



國揚建設

活力·生活·新建築

2017 CSR

企業社會責任報告書



報告書編輯原則

國揚實業股份有限公司 (以下簡稱國揚) 發行企業社會責任 (Corporate Social Responsibility, CSR) 報告，發行目的主要是向社會大眾及利害關係人揭露公司在環境面 (Environmental)、社會面 (Social)、公司治理面 (Governance) 三大面向之現行作為、執行績效及未來策略，本公司秉持透明、誠信及客觀立場讓利害關係人了解國揚在企業永續發展以及社會責任實踐狀況上的努力以及持續進步的決心。

報告書期間

本報告書為國揚發行之企業社會責任 (Corporate Social Responsibility, CSR) 報告書，所揭露數據及內容，以 2017 年度 (2017 年 1 月 1 日至 12 月 31 日) 的資料為主，部分績效數據將會追溯 2017 年前資訊或延伸至 2018 年最近資訊。

資料計算基礎

本報告書之財務數據係採用經會計師簽證後之公開資訊，以新台幣為計算單位；其他數據則皆來自於自行統計與內、外部調查的結果。各項統計數據以公制單位表示。

發行概況

首次出版日期：2017 年

下一版本出版日期：2019 年

報告書邊界與範疇

本報告書所揭露範圍以國揚實業股份有限公司及子公司上揚國際資產管理股份有限公司與神揚建設股份有限公司於 2017 年度在經濟、社會及環境各面向之表現，並回應利害關係人關注之議題。

參考指南

本報告書參照全球永續性報告協會 (The Global Reporting Initiative, GRI) 頒布之 GRI 4.0 版指引及架構，依循核心揭露選項進行鑑別、執行與揭露國揚履行 CSR 的相關資料，並於附錄提供 GRI 4.0 指標索引，以供快速檢索及查詢。

意見回饋

若您對本報告書之內容或活動有任何疑問或建議，歡迎您與我們聯繫。

總公司地址：台北市中山區民生東路三段 49 號 16 樓

聯絡電話：02-2500-0808#2927

E-mail：candy@kycc.com.tw

聯繫窗口：王正怡

官方網站：www.kycc.com.tw/

目錄

總經理的話	03	● 健築	40
國揚大事記與展望	05	職業安全健康	41
獎項事蹟	06	安全、健康、舒適的幸福居所	43
願景 & 目標	07	● 溫度	45
2017 永續績效	09	國揚服務	46
利害關係人溝通	10		
		二 社會承諾	
		● 國揚人力資源現況	57
		● 社會公益	60
一 本業管理			
● 誠信	19		
品質管理	20		
進度管理	25		
法規遵循	25		
● 永續	26	三 永續治理	
綠色思維	27	● 關於國揚	63
環境回饋	30	● 公司治理	64
		● 董事會運作	65
● 堅持	32	● 財務績效	66
因地制宜	34	● 風險管理	67
原物料使用	38		
供應商管理	39	四 GRI G4 指標對照表	69

總經理的話



企業永續的核心價值

2017 年國揚秉持著只有一種力量會持續，那就叫『責任』，這也是文化延續的方式，作為企業社會責任的核心精神，轉化到企業文化，國揚一路以品牌建構為企業最大目標及創造差異化優勢之所在。

企業永續與社會責任，取決於過去經驗、現在實踐跟未來預測。

國揚創建迄今已經四十多個年頭，歷經不同階段的成長、衝擊、轉型、堅持到突破，企業的精神與格局，隨著時代轉型更具有遠大格局與動能，邁入創造嶄新的國揚 3.0 的時代。國揚將跟隨集團企業本質，立基過往經驗，放眼創新科技技術的未來。

一、品牌力：奠基國揚人的驕傲

在 1998 年以前，經濟起飛蓬勃發展的時代，建案著重量大於質，在此階段國揚累積了許多的施工及空間規劃的經驗與實績；隨著經濟衝擊後轉型，1999 年到 2015 年為質重於量的時代，隨著優質材料，工法與創新設計理念的逐步突破，國揚在「風光水綠環境規劃」、「社會回饋與產業結盟」、「施工品質控管與提升」等重點項目，持續努力並獲得重要的里程碑；國揚拿到了規劃類的金石首獎、施工類的白金首獎以及無數的獎項。真正奠基公司的品牌力，成就國揚人的驕傲。

二、感心服務：從心出發的服務與環境營造是最珍貴的國揚精神

未來國揚的競爭力預測，在於提升 IT 整合服務，以所謂豪宅未來不再是大坪數、昂貴建材，而是好用且實用的空間、公共設施及物業服務；生活服務的周到化、社區總體營造的執行，更能深入居住者實際面的需求；”奢華不僅是大空間及昂貴物質上建立起來的，最貴的奢華是一種生活環境的氛圍”，這是最珍貴的國揚精神。

