 萬元，各類教育訓練時數共 915.5 小時。宏盛建設及助群營造合計教育訓練時數達 1,858.5 小時。雖教育訓練外部支出金額相對有限，惟公司透過內部課程、實務帶教及做中學等方式，持續累積員工專業能力與組織知識。

宏盛教育訓練類型

類型	內容
內部訓練	針對目前在職員工和主管安排專業課程及管理進階課程
外部課程	鼓勵員工自我發展，可自行選擇外部訓練課程，增加企業競爭能力
新進人員	了解整個組織文化與制度，加強新進人員對公司的認同感
基層專業	透過內部的學習與外部機構辦理的教育訓練，讓同仁得以學習、進修、增加與同業間的交流機會與專業技能
管理階層	透過管理職能訓練，區分不同的課程，培養各項管理能力

教育課程類型

課程類別	規劃課程	宏盛建設		助群營造	
		時數	人次	時數	人次
經營管理類	公司治理主管、財會主管、財報相關、ESG 評鑑相關	53.5	12	15.0	6
風險管理類	稽核主管、性騷擾防治課程、資安防治課程、個資保護課程	322.0	196	227.5	151
組織發展類	提升部門服務品質、領導力儲備教育訓練（含工務）、專案管理養成	129.0	43	195.0	65
專業職能類	工務工程相關、採購專業相關、不動產管理相關、建築設計相關、「以人為本、人本建築」核心價值、財務管理相關	438.5	65	478.0	88

員工之教育訓練概況

宏盛建設

	總受訓時數		總人數		平均受訓時數	
性別	女性	男性	女性	男性	女性	男性
管理職	272.5	246.5	7	22	38.9	11.2
非管理職	303.5	120.5	34	22	8.9	5.5
合計	576.0	367.0	41	44	14.1	8.3

助群營造

	總受訓時數		總人數		平均受訓時數	
性別	女性	男性	女性	男性	女性	男性
管理職	15.0	187.5	2	14	7.5	13.4
非管理職	335.5	377.5	18	50	18.5	7.6
合計	350.5	565.0	20	64	17.4	8.8



- 宏盛建設透過各式教育訓練，規劃完善職能發展，並提升同仁競爭力與向心力。

精進工程技能

宏盛建設透過教育訓練的方式，使同仁能將品質把關的重要性深植於心，並提升自身建築相關知識與技術，提供更優質的產品服務。

2025 年工務工程類教育訓練統計

項目	宏盛建設		助群營造	
	時數	人次	時數	人次
連續壁工程施工說明	10	10	22	22
建案系統性缺失案例分享	18	9	90	45
工地主任回訓	—	—	64	2
職業安全衛生管理人員安全衛生在職教育訓練班	—	—	12	1

4-3-2 實習生培育 Managing & Training Interns

宏盛建設為培育產業所需人才，持續與多所大專院校合作推動實習計畫。2025 年 7 月，與德明財經科技大學簽署產學合作備忘錄（MOU），透過專業實習、職涯探索、業師先導課程及營隊培訓等多元合作方式，結合學校教育與企業實務，協助學生提升專業能力及職場素養。

2025 年，宏盛建設共招收 2 名學年制實習生，子公司助群營造則招收 3 名。實習期間，各單位提供有系統且分階段的專業指導，安排實習生參與實際工作，並由正職員工定期與其交流職涯發展方向，協助實習生認識自身專長、發揮潛能。

透過完整的實習培育機制，宏盛建設不僅促進產學交流，也為實習生創造畢業後留任及投入營建與不動產產業的機會。未來將持續深化校園合作，拓展實習及職涯交流活動，吸引更多具潛力的青年人才加入。

宏盛建設實習計畫

培訓實習機制	培訓實習規劃
- 學校媒合與實習生評估 - 實習生面試與媒合 - 實習單位規劃與安排 - 報到與實習合約簽訂 - 實習生培訓追蹤與輔導 - 實習成果與回任評估	• 07-09 月：環境熟悉期，適應公司環境與生活機能。 • 10-12 月：行政學習期，掌握基礎文書與行政作業流程。 • 01-03 月：實務深耕期，深入了解單位現況與專業職能。 • 04-06 月：獨立實作期，培養獨立自主之工作能力。



- 2025.07.10 與德明財經科技大學簽署產學合作 MOU 攜手培育跨領域實戰人才

實習人數

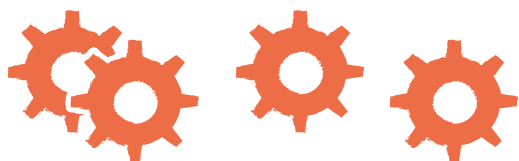
	宏盛建設		助群營造	
年度	實習人數	留任人數	實習人數	留任人數
2025	2	實習中	3	實習中
2024	2	0	3	1
2023	3	2	5	5
2022	4	0	6	4

4-4 職場健康與安全 Workplace Health & Safety

宏盛建設致力於打造健康、安全且友善的職場環境，定期辦理員工健康檢查，掌握員工健康需求，並由專業醫師提供診斷與健康管理建議，協助員工及早發現健康風險，落實健康促進與預防照護。

宏盛建設遵循職業安全衛生相關法令，新建案工程均委由百分之百持有之子公司助群營造承攬，並建立職業安全衛生管理機制。施工前針對各項作業進行危害辨識及風險評估，與協力廠商共同研析施工過程可能面臨的風險，採取適當的預防及控制措施；同時透過定期稽查、教育訓練及持續宣導，強化全體工作人員的安全衛生意識，降低職業災害發生風險。

建案施工期間，秉持「生命安全優先」、「安全第一」及「零事故、零災害」原則。針對超過 15 層樓之建案，工地均設置施工電梯，供人員及物料運輸使用，以提升作業效率並減輕工作人員體力負荷。此外，各建案均成立職業安全衛生協議組織，每月定期召開會議，檢討工地安全衛生設施、作業環境及人員不安全行為，持續精進職業安全衛生管理。



職業安全衛生管理機制



- 透過落實環境安全衛生教育訓練，強化工安危險意識，有效保護同仁人身安全。

建築工程安全、技術相關教育訓練課程

類別	課程名稱	受訓總時數	受訓人次
助群營造	品質環安室榮星工地教育訓練（泥作外牆工程、輕隔間工程、防水工程、門窗框保護、鋼構工程）	50.0	20
	防災宣導暨教育訓練	18.0	18
	營造業 6 小時安全衛生教育訓練	144.0	6
	災害預防與緊急救護講座	40.0	40



- 臺北市政府消防局人員指導同仁進行 CPR 實作演練，強化緊急救護與防災應變能力。

4-4-1 工安防護績效 Public Security Performance

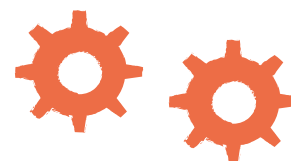
為落實承攬商管理並強化職業安全衛生管理，各工地定期辦理環境、安全及衛生相關教育訓練，包括法令規定之職安教育、作業危害告知及職業安全衛生講習等。同時，持續引進科技廠商分享創新技術與安全管理概念，提升同仁專業知識及風險辨識能力，並將所學落實於日常作業，降低職業災害發生風險。

承攬商人力統計

	承攬商			
	售服部		營建部	
年度	兼職人次	全職人次	兼職人次	全職人次
2025 年	0	2,357	5,633	45,672
2024 年	0	1,984	8,213	49,545

註 1：售服部之修繕工程多委託承攬商，依各報修之修繕項目去計算工時

註 2：營建部人次以出工數統計



2025 年職業災害統計

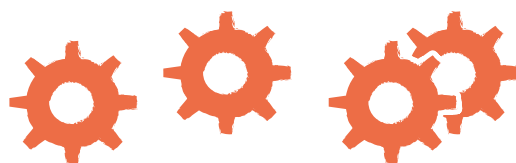
	宏盛員工		承攬商			
			售服部		營建部	
	女性	男性	女性	男性	女性	男性
總工作時數	69,848	85,840	2,117	16,936	29,237	263,131
總工作日數	8,731	10,730	240	1,920	3,655	32,891
職業傷害人數	0	0	0	0	0	0
職業傷害比率	0	0	0	0	0	0
職業傷害死亡人數	0	0	0	0	0	0
職業傷害死亡比率	0	0	0	0	—	—
誤工損失工作日數	0	0	0	0	—	—
誤工日數比率 (LDR)	0	0	0	0	—	—
缺勤總日數	0	0	0	0	—	—
缺勤率 (AR)	0	0	0	0	0	0
嚴重工傷事件數	0	0	0	0	0	0
嚴重工傷率	0	0	0	0	0	0
失能傷害頻率 (F.R)	0	0	0	0	0	0