三、創研提升：創新與研發為國揚進步的原動力

以公司制定之 SOP 標準的達成，包含引用綠建築規範、強化地域特色的環境回饋，以及品牌力引導市場行銷，並以 ISO15686 為目標，達成優良施工品質。

四、人才培植：永續的企業、國揚人的成長文化

1. 以人才培訓、創新研發、產學合作為策略性目標與企業永續經營的依歸，增設子公司以擴大平台精進個案，以營建六大分類建立完善的施工規範與流程。
2. 以企業內訓與外訓、多元產業結合以及社會與環境回饋作為，作為奠基企業文化與永續經營的準備。
3. 更要有效及準確達成預估獲利目標，企業有獲利，才能照顧員工及其家庭、創造股東最大利益與實現企業社會責任。

五、感受溫度：成為購屋者心目中最有溫度的建設公司

2017 年我們在建築品質上獲得很多的肯定，包含金石首獎、園冶獎，更拿到全國第一個私人企業投資開發的大型社區的黃金級綠建築標章認證；在工程品質監督上我們獲得很好的成果；在材料工法的創新技術使用上，也透過檢討、決策、品質的過程學習成長；在客戶服務與社區總體營造的成果，成為公司品牌力的最佳口碑；而社會回饋的作為上，從原本被動式捐助，轉型為主動式的多元提升，包含產學合作、藝術文化深耕而推動家藝術理念等等。面對 2018 年，將立基在

2017 年的基礎上，達成『績效大躍進一進度、成本、品質控制百分百』、『成為建設業創新的領航者』、『成為購屋者心目中最有溫度的建設公司』。

國揚希望給每一個客戶擁好房、住好房，我們不一定要是最賺錢的企業，但我們要做的是被尊敬的企業。當每一位員工有著與創辦人相同的理念及遠見，不只做好自己的工作與責任、還要做到位，並能傳承、交棒、接棒，讓一代比一代更棒更好，這是國揚 3.0 的願景。

國揚建設 總經理



國揚大事記與展望

國揚從創立之初，即以關懷土地倫理與肩負建築使命的理念，參與台灣建築史的開拓，並以空間創新美學提升品味與生活，代表人類美好未來的渴求。

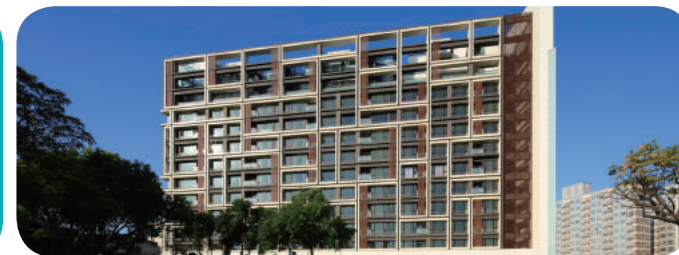


獎項事蹟



第 20 屆 中華建築金石首獎
卓越品牌企業類「國揚建設」

第 21 屆 中華建築白金石首獎
優良施工品質類「早安清境」



第 20 屆 中華建築金石首獎
優良施工品質類「國揚天母」

2013 國家卓越建設獎
最佳都市更新類「國揚天母」



第 19 屆 中華建築金石獎
優良設計規劃類「早安清境」

第 22 屆 中華建築白金石首獎
優良施工品質類 - 超高樓層組「國硯」

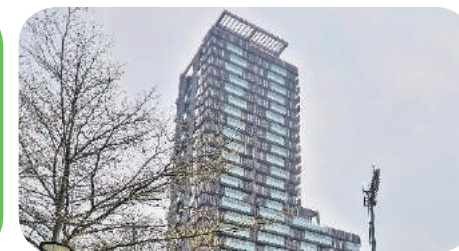
第 18 屆 中華建築金石首獎
規劃設計類 - 住宅高樓層組「國硯」

第 22 屆 中華建築白金石首獎
優良施工品質類 - 超高樓層組「國硯」



第 20 屆中華建築金石獎
優良規劃設計類「雲天綠第」

第 21 屆 中華建築金石首獎
規劃設計類「翡翠森林」



第 25 屆 中華建築金石首獎
優良施工品質類 - 別墅組「翡翠森林 II」



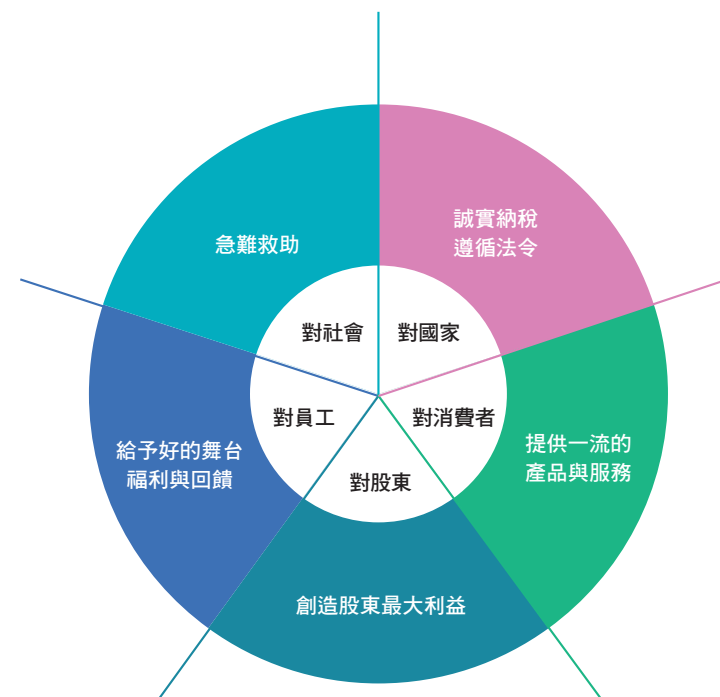
2017 透天建築景觀類建築園冶獎
「翡翠森林 I」

願景&目標



績效、創新、溫度

「要做，就要做到最好」這是國揚四十年商業經驗的堅持，尤其在國揚已經具有相當規模，並擁有相當的品牌形象時，應該要謙卑的自省。回饋社會是企業的天職，照顧所有員工跟家屬，提供一個安全無虞的工作環境及一座發光發熱的舞台，除本業工作外並給予急難救助，甚至擴大到合作的供應商，讓公司同心解決問題，盡心盡力的做好事情，方能達成百分百客戶的需求。進一步先憂客戶之憂，主動解決客戶未來可能面對的問題；同時建立自我的企業社會力目標，盡其所能熱心公益，讓國揚成為有溫度的企業，這是國揚的目標。



國揚秉持綠生態生活美學，以建築實力打造令人期待的居住體驗，並以持續精進五大核心（誠信、永續、堅持、健築、溫度）為目標，邁向四大願景。

一、國揚轉型 邁向永續 - 企業要永續，人才要培育

1. 推動有效的人力精進計畫，進行人才盤點與培植。
2. 建立專案經理制，從規劃、施工到業務推動，實質參與全面深入。
3. 增設子公司，擴大平台、精耕個案。

二、國揚標準 落實品管 - 進度、成本、品質控制百分百

1. 母字典落實，以最短時間做最正確的判斷。
2. 營造採發六大分類，資料庫建構，運用大數據，成本數據分析快又準。
3. 六合一進度表，工程順暢、品質確保，工序工法不打結。
4. BIM 系統零失誤，土建機電裝修一次到位檢討。
5. 環境數據化分析，光、風、水、結構的準確控管。

三、國揚生活 創新領航 - 建構風光水綠心生活

1. 創新規劃與有溫度的服務，讓消費者物超所值。
2. 產學合作創新技術、材料與工法，打造永續適居環境品質。
3. 以風光水綠四大環境主題，建構國揚因地制宜創新產品。
4. 健康及友善環境的住宅社區，智慧節能的 5A 級廠辦設計。
5. 以施工過程透明化，主動提供各階段施工進度，並落實終身年度房屋健檢。
6. 貼心社區總體營造，凝聚社區意識，打造里仁為美新社區。

四、國揚承諾 安居樂業 - 責任、遠見與慈愛

1. 維持企業穩定的運作，並且永續經營，使員工安居樂業，這是「真責任」。
2. 從母字典的研究發展，到智庫的成立，以及產品不斷的創新，再學習再進修，這是「真遠見」。
3. 企業要獲利，因為要有足夠的力量照顧員工、回饋股東、關注社會，這是「真慈愛」。

2017 永續績效



興建中

早安國揚目標取得銅級綠建築候選證書；忠孝大院於 2017 年取得黃金級綠建築候選證書



2017 年翡翠森林 I 期與 II 期 - 全年全區雨水資源回收再利用，替代作為公設與景觀澆灌使用；全年自來水替代率達 100%，總量相當於 49000 公噸，約可有效減少二氧化碳排放量 7448 公斤



已完工

翡翠森林 I 期於 2017 年取得黃金級綠建築證書



2017 年度社區總體營造投入金額 \$993,631 元 (國揚天母、雲天綠第、早安清境)



微笑時代藉由雨水回收、排水、治洪、澆灌合一，自然滲透澆灌達 100%



截至 2017 年底共辦理 70 場活動 (國揚天母、雲天綠第、早安清境)，參與率達 1,072 人次 (國揚天母 + 雲天綠第 + 早安清境)



底鋪不織布，上覆碎石。



碎石上覆不織布，鋪蓋點焊鋼絲網。



HDPE 滲透井收集雨水入儲水層。

利害關係人溝通

國揚依循 AA1000 利害關係人議合標準的原則，鑑別出主要的利害關係人有員工、投資人、客戶、供應商、政府機關、媒體、社區等七大類；為落實與利害關係人溝通，了解各利害關係人對國揚永續發展的建議，本年度與各利害關係人溝通之頻率與管道如下表所示：