註 1：營建部之工作時數及日數為估計值，總人次 (5663+70729) / 365 = 平均每天出工數，出工數 X 平均每人每年工作日約 260 天 = 總工作日數，總工作日數 X 工作時間 (8 小時) = 總工作時數

註 2：營建部工地承攬商之誤工損失工作日數、缺勤總日數無統計數據，故無揭露相關資訊

工地教育訓練類型

類型	內容
新人訓練	新進人員安全衛生教育
日常作業	- 新進廠商實施進場前安衛管理協調會 - 若違規進行再教育訓練 - 工區作業轉換時，向承包商進行危害告知 - 於明顯位置張貼安全海報、安全告示、安全標語 - 每日上工前的工具箱會議，告知作業前危害須知 - 專案經理帶領承包商巡視工地 - 收工會議檢討缺失改善 - 每週定期工地職安總巡檢
不定期舉辦	- 職業安全衛生教育訓練 - 施工電梯操作人員教育訓練 - 吊掛作業人員教育訓練 - 參加勞檢所舉辦之訓練課程 - 執行高空作業車教育訓練 - 職安訓練講習
安全設施	設置工具漏電斷路測試站



宏盛建設累積多年施工經驗，對於建案之基地管理、職安衛執行事項及與承包商之溝通及檢核，擁有相當專業與成熟之運作模式，2025 年工地內未有人員發生重大職業災害。



- 透過勤前教育宣導施工安全的重要性，降低工地事故發生率。

工地安全之相關執行作法

類型	執行作法說明	
安全宣導	• 每周召開勞工安全宣導會議 • 依據現場施工階段進行危害告知	• 各工種進場施工前召開協調會議 • 政令與法規修改實施宣導
安全標示	• 工地出入告示進出工地應注意事項	• 工地各處設置符合勞安法令規定之標示
休息區域	• 基地內設置施工人員休息區	• 休息區內張貼安全事項宣導海報
安全檢查	• 加強工地門禁人車管制進出登記 • 個人防護具應配戴妥當 • 不定時巡查施工鷹架及開口等施作上下設備、安全護欄	• 設置漏電斷路器檢測漏電情事 • 施工機具定期保養檢修
工區管制	• 人員進入工區須持識別證 • 落實人員進出刷卡管制 • 危險性機械進場申請機制	
人員管理	• 上工前、收工時作業主管全面點名 • 作業前實施工具箱勤前教育及執行安衛檢查	• 作業中實施安全巡檢及記錄 • 作業後執行環境整理整頓及每日收工會議與安全問題檢討

4-4-2 職業災害辨識與管理 Safety Management - Hazard Identification & Assessment

為確保施工監管單位可即時掌握現場狀況，加強實地施工管制，確保品質管理與施工同仁人身安全。宏盛建設要求承攬商於施工階段強化監督機制，並明訂危險作業項目，針對既有管制措施進行優化。

施工營造風險管理流程



職業災害辨別

宏盛建設透過工地風險辨別並擬定相關管理方針，降低因意外或疏忽所產生的職安意外，完善工安風險控管機制，並以明確的職災通報流程減緩工安事故所帶來的衝擊，在第一時間盡速完成傷亡搶救，並藉由宣導及演練的方式，做好風險預防的把關。

工地風險辨別與管理措施

工地風險	管理措施
滾落、跌倒	強制要求工人配戴安全帽及安全繩索，並於施工前檢驗，加強實地稽查
倒砸、砸傷	- 加固施工架外圍防護網，禁止任何不屬於施工架物品放置於施工架上以免有掉落之虞 - 使用符合勞安規定及標準之施工架
車輛撞擊	- 優化作業機具行駛安全動線 - 建立實體區隔區別機具施工場域，禁止人員進入以免發生人車碰撞
捲傷、夾傷	作業期間指派監督人員並進行作業前安全教育訓練
中暑	設有工地休息室、飲水台及簡易急救器材，降低人員中暑風險



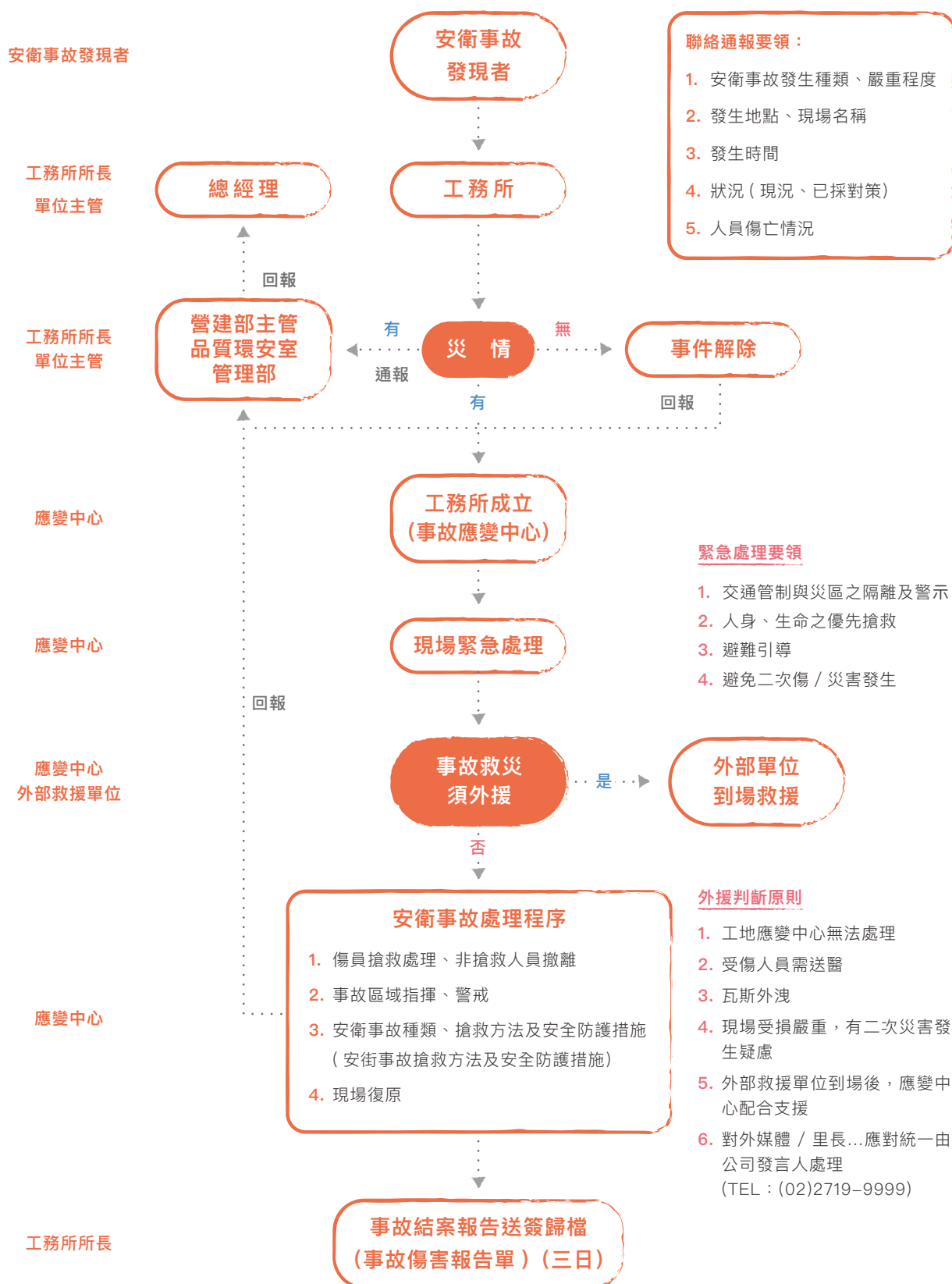
- 休息室提供簡易盥洗設施與飲水設備。

工地安衛事故回報、處理流程

權責人員

流程圖

說明





5

環境宏固

SUSTAINABLE ENVIRONMENT

5-1 環境理念

5-2 能資源管理

5-3 環境衝擊評估

5-4 因應氣候變遷之風險與機會

氣候變遷對於人類、生態與地球環境，帶來重大深遠的影響。宏盛建設重視建築與環境的關係，除了致力於環境更友善的建築開發，以落實環境與社會的永續發展，並將氣候行動整合至營運策略之中，善盡企業社會責任。



建議閱讀之利害關係人	主管機關、客戶 / 租客、員工、供應商 / 承攬商 / 外包商、股東、媒體
本章重大主題	廢棄物與排放管理、能源與水資源管理
政策承諾	宏盛建設透過遵循環保法規，將節能措施及回收利用的理念，落實於日常營運，有效管理氣候風險與機會
目標設定	• 2025 年成果：完成溫室氣體盤查並獲第三方查證、持續推動辦公室及工地節能，工地用電量較前一年度大幅下降 • 2026 年計畫：依溫室氣體盤查結果設定減碳目標查證，持續推動低碳建築與綠建材採購，擴大 E 化與資源循環利用 • 2030 年目標：依據溫室氣體盤查結果設定節能目標後，持續推動節能減碳措施
亮點績效	通過 ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查第三方查證 (2025 年 12 月 11 日獲頒證書) 工地用電量由約 100.7 萬度降至約 56.3 萬度 持續推動內部 E 化與紙張減量
相關單位	ESG 小組、售服部、營建部
評估機制	能源使用情形 廢棄物清運量

註：營建一部已更名為：售服部、營建二部已更名為：營建部

5-1 環境理念 Environmental Principles and Concepts

面對氣候變遷、能源使用及環境保護等永續議題，宏盛建設秉持尊重土地、友善環境及降低營運衝擊之理念，於日常營運及工程管理中落實環境保護措施。公司以「減少、防制、妥善處理」為原則，針對施工過程可能產生之噪音、粉塵、廢棄物、施工廢水及生活污水等環境影響，均依循相關法令及工地管理規範辦理，降低對周邊環境與社區之影響。

降低營運對自然環境衝擊的原則

原則	說明
減少	降低營運及施工過程中之資源、能源耗用，並減少污染物與廢棄物產生。
防制	針對粉塵、噪音、廢水等環境影響，採取防制措施與管理機制。
妥善處理	依循法令妥善處理事業廢棄物、施工廢水及生活污水，並提升資源分類、回收及再利用。

在辦公室日常管理方面，宏盛建設持續推動節能減碳作為，透過空調管理、照明管理、電源管理及員工自主管理等措施，提升能源使用效率，並營造兼具舒適與環保意識之工作環境。

此外，為減少紙張使用並提升行政作業效率，公司近年逐步推動 E 化管理，將內部表單及簽核流程由傳統紙本作業逐步轉為線上申請與電子簽核，除有助於降低紙張耗用與文件傳遞成本外，亦可提升流程透明度及作業即時性。未來公司將持續檢視各項內部流程，逐步擴大數位化應用，將環境友善理念落實於日常營運管理之中。

5-2 能資源管理 Energy Resource Management

宏盛建設考量原物料的使用年限，在建材使用上，以建築全生命週期為設計原則，整合團隊進行實質建築、機電建材，與設備能耗管理，力求符合國家標準 CNS 規範及國外相關規範，包含混凝土氯離子含量、坍度、無輻射鋼筋、鋼筋續接器等檢測，期望在原物料品質有效管理之下，持續提供良好的品質以展現宏盛建設永續經營精神。

營建耗材統計

	2025 年	2024 年
鋼筋 (噸)	0	75.5
混凝土 (立方公尺)	0	26,449
鋼構 (噸)	5.2	736

5-2-1 原物料投入 Raw Material Input

宏盛建設歷年持續追蹤建案主要原物料使用情形。由於各建案之施工階段、設計規劃、樓層規模及坪數條件不盡相同，主要建材如鋼筋、混凝土及鋼構等使用量，會隨年度施工進度及工程需求而有所差異。

建案結構體工程所需主要建材多已於 2024 年度完成採購及投入，故 2025 年度主要營建材料使用量較前一年度減少。

工地資源控管重點項目

宏盛建設將材料與機具使用管理列為工地資源控管之重要項目。除透過資源有效運用降低工程成本外，亦致力於減少不必要耗用與廢棄物產生，降低施工過程對環境之影響，持續落實永續營建管理。

能資源節省耗用策略

	材料	機具設備
策略	施工過程中依工程進度及實際需求進行材料分割與使用規劃，降低物料耗損及餘料產生，減少不必要浪費。	依機具使用年限、運轉狀況及各建案推展情形，適時檢視汰換需求，避免老舊機具造成能源耗用增加，提升整體施工效率。

5-2-2 能資源使用 Energy Supply & Consumption

環境永續為宏盛建設持續推動之目標，公司將節能減碳及資源有效利用納入日常營運管理，透過辦公室節能措施、工地能源管理及水資源管理等作為，降低營運活動對環境之影響。

在辦公室能源管理方面，公司自 2021 年起逐步將辦公室燈具更換為智慧管控照明設備，並持續實施中午關燈 90 分鐘節電措施，透過節能設備導入及員工共同配合，逐年盤點辦公區域用電情形，提升能源使用效率。公司亦持續倡導節約用電、珍惜水資源等觀念，將環境友善意識落實於日常辦公行為中。

在營建工地管理方面，宏盛建設訂定「工地能源管理辦法」，並與承包商建立工地節約水電之共識，透過「節約水電推動小組」推動相關節能節水措施。各工地依施工階段及現場需求進行水電管理，並持續檢視用水及用電狀況，以降低不必要之資源耗用。

營建施工現場之用水來源主要包括自來水、雨後工區積水及必要時因施工需求抽取之地下水。工地用水以自來水為主；地表水多為雨後工區積水，經適當處理後可作為車輛清洗、工區灑水或植栽澆灌等用途；地下水則視土方開挖及地下水位狀況而定，僅於施工安全及工程需求下進行抽取。

石潭窰白案進行深開挖施工作業因現場條件及施工狀況，並無地下水抽取用量，工地用水主要以自來水為來源。公司持續要求各工地依循法令及工地管理規範，妥善處理施工廢水及生活污水，並落實節水、污染防制及資源有效利用措施，以降低施工活動對環境之影響。

節能措施

辦公室	工地端
- 變頻空調：室內空調溫度設定攝氏 26 度，並於下班前檢查已全數關閉 - 電梯：加強宣導員工可以爬樓梯代替搭乘電梯 - 交通運輸：鼓勵同仁出動選用大眾交通工具，降低碳排放 - 辦公機器：統計使用紙張數量，掌握資源使用情形 - 節電措施：採用智慧管控照明、定時自動開關裝置，並推動中午關燈 90 分鐘計劃，減少不必要的能耗	- 節能設備：電器設備以變頻節能設備為主，室內空調溫度設定攝氏 26 度 - 節能標章：工地內購置之水電設備亦以省水、節能標章產品為主 - 定期檢點維護保養：維持空調設備高效率運轉狀態 - 管路檢測：監工人員須定期檢查用水管路及設施狀況 - 宣導政策：每日承包商進場施作前宣導省水、節電 - 廢水利用：設置蓄水池，收集雨水及沐浴廢水，用作澆灌花木、道路清洗及裝備清潔 - 節電措施：採用省電 LED 燈、定時自動開關裝置，工區較少作業人員進出之空間，則使用感應式照明燈具，以減少能源之使用

辦公室用電

	2025 年	2024 年
電量 (度)	55,436	62,232

工地端用電、用水量

	2025 年	2024 年
電量 (度)	563,249	1,007,372
用水量 (立方公尺 m3)	15,201	15,595

註：本報告書所揭露之 2025 年辦公室用電統計範圍，係指宏盛建設及助群營造兩單位辦公室全年室內用電總量。2025 年工地現場統計範圍涵蓋北投石牌案、榮星淬白案及石潭掬白案；用電、用水量僅納入使用數據。汐止宏盛心案及新店心中央案因已成立管理委員會，爰不列入本次統計範圍。另 2024 年統計資料，已依當年度查證後數據予以修正。