利害關係人溝通管道與關注議題

利害關係人	對國揚之意義	溝通管道	關注議題
員工	人才為企業的根本，國揚重視員工價值並給予健康平等之職場環境	● 隨時更新、公告 / 不定期 ● 主管幹部會議 / 每週、每季 ● 月會 / 每月 ● 電子信箱 / 不定期	● 品質管理 ● 產品安全與責任 ● 法規遵循 ● 風險管理 ● 營運財務績效
投資人	國揚需回應投資人及股東的期待	● 股東會 / 每年 ● 不定期法說會 / 不定期 ● 年報 / 每年 ● 企業官網 / 不定期 ● 公開資訊觀測站 / 不定期	● 品質管理 ● 產品安全與責任 ● 消費者 / 顧客健康與安全 ● 風險管理 ● 產品服務及標示 ● 顧客滿意度
客戶	國揚為回應客戶的期待，用心建設每一處好房得到客戶的肯定與良好口碑	● 預約賞屋專線 / 不定期 ● 售後服務專線與售後問卷調查 / 不定期，分簽約時、客變後、服務需求以及總體滿意 ● 企業官網 / 依個案銷售階段 ● 廣告文宣 / 依個案銷售節奏 ● Home Talk / 依工程進度分 5~8 期	● 品質管理 ● 產品安全與責任 ● 產品服務及標示 ● 原物料使用管理 ● 綠建築標章

利害關係人	對國揚之意義	溝通管道	關注議題
供應商	國揚之供應商，應確保其服務與品質	● 不定期廠商洽談 / 平時不定期 ● 各種通訊軟體溝通 / 採購期每天~2 天不等	● 品質管理 ● 產品安全與責任 ● 法規遵循 ● 營運財務績效 ● 降低產品和服務對環境的衝擊 ● 建築廢棄物 / 廢污水
政府機關	國揚需隨時掌握政府政策動態以及嚴格遵循法規	● 公文往來 / 不定期 ● 電話、拜訪溝通 / 不定期 ● 法令規範 / 不定期 ● 政府說明會 / 不定期	● 品質管理 ● 產品安全與責任 ● 法規遵循 ● 消費者 / 顧客健康與安全 ● 降低產品和服務對環境的衝擊
媒體	為大眾和對外溝通之重要媒介	● 企業官網 / 不定期 ● 報章雜誌 / 不定期	● 品質管理 ● 產品安全與責任 ● 風險管理 ● 產品服務及標示 ● 職業健康安全
社區、社會	國揚與營運據點之當地社區保持友好關係，並進行社會回饋	● 企業官網 / 不定期 ● 現場溝通 / 不定期	● 產品安全與責任 ● 法規遵循 ● 環境管理辦法 ● 建築廢棄物 / 廢污水 ● 土地污染與整治

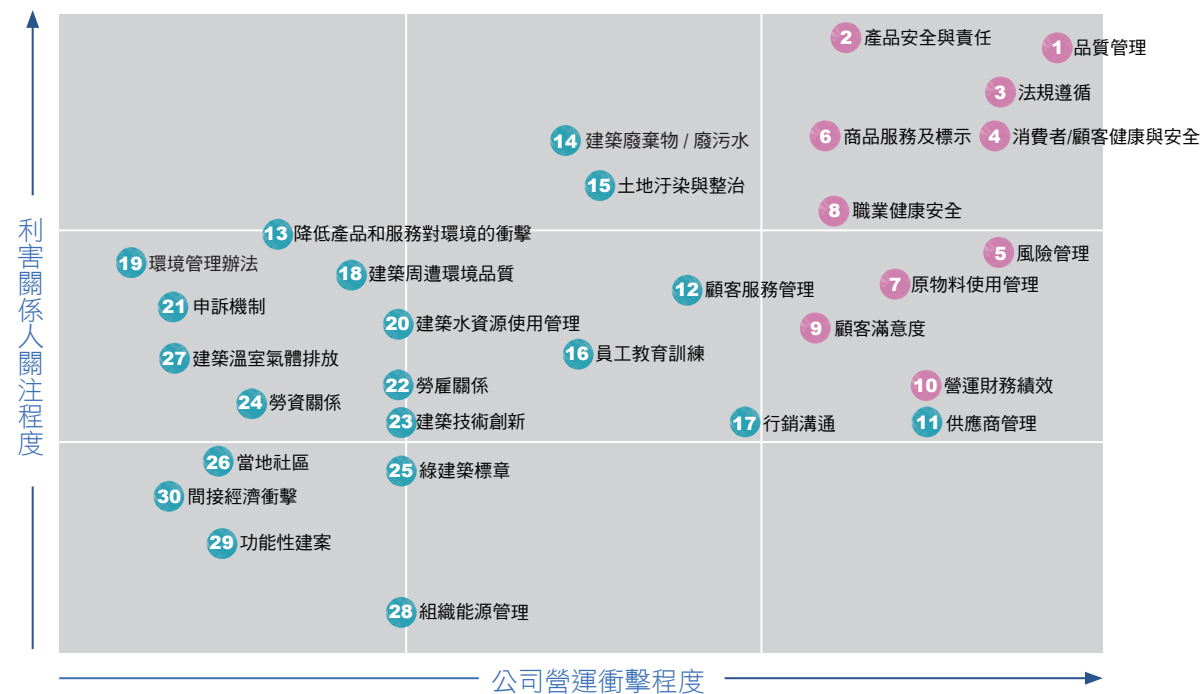
重大議題分析

2017 年度之重大性議題以 2016 年之重大性議題為基礎，依據全球永續趨勢以及同業標竿之作為進行調整，並取得高階主管與 CSR 小組之回饋後分析而成，流程與結果如下：