5-2-3 溫室氣體排放管理 Greenhouse Gas Emission Management

宏盛建設自 2024 年起依據 ISO 14064-1:2018 最新標準，針對宏盛建設、助群營造辦公室進行組織型溫室氣體盤查，2025 年持續盤查總公司辦公室溫室氣體排放量，並針對辦公區域和工務所實施各項節約能源措施。

溫室氣體排放量

單位：CO₂e 公噸

	2025 年	2024 年
(範疇一) 直接溫室氣體排放	103.4644	27.3123
(範疇二) 能源間接溫室氣體排放	3,085.8375	849.3702
(範疇三) 間接溫室氣體排放	-	6,944.7705
總排放量	3,189.302	7,821.453
百萬營業額	4,741.072	2,107.712
溫室氣體排放強度	0.67	3.71

註 1：本報告書所揭露之 2025 年溫室氣體排放量為宏盛建設合併報表之排放量，另 2024 年統計資料，已依當年度查證後數據予以修正。

註 2：營業額為宏盛建設合併營業收入。

註 3：溫室氣體排放強度 = 總排放量 / 百萬營業額。

5-3 環境衝擊評估 Environmental Impact Assessment

宏盛建設體認到建築開發與使用，對生態環境、資源與能源耗用等議題之重要性，透過辦公室與工地端的管理政策，落實資源回收以利循環利用。

5-3-1 工地廢水處理 Construction site Wastewater Treatment

宏盛建設在建案之基地產生之廢水來源除了雨水與工作人員製造之生活廢水、生活污水外，主要為污工廢水及清洗車輛產生之廢水。工區內外，分別設置施工廢水及生活污水處理設施；水質需達「放流水排放標準」才予以排放，或申請接用污水下水道系統排放。

工地廢水處理原則

降低污染	廢水處理
- 開挖面應以覆蓋帆布，以減少泥水逕流 - 基地周邊設置圍籬防溢座以避免污染	- 導入地下儲水池或水溝 - 集中至沉砂池 - 經由沉泥桶、沉砂池、陰井等沉澱後，以馬達抽取上層澄清水，作為道路清洗、洗車及臨時廁所清洗之用途

5-3-2 工地環境維護 Construction site Environmental Maintenance

宏盛除了施工區域內的安全管理外，亦針對工地周邊環境採取相關維護措施，以減少對鄰近社區之粉塵污染與噪音干擾。

在工程施工時，儘量採用低噪音之工法及機具，施工產生之噪音不得超出營建工程噪音管制標準；工區粉塵逸散防制設施，依行政院環保署頒布之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」之規定辦理。

維護措施說明

管理目的	維護措施
減少粉塵污染	- 周邊道路清潔 - 營建廢棄物清運及土方開挖時灑水 - 工地車輛離場清洗
減少粉塵污染、減少施工噪音	- 圍籬加高 - 外牆包覆防塵網及帆布
減少施工噪音	- 施工機具定期保養檢修 - 作業時禁用擴音器
維護工地周邊安全	每日路平巡檢
符合污水排放標準	設置工區集水沉砂池
減少淤積物囤積	周圍水溝、地面定期清理
工區垃圾不落地	設置垃圾桶及回收桶



5-3-3 廢棄物管理 Waste Management

宏盛建設廢棄物產生以營建廢棄物為主，營建廢棄物按照法令於開工前申報，合法運棄生活垃圾則委由合格清運廠商處理，以降低廢棄物對環境所造成的衝擊。

施工作業產生之其他事業廢棄物，依「廢棄物清理法」及「事業廢棄物儲存清除處理方法及設施標準」等相關規定辦理，由廠商自行或委託政府清理單位或合格之公、民營廢棄物清除處理機構清除處理。

實際作法

辦公室	工地端
- 辦公大樓內所產生之垃圾及廢棄物皆配合大樓清潔公司處理 - 大樓設置大型垃圾回收箱，鼓勵資源回收	- 舊有建物拆除，所打除之混凝土塊，可絞碎做為日後回填的材料，廢鋼筋回收再利用 - 新建物開挖時，依據開挖場地地層不同，可能有卵礫石層，需運棄的土方可經處理後再利用 - 排水及鋪面、結構物施工、物料運送儲藏時之污染控制 - 定期清理廢棄物，由工程師依網路申報「事業廢棄物委託共同處理管制遞送三聯單」掌控清除、處理流向



- 各個工地現場均有妥善規劃垃圾與廢棄物回收分類，並請合格業者清運。

宏盛建設與各建案之營造廠商協議，訂定「工地廢棄物分類管制辦法」，並於工地內成立資源回收分類推動小組，以有效管制工地廢棄物之減量，工地設置資源回收物專區，區分為營建廢棄物、資源回收物及生活垃圾等三大類，宏盛各建案均無產生有害廢棄物。

2025 年建案營造產出非有害廢棄物焚化 4,528 立方公尺，回收再利用共計 970.39 立方公尺、焚化處理共用 2,070.36 立方公尺。



營建工地廢棄物量

單位：立方公尺

建案名稱	民生垃圾	營建廢棄物	按照處理方式劃分		
			焚化	掩埋	回收
北投石牌案	185.9	4,420	1,916.72	1,768	921.18
榮星淬白案	80.3	76	94.64	30.4	31.26
石潭捌白案	57.75	32	59	12.8	17.95

註 1：民生垃圾處理方式：80% 焚化、20% 回收

註 2：營建廢棄物處理方式：40% 焚化、40% 掩埋、20% 回收

5-3-4 紙資源管理 Paper Resource Management

宏盛建設重視資源有效利用，持續推動內部作業 E 化，以降低紙張耗用、實體文件傳遞及紙本歸檔所產生之資源消耗。公司採取逐步導入方式，將內部表單由紙本作業轉為線上申請及電子簽核，透過數位流程提升行政效率、簽核即時性及文件管理透明度。

截至本報告書刊印日，宏盛建設已完成公文傳遞、出勤管理、請假、加班、公出、資訊權限申請、簽呈、採購發包申請單、預算變更單、名片申請單及用印申請等流程之線上表單建置，逐步減少紙本表單往返、列印及保存需求。公司後續將持續檢視各部門常用表單及作業流程，評估導入線上申請及電子簽核之可行性，逐步擴大 E 化應用範圍。

在日常辦公管理方面，公司鼓勵員工優先使用電子郵件、雲端儲存及共享資料夾進行文件傳遞與資料共享，減少不必要之列印。針對仍需紙本留存或簽署之文件，則持續宣導雙面列印、單面廢紙再利用及紙張回收，以提升紙資源使用效益。

此外，公司定期檢視已存檔文件之保存必要性，並依文件保存年限及機密等級進行後續處理。各部門產生之機密性廢棄文件，經統計數量後，由合格回收廠商收件並進行水銷處理，再製為回收紙，兼顧資訊安全與資源循環利用。未來公司將持續推動紙張減量、文件電子化及資源回收再利用，將減紙行動落實於日常營運管理之中。

5-4 因應氣候變遷之風險與機會 Risks, Opportunities, and Adaptation to Climate Change

面對全球氣候變遷、極端氣候事件及資源使用效率等永續議題，宏盛建設持續將氣候變遷因應納入營運管理及永續發展策略。公司由內部營運做起，推動節能減碳、資源管理及紙張減量等措施，並於建築設計、採購發包、施工管理及客戶服務等階段，逐步導入環境友善及低碳思維，以降低營運活動對環境之影響。

為強化永續治理架構，宏盛建設於 2025 年底成立永續發展委員會，作為董事會下之功能性委員會，負責督導公司永續發展政策、年度計畫及策略之推動，並追蹤執行情形與成效。委員會下設永續專案小組，統籌跨部門永續議題，並由公司治理、永續環境、社會公益及永續資訊揭露四大工作小組分工執行。其中，永續環境小組負責環境管理、資源使用效率提升及氣候變遷因應機制等事項。

為使利害關係人了解公司氣候變遷管理作為，本報告書參考金融穩定委員會（Financial Stability Board, FSB）發布之「氣候相關財務揭露建議書」（Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD）架構，依治理、策略、風險管理及指標與目標四大面向，揭露氣候相關風險與機會之管理方式及執行情形。

5-4-1 治理 Governance

依據 UNEP 及 GlobalABC 於 2025 年發布之《Global Status Report for Buildings and Construction 2024/2025》，2023 年建築與營建部門占全球能源需求 32%，並貢獻全球 34% 的二氧化碳排放，顯

示建築產業仍為全球淨零轉型之關鍵領域。宏盛建設將持續推動節能管理、資源效率提升及環境友善設計，以強化氣候變遷因應能力。

單位	內容
董事會	作為最高治理單位，監督公司永續發展及氣候相關管理策略之執行情形。
永續發展委員會	承董事會授權，推動永續發展政策、年度計畫及策略，並督導永續資訊揭露及審議永續報告書。
永續專案小組	統籌永續策略推動、跨部門協調及執行成果彙整，並向永續發展委員會報告。
永續環境小組	負責環境管理、資源使用效率及氣候變遷因應機制，協助辨識氣候風險與機會。

5-4-2 策略 Strategy

宏盛建設持續關注國內外氣候變遷、能源轉型及建築產業低碳發展趨勢，並參考世界經濟論壇（World Economic Forum, WEF）發布之「全球風險報告」，掌握氣候及生態議題對企業營運可能造成之影響。

配合我國「臺灣 2050 淨零排放路徑及策略」及建築產業減碳趨勢，公司將氣候變遷因應納入營運策略與建案規劃考量，持續於建築設計、材料選用、工程施工及能源管理等階段，導入節能減碳、資源有效利用及環境友善作為，逐步降低營運活動與產品服務對環境之影響，並強化公司面對氣候變遷之調適能力。

宏盛的永續實踐

策略方向	主要作法
強化永續治理	由董事會及永續發展委員會督導永續發展與氣候變遷相關策略，透過永續專案小組及各工作小組推動執行。
推動低碳建築	於建築設計、建材選用、系統設備及綠化規劃等面向納入節能減碳思維，降低建築物生命週期之環境衝擊。
落實工地節能管理	透過工地能源管理、節水措施、廢棄物管理及污染防制，降低施工階段對環境之影響。
擴大供應鏈合作	與供應商及承包商合作，推動綠色採購、低碳材料選用及施工技術改善，逐步提升建築產業鏈之永續韌性。
推動營運數位化	持續導入線上表單與電子簽核，減少紙張使用與文件傳遞需求，提升行政效率及資源使用效益。

5-4-3 風險管理 Risk Management

宏盛建設藉由評估各類氣候風險對於公司潛在財務影響程度，整合至整體風險管理機制，調整營運方針並積極尋找機會，開發創新服務與低碳產品，持續優化對應措施，以減緩氣候變遷的衝擊。

氣候變遷風險管理流程



氣候風險

風險類別			潛在財務影響	影響期程	對應策略
轉型風險	法規	- 政府法規要求建築業永續轉型 - 政府規劃碳費徵收制度	營運成本上升	中	- 產品設計朝節能綠化方向發展 - 關注法規動向，並整合至營運策略
	技術	低碳工法轉型	營運成本上升	中	與供應商研發低碳工法與產品服務
	市場	- 原物料採購成本上升 - 能源價格調升 - 客戶對於建築的永續性要求提高	營運成本上升 客戶偏好改變	中	- 透過 BIM 技術增加建材運用效率 - 透過聯合採購機制降低運輸次數、碳排放量與採購成本 - 建案導入智慧節能系統
	聲譽	未能妥善回應利害關係人	營運資金籌措 營運績效下降	長	落實「辦公室節能減碳綠色計畫」及「工地能源管理辦法」，回應期待
	極端氣候使颱風、洪水頻率增加：				
實體風險	急性	- 施工工程停工，且需增設額外防護設備 - 強風豪雨使日常營運中斷 - 導致建案損壞，增加修繕服務成本	營運成本上升 營運績效下降	長	- 落實防災演練降低災害衝擊程度 - 透過建築工法優化建築物耐久性
	慢性	海平面上升： 導致海外原物料供貨不穩	營運成本上升	長	增加在地採購比率，強化供應鏈韌性

氣候機會

機會類別		潛在財務影響	影響期程	對應策略
資源使用效率	- 營建廢棄物回收再利用 - 汰換老舊設備，減少能源耗用	營運成本下降	中	- 落實營建廢棄物循環利用，並透過建材裁切減少廢料產生 - 更換節能設備，降低因能源使用產生的費用
產品和服務	- 開發低碳產品和服務 - 住戶對於綠建築的需求提升	營運成本上升 客戶偏好改變	中	- 新建案導入再生能源設備，增加建築物自產電力 - 增加綠建築建案比率
市場	與供應商等商業夥伴共同研發技術，拓展綠色經濟事業	營運績效上升	長	整合上下游資源，拓展營運事業



氣候變遷情境分析

宏盛建設了解氣候變遷所帶來之轉型風險與實體風險，可能對公司營運、建案開發及居住安全產生不同程度之影響。其中，暴雨、淹水及極端天氣事件為建築開發與施工管理需持續關注之實體風險。

為評估未來氣候變遷可能造成之影響，公司於建案開發及規劃階段，參考國家災害防救科技中心「臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台」（TCCIP）所提供之 IPCC 第六次評估報告（AR6）相關氣候情境資料，掌握未來降雨變化及淹水風險趨勢，並將評估結果納入建案防災設計及規劃考量。

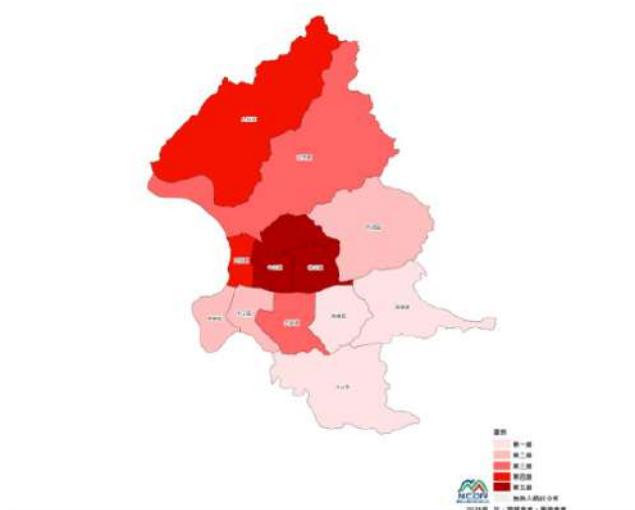
宏盛建設主要開發與營運區域以台北市及新北市為主，公司針對區域可能面臨之暴雨及淹水風險，持續強化各建案之基地規劃、排水設計、防災設施及建築安全性。相關氣候實體風險情境與因應作為說明如下：

期間	建案地區（淹水災害風險等級）	風險因應對策
±1°C（1995～2014年）	新店心中央：新店區（第3級） 汐止宏盛心：汐止區（第3級） 北投石牌：北投區（第4級） 榮星淬白：中山區（第1級） 石潭掬白：內湖區（第4級）	以此期間為基礎，規劃設計及建材、設備選用減緩衝擊
未來推估（2041～2060年）	新店心中央：新店區（第3級） 汐止宏盛心：汐止區（第3級） 北投石牌：北投區（第5級） 榮星淬白：中山區（第1級） 石潭掬白：內湖區（第5級）	持續維持既有措施，並優化相關防災措施