重大考量面鑑別

2017 年度國揚重大議題，依據問卷統計結果分析得出，矩陣圖中 X 軸為「公司營運衝擊程度」及 Y 軸「利害關係人關注程度」。本年度的重大議題共有 10 項，重大考量面鑑別分析圖如下：



重大議題討論及利害關係人議合

本年度重大議題共有 10 項，於本 CSR 報告書中之對應章節如下，未來將持續加強管理並將相關資訊揭露於企業社會責任報告書中。在日常營運中，我們經由不同管道與各利害關係人進行議合溝通，除了藉由溝通管道瞭解其關注議題及回應，我們也希望透過這本 CSR 報告書，更完整的回應各利害關係人所關注的議題和國揚的管理方針。

重大議題	對於國揚的意義	管理方針	對應章節
1. 品質管理	國揚注重住宅品質，因此我們嚴格控管產品品質，持續管理高品質建築，符合住戶需求	● 有效評估土地使用強度且合理加強建築細部介面處理。材料特性的掌握及收集與整合相關圖說，落實施工執行 ● 建造期間透過公司規章、工務施工流程及工務母字典的生產作業循環，嚴格管控，達成如期、如質、如預算的核心目標 ● 於客戶驗屋前，以客戶的使用角度與標準，代客戶先行驗屋，瑕疵處立即先修繕	一、本業管理 - 誠信、堅持、健築
2. 產品安全與責任	產品品質的嚴格控管保證住戶安全是國揚建造時最注重的關鍵點	● 結構以耐震設計，整合地質分析，以合理的結構配置、耐震系統規劃 ● 建造期間採取嚴密的審查流程確保產品在法規面、圖說面、材料面及施工面上安全無虞 ● 除依相關法規設計及施工硬體設備外，完善的軟性管理服務方式亦為維護住戶安全的必要選項	一、本業管理 - 誠信、堅持、健築
3. 法規遵循	國揚秉持誠信經營為原則，遵循法規及政策使得營運穩定，邁向長期穩健經營	● 國揚於管理處設置法務部，提供公司內部各項契約、文件審閱及法律意見，並執行法務案件之委任、聯繫及追蹤事宜 ● 隨時更新法規資訊 - 定期參加政府機關舉辦之相關法規說明會，並關注法規變化	一、本業管理 - 誠信

重大議題	對於國揚的意義	管理方針	對應章節
4. 消費者 / 顧客健康與安全	國揚致力打造安全、健康及幸福的品牌，以無污染不影響住戶健康與安全為產品使用為原則	● 社區內環境清潔衛生的維護是攸關住戶健康安全項目，也是管理服務的重點。同時，空間功能使用、行進動線、危險空間及設施的警告等皆須完整且清楚的標示	一、本業管理 - 堅持
5. 風險管理	國揚隨時注意任何潛在風險以及機會，保持營運的永續性	● 國揚嚴格控管銷售與建造建案的每一個環節，將風險控制在最低，並且隨時追蹤與更新最新法規	三、關於國揚 - 風險管理
6. 產品服務及標示	產品的標示是為了消費者所購買的產品與實際住宅一致，住的健康安全，及對政府政策的法規遵循	● 銷售前確保代銷公司之銷售教育訓練，於銷售期間頻繁前往銷售區確認銷售人員之銷售內容正確性，並定期與代銷公司開會檢視情況	一、本業管理 - 堅持
7. 原物料使用管理	國揚提供給住戶的建築產品品質一律透過嚴格控管，以最好的原物料給住戶健康安心的家	● 遵循法令規範要求並配合國家環保節能安全政策。篩選優質供應商確保品質，即時更新原物料資訊，定期檢討原物料使用政策	一、本業管理 - 堅持
8. 職業健康安全	國揚致力於建立安全、健康的工作環境，確保作業場所的安全並妥善照料員工的身心健康	● 依職業安全衛生法設置管理人員擬訂管理方針據以執行： 1. 配置合格的個人裝備 2. 提供安全防護無虞的作業場所 3. 定期舉辦教育訓練，施工前危害告知 4. 設置安全環境下的休息場所 5. 檢視勞工保險及營造團體保險證明	一、本業管理 - 健築

重大議題	對於國揚的意義	管理方針	對應章節
9. 顧客滿意度	國揚注重顧客的意見反饋，將所有意見成為改善精進的寶貴資訊	以顧客意見為中心，為使顧客傳遞他們的建議和投訴，這些寶貴的資訊除了優先處理外，將列於製作各案結案報告中，做為未來推案檢討改進的項目	一、本業管理 - 溫度
10. 營運財務績效	為因應市場之競爭，經營績效對於國揚為重要的關鍵因素	- 持續開發新個案，創造營收及獲利 - 有效成本控管，提升經營績效 - 強化財務結構，降低負債比率	三、關於國揚 - 財務績效

重大議題與範疇邊界

重大性議題	組織內	組織外						GRI G4 重大考量面
		投資人	客戶	供應商	政府機關	媒體	社區	
1. 品質管理	○		○	○				-
2. 產品安全與責任	○		○	○				-
3. 法規遵循	○				○			法規遵循
4. 消費者 / 顧客健康與安全	○		○	○		○		顧客健康與安全
5. 風險管理	○	○			○			-
6. 產品服務及標示	○		○		○			產品服務及標示
7. 原物料使用管理	○		○	○	○		○	-
8. 職業健康安全	○			○	○	○		職業健康與安全
9. 顧客滿意度	○		○					-
10. 營運財務績效	○	○						經濟績效

國揚價值鏈

土地開發

- 進行土地產權調查，市場研究、法規調研，土地取得前的調查投資評估與土地簽約等前置作業
- 為每一開發案量身打造屬於地主及公司的優質好宅，將地主的黃金變成了鑽石，更帶動周邊地產的價值與區域發展

規劃設計

- 整合專業設計團隊並落實公司理念
- 精準掌握人體工學，創造空間品質
- 遵循建管法令，遵循社會秩序
- 建築量體尺度，創造城市天際線
- 溝通協調整合，成就一個建築藝術

建案施工

- 施工品質與進度管理
- 選擇優良營造廠商
- 建案工地環境安全衛生品質管理

售後服務

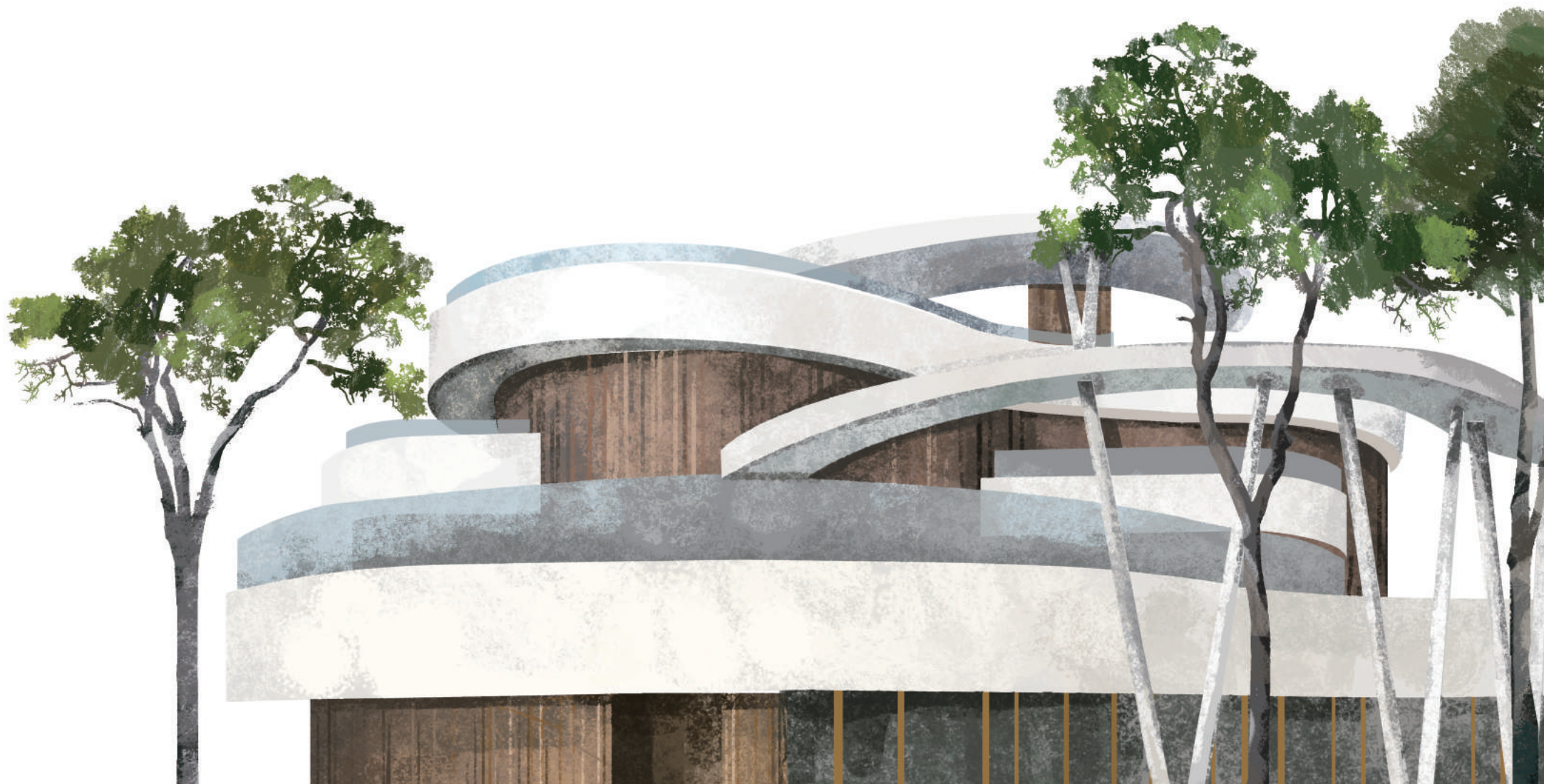
- 住宅健檢
- 客戶滿意度調查
- 用心規劃社區總體營造
- 飯店式物業管理
- HOME TALK 從購屋開始與客戶溝通
- 完整修繕服務