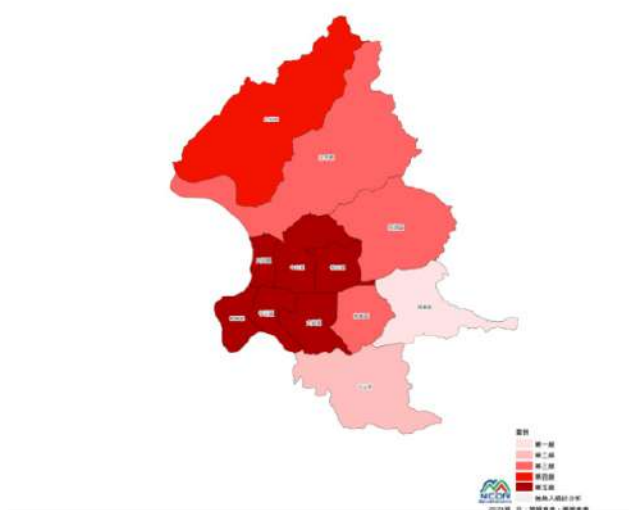
註：淹水災害風險分為五級：第5級表示該區域的災害風險相對最高，第1級表示災害風險相對較低，但並非是無災害風險或不發生災害事件

潛在淹水風險示意圖

台北市地區

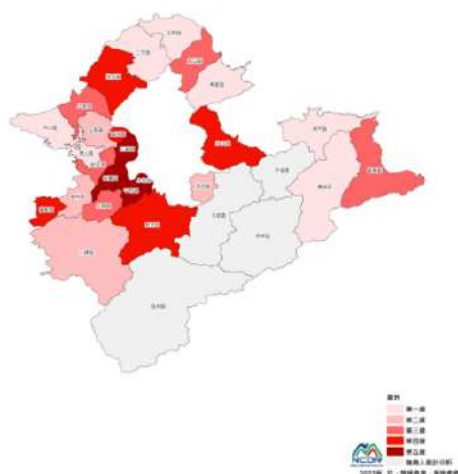


• ±1°C淹水風險

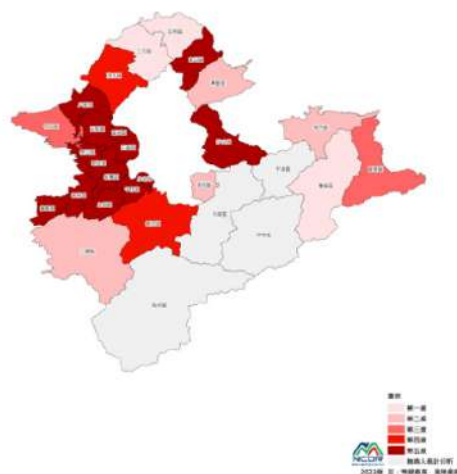


• 未來推估淹水風險

新北市地區



• $\cong 1^{\circ}\text{C}$ 淹水風險



• 未來推估淹水風險

資料來源為氣候變遷災害風險調適平臺。

- 淹水災害風險是由危害度、脆弱度與暴露度三項指標分析而來，評估現況（GWL $\cong 1^{\circ}\text{C}$ 情境下）與未來推估 CMIP6 全球暖化升溫（GWL 2°C 情境下），多數 GCM 模式呈現之災害風險等級。
- 災害風險是以現況（GWL $\cong 1^{\circ}\text{C}$ 情境下）為標準分級，未來推估的災害風險圖是由多個未來推估模式的結果進行眾數分析。
- 淹水災害風險等級五，表示該區域的災害風險『相對』最高，淹水風險等級一表示災害風險相對較低，並非是無災害風險或不發生災害事件。
- 北北基－鄉鎮市區淹水災害風險圖，是依據縣市內有淹水潛勢範圍之鄉鎮市區，相互比較其風險等級。

5-4-4 指標與目標 Indicators & Targets

建築物逐漸轉型零碳建築，是建築業永續發展的重要趨勢。宏盛建設逐步建構氣候變遷的指標與目標，優化風險辨識流程及管理能力，創造企業永續價值。

指標與目標設定

指標	溫室氣體排放	低碳產品及服務
目標	持續進行溫室氣體盤查，並依據盤查結果制定減碳計畫與目標	新規劃的建案設計，除了評估成本效益，也會增加綠建材採購比率，並研擬取得綠建築相關認證
2025 年成果	宏盛建設及助群營造已委託輔導顧問公司協助啟動內部盤查計畫，並透過自主執行數據品質檢核，確認溫室氣體盤查管理程序及相關文件之完整性與一致性。宏盛建設及助群營造已通過 ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查第三方查證，並於 2025 年 12 月 11 日正式獲頒證書。	北投石牌案、心中央，已取得黃金級綠建築候選證書





6

回饋宏圖

SOCIAL RESPONSIBILITY

6-1 社會公益

6-2 社區關懷

宏盛建設秉持從土地出發的初心，長期關注居住環境、社區連結與社會共融等議題，並透過公益參與、文化支持、社區活動及親子友善服務，將企業營運與社會關懷相互結合。公司期望以實際行動回應利害關係人期待，持續擴大企業對永續發展與社會正向影響力。

建議閱讀之利害關係人	員工、客戶 / 租客、媒體
政策承諾	宏盛建設積極推廣社區活動，透過住戶間互動聯誼的方式，增加社區凝聚力和幸福感，創造產品服務的附加價值，並透過社會公益與關懷，達成與社會共融共好的目的
目標設定	• 2025 年成果：支持國內職業棒球體育文化，並辦理淡水海洋都心社區生活美學活動及汐止「宏盛心」居家蒙特梭利親子講座系列 • 2026 年計畫：擴大社區生活美學與親子共學活動之場次及參與人數，並深化在地公益與社會共融參與 • 2030 年目標：規劃與營造所屬建案的社區意識
亮點績效	• 淡水海洋都心社區辦理生活美學體驗活動，全年 4 場、累計約 50 人次參與 • 汐止「宏盛心」居家蒙特梭利親子講座系列辦理 10 場，約 140 位成人及 35 位孩童參與
相關單位	ESG 小組、新創事業部、生活企劃部
評估制度	由 ESG 小組定期向董事會報告

6-1 社會公益 Social Welfare

宏盛建設本於回饋社會的精神，透過支持體育文化、惜食行動、物資妥善運用及共融社會實踐等方式，將企業資源與社會需求相互連結。公司亦鼓勵員工參與具正向意義之活動，透過企業影響力與員工行動力，共同推動社會共好。

6-1-1 支持國內體育文化發展 Supporting Domestic Sports Culture

2025 年，宏盛建設以實際行動支持國內職業體育發展，並鼓勵員工及眷屬共同參與具代表性的體育文化活動。配合中華職棒林智勝引退系列賽於臺北大巨蛋舉辦，公司發起 9 月 5 日場次之應援支持方案，除提供員工及眷屬優惠購票管道外，並補助員工球票費用之 50%，以提升同仁參與意願。

本次活動最終共有 37 人參與，其中包含員工 20 人及眷屬 17 人。透過邀請員工與家人一同進場觀賽，不僅支持臺灣棒球運動及選手職涯重要時刻，也促進員工家庭互動與休閒生活平衡，展現公司對體育文化推廣、社會參與及幸福職場的重視。



6-1-2 惜食與感念 Cherish Food and Appreciation

宏盛建設每年股東會皆以白米作為股東會紀念品，延續「起家米」之精神，藉由米食所承載的土地情感與樸實意涵，感謝股東長期以來的支持與信任。

白米對宏盛建設具有特殊情感意義，象徵公司緬懷創業初期勤奮踏實的精神，也提醒公司在穩健經營的同時，持續保有尊重土地、珍惜資源與回饋社會的初心。過往年度若有未領取之白米紀念品，公司均於妥善盤點後轉贈予社會福利機構，以避免糧食浪費，並將企業關懷延伸至社會需要之處。

2025 年度股東會紀念品經股東踴躍領取，已全數發放完畢，故本年度未有剩餘白米可辦理轉贈。未來宏盛建設仍將延續以白米作為股東會紀念品之傳統，並持續秉持惜食與資源妥善運用之精神，於有剩餘物資時優先評估轉贈社福機構，使資源發揮更大效益。



6-2 社區關懷 Community Care

宏盛建設重視與社區居民及住戶之間的互動，透過生活美學、親子共學及多元社區活動，創造交流、學習與共享生活的機會。公司期望藉由持續性的社區經營，協助住戶建立社區意識，提升居住品質，並逐步形塑具有人文溫度與在地連結的社區文化。

6-2-1 社區生活美學與住戶交流 Community Lifestyle Aesthetics and Resident Engagement

社區營造不僅是空間經營，更是凝聚住戶、鄰里與生活情感的重要方式。宏盛建設持續關注社區居民的生活需求，透過多元活動設計，創造住戶交流、親友互動及生活美學體驗的機會，讓社區公共空間不只是居住場域，更成為共享生活與累積情感連結的平台。

2025 年度，宏盛建設於淡水海洋都心社區辦理多場生活體驗活動，活動內容涵蓋微醺旅程、粉蠟筆創作、手沖咖啡及手作花圈等主題，結合手作、學習、品味生活與節慶氛圍，鼓勵住戶及親友共同參與。全年共辦理 4 場活動，累計參與約 50 人次，其中多場活動報名額滿，展現社區居民對生活交流與體驗型活動的高度參與意願。

宏盛建設期望透過持續性的社區活動安排，深化住戶與社區之間的連結，並依據活動參與情形與回饋，作為後續社區經營與活動規劃之參考，逐步形塑具有人情溫度、互動交流與生活美感的社區文化。

4 場
年度活動場次

50 人次
累計參與人次

3 場額滿
實際社區參與熱度

微醺旅程 Vol.1
10/12 | 11人

生活的色彩練習 | 粉蠟筆創作體驗 Vol.2
11/15 | 14人

手沖的溫度 Vol.3
11/30 | 11人

手作花圈 Vol.4
12/20 | 14人

生活品味系列活動
微醺啟程 Vol.1

2025/10/12 14:00-16:00
A/B 樓社區公共空間

十月秋旦，Ocean City 商場品味活動歡慶開幕。居民在優雅氛圍中探索紅白酒奧秘，透過專業調酒師的專業配對，這不僅是味覺饗宴，更是社區情感的紐帶。未來我們將推出親子粉蠟筆系列活動，持續連結居民，共同打造有溫度的社區風華。

生活品味系列活動
生活的色彩練習 | 粉蠟筆創作體驗 Vol.2

2025/11/15 14:00-16:00
A/B 樓社區公共空間

在陽光與紙張交織，綻放生活的繽紛！在十一月的午後，Ocean City 開啟了一場關於色彩的心靈探險。粉蠟筆的魔力在於能與紙張進行直接溝通，參與者在塗抹與疊色間，釋放了日常的压力，讓情緒在畫布上溫柔著陸。這不僅是繪畫體驗，更是鄰里間安靜共處的教學練習，讓我們在色彩中找回生活的繽紛步調。

生活品味系列活動
手沖的溫度 vol.3

2025/11/30 (日) 15:00-16:30
A/B 樓社區公共空間

當熱水遇見粉本，雙重空間都瀰漫著豆香的醇郁。長條咖啡的器具與單手咖啡的仪式感與調製專注力，練習在緩慢的萃取過程中感受專注。每一杯手沖咖啡的滋味，都訴說著住戶對咖啡的獨特偏好。這份靜小的溫度，不僅傳遞了熱情，更在鄰里間萃取出一段香醇的社交時光。

生活品味系列活動
聖誕手作花圈 vol.4

2025/12/20 (六) 15:00-16:30
A/B 樓社區公共空間

聖誕前夕，我們將舊曆森林的邊境帶進了社區。乾燥花材與花圈的清香交織，參與者親手剪製、編織，將自然的活力融入聖誕節。每一朵花都象徵著對家鄉的厚愛。當這份聖誕節禮物送到各家門前，Ocean City 的冬日便多了一份專屬於手作的溫暖與治愈。



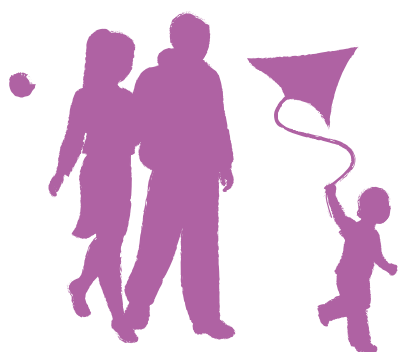
6-2-2 社區共學與親職支持 Community Learning and Parenting Support

宏盛建設關注親子家庭於居住生活中的教養需求，於 2025 年度在汐止「宏盛心」辦理「從心開始的親職」居家蒙特梭利親子講座系列，透過親職教育、案例分享、實作練習及互動交流，協助家長理解兒童發展需求，並將親子共學概念延伸至居家生活情境。

2025 年度本系列活動共辦理 10 場，累計約 140 位成人及 35 位孩童參與。活動內容以蒙特梭利教育理念為基礎，鼓勵家長在日常生活中觀察孩子、陪伴孩子自主探索，並透過合適的家庭環境與教養方式，支持兒童培養專注力、秩序感及生活自理能力。宏盛建設期望透過此類親子友善活動，提升社區公共空間與居住服務的價值，並促進住戶、家庭與社區之間的連結。



• 從心開始的親職 – 居家蒙特梭利親子講座系列



索引 Index

附錄一、重大主題回應對應章節

宏盛建設以產業鏈為思考切面，發揮「不落下任何人」的原則，透過檢視利害關係人所重視的重大主題，評估宏盛建設營運時所造成的內、外部衝擊。規劃完善執行與監督計畫，並強化資訊揭露品質。

重大主題	SASB 準則 / GRI 指標	揭露章節	衝擊邊界							
			組織內		組織外					
			宏盛	員工	供應商 / 承攬商 / 外包商	主管機關	客戶 / 租客	代銷商	股東	媒體
GRI 3	GRI 3-1 決定重大主題的流程	1-1 利害關係人鑑別與溝通								
	GRI 3-2 重大主題列表	1-2 重大主題鑑別								
	GRI 3-3 重大主題管理	1-3 管理方針								
治理面										
營運績效	GRI 201-1	2-2								
		2-3	v	v		v			v	v
供應商管理	GRI 308	3-4	v		v					
	GRI 414									
法令遵循	GRI 2-27	2-5	v		v	v			v	
社會面										
顧客關係管理	GRI 2-26 企業自訂	3-3	v					v	v	
勞雇關係	GRI 401	4-1	v	v	v					
		4-2								
環境面										
土地開發衝擊	IF-HB-160a.1	3-1	v		v				v	v
	IF-HB-160a.2									
	IF-HB-160a.3									
	IF-HB-160a.4									
廢棄物與	GRI 305	5-3	v		v				v	V
排放管理	GRI 306	5-4								
能源與 水資源管理	GRI 302	5-2	v		v				V	
	GRI 303									
	IF-HB-410a.3									
	IF-HB-410a.4									

附錄二、重大主題異動說明

主題	意涵	2025	2024	原因
營運績效	- 營運收入與成本 - 獲利成長幅度 - 未來營運計畫 - 社區投資金額與未來財務投入規劃 - 政府補助	V	V	
供應商管理	- 實施供應商評鑑與徵信機制 - 供應商遴選辦法	V	V	
法令遵循	定期執行法令遵循稽核	V	V	
顧客關係管理	- 服務品質維護 - 客戶滿意度 - 客戶申訴機制	V	V	原為「服務品質與客戶滿意度產品合規」，更名並將原名列為意涵
勞雇關係	- 薪酬福利 - 員工健康照顧 - 生育照顧與相關福利	V	V	更名，原為「薪酬福利與員工照顧」，為貼近GRI用語，故更名
土地開發衝擊	- 符合我國環境影響評估法之規定 - 制定環境衝擊內部管控制度	V	V	原為環境衝擊評估，更名為「土地開發衝擊」
廢棄物與排放管理	- 溫室氣體及有害氣體排放管理 - 廢棄物處置管理 - 廢棄物再利用	V	V	
能源與水資源管理	- 制定相關節能減碳及節水措施 - 設定節能、減碳與節水目標	V	V	