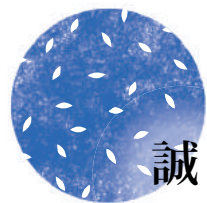
2017 建案執行情形

興 建 中：忠孝大院、微笑時代、早安國揚、南方莊園
完工及交屋：國揚雲端

一 本業管理

每個國揚建案擁有著生命與靈魂，訴說著自己的文化與故事，用精工極致創造美學，為台灣打造永恆地景建築，延伸人與建築的新關係。做到經典只是基本，賦予建築生命力才是標準。國揚專注在本業的發展與品質，扎實的將基礎建構成國揚的品牌價值和競爭力；我們將本業管理分為五大部分，誠信、永續、堅持、健築與溫度來介紹國揚在本業五大面向的理念和成果。





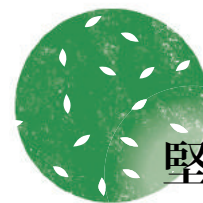
誠信

國揚本著道德誠信，遵守各項法規，以確保產品品質，對品質之要求從開發、規劃設計、施工到後續客戶服務皆用心讓顧客感受。



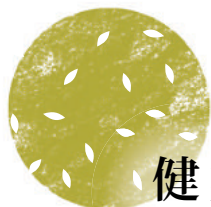
永續

國揚對環境和土地永續的理念反映在建案的設計理念規劃，以及節能減碳和環境友善的實際作為，從選擇友善環境材料和施做工法，到打造兼具生物多樣性的植栽系統，我們希望建築能與環境結合。