註：宏盛將持續優化內部節能、節水措施，並擬定相關目標

附錄三、GRI 準則指標對照表

GRI 指標	揭露項目	對應章節	備註
組織及報導實務			
2-1	組織詳細資訊	2-1	
2-2	組織永續報導中包含的實體	1-1	
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	1-1	
2-4	資訊重編	1-1	
2-5	外部保證 / 確信	—	無外部保證 / 確信
活動與工作者			
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	2-1、3-4	
2-7	員工	4-1	
2-8	非員工的工作者	4-3、4-4	
治理			
2-9	治理結構及組成	2-4	
2-10	最高治理單位的提名與遴選	2-4	
2-11	最高治理單位的主席	2-4	
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	2-4	
2-13	衝擊管理的負責人	2-4	
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	2-4	
2-15	利益衝突	2-4	請詳閱宏盛建設 2025 年年報
2-16	溝通關鍵重大事件	1-1、2-5、2-6	
2-17	最高治理單位的群體智識	2-4	
2-18	最高治理單位的績效評估	2-4	
2-19	薪酬政策	2-4	
2-20	薪酬決定流程	2-4	
2-21	年度總薪酬比率	—	年度總薪酬資訊為營運機密
策略、政策與實務			
2-22	永續發展策略的聲明	2-4	
2-23	政策承諾	2-4	
2-24	納入政策承諾	2-4、3-4	
2-25	補救負面衝擊的程序	2-4	
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	2-5	
2-27	法規遵循	2-5	
2-28	公協會的會員資格	2-5	
2-29	利害關係人議合方針	1-2	
2-30	團體協約	4-2	

GRI 200：經濟特定主題揭露 2016

揭露項目	GRI 指標	描述	對應章節	備註
經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	2-1	
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	5-4	
	201-3	確定給付制義務與其他退休計畫	4-2	
	201-4	取自政府之財務援助	2-3	
市場地位	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	2-4	
間接經濟衝擊	203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	6-1	
採購實務	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	3-4	

GRI 300：環境特定主題揭露 2016

揭露項目	GRI 指標	描述	對應章節	備註
能源	302-1	組織內部的能源消耗量	5-2	
	302-2	組織外部的能源消耗量	—	資訊無法取得：技術不可行
	302-3	能源密集度	5-2	
	302-4	減少能源消耗	5-2	
水與放流 (2018)	303-3	取水量	5-2	工地用水以自來水為主；地表水及地下水抽取為概估量
排放	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	5-2	
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	5-2	
	305-3	其它間接（範疇三）溫室氣體排放	5-2	
	305-4	溫室氣體排放強度	5-2	
	305-6	臭氧層破壞物質（ODS）的排放	—	宏盛建設營運過程並未產生臭氧層破壞物質
廢棄物 (2020)	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	5-3	
	306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	5-3	
	306-3	廢棄物的產生	5-3	因回收計算採清運車台數計算，故以立方公尺為量化單位
	306-4	廢棄物的處置移轉	5-3	
	306-5	廢棄物的直接處置	5-3	所有廢棄物皆委由合法廠商清運，無直接處置廢棄物
供應商環境評估	308-1	使用環境標準篩選新供應商	3-4	宏盛建設規劃推動供應商永續承諾書，落實供應鏈永續作為
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	3-4	

GRI 400：社會特定主題揭露 2016

揭露項目	GRI 指標	描述	對應章節	備註
勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	4-1	
	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	4-2	
	401-3	育嬰假	4-1	
職業安全衛生 (2018)	403-1	職業安全衛生管理系統	4-4	
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	4-4	
	403-3	職業健康服務	4-4	
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	4-4	
	403-6	工作者健康促進	4-4	
	403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	4-4	
	403-9	職業傷害	4-4	
	403-10	職業病	4-4	
	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	4-3	
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	4-2	
員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	4-1	
供應商社會評估	414-1	使用社會標準篩選新供應商	3-4	宏盛建設規劃推動供應商永續承諾書，落實供應鏈永續作為
	414-2	供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	3-4	
顧客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	3-1	
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	2-5	
行銷與標示	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	3-3	
	417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	3-3	
	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	3-3	
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	3-3	

附錄四、SASB 永續會計準則對照表

揭露主題	指標代碼	揭露指標	2025 年對應資訊	章節
土地使用及生態影響	IF-HB-160a.1	在重建地點持有的土地數量	3 筆	—
		在重建地點的交付房屋數量	0 戶	—
	IF-HB-160a.2	在高水風險壓力地區持有的土地數量	宏盛建設未持有「高水風險壓力地區」的土地及交付房屋數。考量台灣有水資源風險，此處揭露以「地下水補注地質敏感區」為依據，共 1 筆	—
		在高水風險壓力地區交付的房屋數量	0 戶	—
	IF-HB-160a.3	與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額	2025 年宏盛建設因環境法規相關訴訟所造成之損失為 0 元。 因宏盛建設就名下建案均非實際施作承包商，如有違反環境法規情事，均係營造廠收受主管機關函文後自行繳納處理	2-5
	IF-HB-160a.4	將環境因素納入選址、場地設計、土地開發和建設等開發案件程序中	在設計和施工過程中，透過多種方式來減少對環境的影響。 1. 在雨水回收方面，透過地區性雨量值算出建案雨水回收池體積 2. 於空氣污染方面，施工過程中會在施工架外側設置防塵網和帆布，阻絕粉塵溢散 3. 在工地用電設施方面，使用省電型燈泡和辦公室冷氣等設備來減少用電量，以達到節能的目的	5-2 5-3
員工健康及安全	IF-HB-320a.1	直接僱員的可記錄工傷事故率 (TRIR)	無發生相關事故	4-4
		直接僱員的可記錄死亡率	無發生相關事故	4-4
		合約僱員的可記錄工傷事故率 (TRIR)	無發生相關事故	4-4
		合約僱員的可記錄死亡率	無發生相關事故	4-4
資源效率設計	IF-HB-410a.1	獲得 HERS® 認證的房屋數量	因台灣不適用 HERS®，故採計綠建築標章及候選證書為統計基礎，2025 年 2 個建案（心中央、北投石牌案）取得綠建築候選證書	3-2
		獲得 HERS® 認證的平均分數		
	IF-HB-410a.2	通過 WaterSense® 認證的水裝置安裝百分比	心中央、北投石牌案 100% 使用省水標章之設備	
	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	因台灣不適用 HERS®，故採計綠建築標章及候選證書為統計基礎，2025 年共交付 32 戶	
	IF-HB-410a.4	描述如何將資源效率相關風險和機會納入建物 / 家居設計，以及如何將其傳達給客戶	1. 導入相關環保方案，包括：使用環保油漆、節能建材、省水馬桶、減少廢棄物、設置電動車充電樁等相關配件、自然通風採光、公設梯廳備有空氣過濾設備清淨裝置 2. 節約建材使用量，研究結構合理化、建築輕量化、耐久化與再生建材使用 3. 建案規劃時須注意細節設計，針對建案當地氣候特性設計符合使用之公共設施 4. 屋頂裝設太陽能板及小型風力發電儲能設備，以及在建案中導入雨水回收設施	

揭露主題	指標代碼	揭露指標	2025 年對應資訊	章節
新發展對社區的影響	IF-HB-410b.1	描述基礎設施、服務和經濟中心如何影響選址和開發決策	基礎設施：有完善的基礎設施的土地更有可能成為開發的目標，例如靠近公路、火車站、機場等交通樞紐的土地 服務設施：靠近高質量學校和醫院的土地更容易被開發，因為這些服務設施能夠提高土地的吸引力和價值 經濟中心：土地開發決策通常受到經濟中心的影響，因為開發商通常會尋找位於經濟中心附近的土地，確保其房地產投資的穩定性和價值增長潛力	3-1
	IF-HB-410b.2	可開發地區持有的土地數量	於已有建設基礎設施下，閒置或未充分利用的土地之建案，如已有道路、電力線、下水道和供水服務等，共有 4 筆土地	-
		可開發地區建造的交付房屋數量	0 戶	-
	IF-HB-410b.3	位於緊湊型開發區中的交付房屋數量	台灣法規未有相關明確定義，宏盛建設僅揭露交付建案的戶數及密度，2025 年交付 32 戶	-
		緊湊型開發的平均密度	約 0.022(戶 / 坪)	-
	IF-HB-420a.1	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量	0 筆	-
氣候變遷適應	IF-HB-420a.2	描述氣候變遷風險暴險分析以及降低風險的策略	建築設計時顧慮綠建築相關標準	3-2
			導入 TCFD 框架	5-4
活動指標	IF-HB-000.A	持有的土地數量	119 筆	-
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	32 戶	-
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	2 個	-



宏盛建築團隊
HUNG SHENG CONSTRUCTION GROUP