堅持

國揚在產品上的堅持包含從一開始的因地制宜設計理念，到原物料的使用，以及選擇優質供應商來確保產品的品質與安全責任，代表國揚對顧客的承諾與堅持。



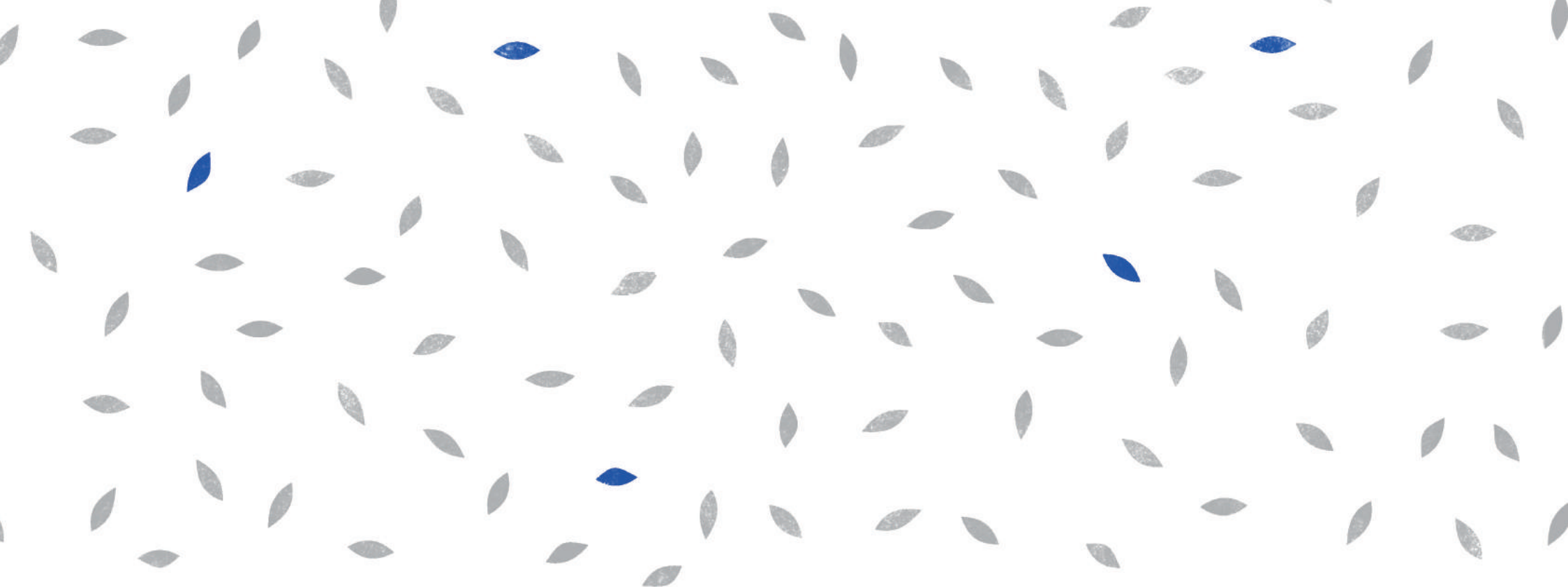
健築

國揚致力於打造健康且安心安全的建築；除了選擇有品質的營造商，同時確保施工的安全，和建築工地的環境衛生，確保顧客的與周遭鄰里的健康與安全。



溫度

國揚要帶給客戶的是一個有溫度的公司，從完善的顧客服務管理、房屋售後健檢到社區營造的規劃，我們秉持著以人為本的精神，希望將溫情的社區規劃與最貼心的服務提供給國揚的每一位住戶，賦予住戶最有溫度的社區使之永續經營。



誠信

專業來自堅持 精準成就品質

「修長的身材、漂亮的臉蛋、有內涵的靈魂」，這是國揚對建築設計的要求和堅持，要讓人一眼驚豔，成為當地的建築指標。國揚對建築的品質管理從選地規劃、分析客戶需求、規劃施工以及完工後的管理維護都用最高標準嚴格進行品質把關。

品質管理



土地開發

- 土地開發評估包含現場勘查、土地檢核表之外，配合建築規劃設計法規、市場現況、周邊配套、產品定位等整體評估。



規劃設計品質管理

- 結合五大師，機電、結構、建築、室內以及景觀，以國揚核心價值為主軸，目標創造規劃出良好的高品質建築設計。
- 進行風險評估，降低控管風險。



售後服務品質管理

- 四階段顧客服務滿意度調查包含：簽約後、客變、服務需求、交屋後整體滿意度，確保各階段服務品質。
- 打造優質物業管理服務。
- 精心規劃各建案社區總體營造。細節內容可參閱「溫度」章節。



施工品質管理

國揚選擇與有口碑、高品質之營造廠合作，希望建築工程達到最高品質，落實完善的施工規範及流程，堅持優良的施工品質。

- BIM 建築資訊模型系統 (Building Information Modeling) 在施工前端掌握施工可行性，減少重置成本，讓建築品質更完善。
- 圖面管理：產品實現須整合所有設計圖面含執照圖、結構圖、並繪製施工圖 (製造圖)，所有圖面皆須經審查核准後施工。
- 建立施工規範和標準作業程序 (SOP)，讓各個建案可以在品質上有一致標準
範圍：工項適用的施工區域。 施工流程：將施工前之準備及施工過程之步驟簡化成流程圖。 施工方法：對於施工過程檢查要求重點及施工步驟加以詳細說明。
- 建立自主檢查表，讓各個建案可以在品質要求上可以遵循。
目的：分不同工項建立檢查表單，檢查時間細分為施工前、施工中以及施工後。
檢查依據：依據標準書中之施工要求重點及步驟將檢查標準加以量化及數據化。透過完善的 SOP 作業程序確保施工環節的每個細節品質，堅持每一項工序都必須符合標準，塑造完美安全品質。

五大師團隊

建築

- 配合產品定位的整體配置
- 符合建築法規
- 發揮最大的土地效益

結構

- 耐震設計合理經濟的結構配置耐震系統
- 耐震法規整合地質分析

機電

- 智慧化設計
- 五大管線整合給水、排水、電氣、弱電、消防

景觀

- 綠建築設計
- 綠色生活的延續

室內

- 貼心設計
- 提供居住者便利性、可及性

建國工程廠辦參訪

由工務處主辦，採發、業務、規劃皆指派多位人員參加，學習廠辦市場面客戶端實際規劃需求及工法。



透過簡報、現場導覽、學習廠辦規劃與施工、與營造工程人員交流。



南方莊園 基礎工程品管

排樁工程



引孔



放套管



鑽掘



深度垂直度確認



混凝土澆置



吊放特密管



鋼筋籠高程確認



鋼筋籠吊放

安全監測工程



鄰房傾度盤架設



鄰房傾度盤定期觀測



基地開挖週邊傾斜管觀測



捷運橋墩傾度盤定期觀測



基地開挖安全支撐應變計定期觀測



基地週邊沉陷定期觀測

微笑時代 裝修工程品管

內部裝修工程



地磚高程檢核



地磚洩水坡度檢查



地磚空心鼓起檢查



地磚空心鼓起檢查

外部裝修工程 磁磚



磁磚分割線檢核



磁磚貼飾品質檢查



磁磚二丁掛 45 度斜角檢查



塞水路木壓條檢查

外部裝修工程

窗框防水



層縫 V 溝打石



外牆吊線、灰誌



層縫防水施作



窗框防水施作



外牆打底施作



窗框二次防水

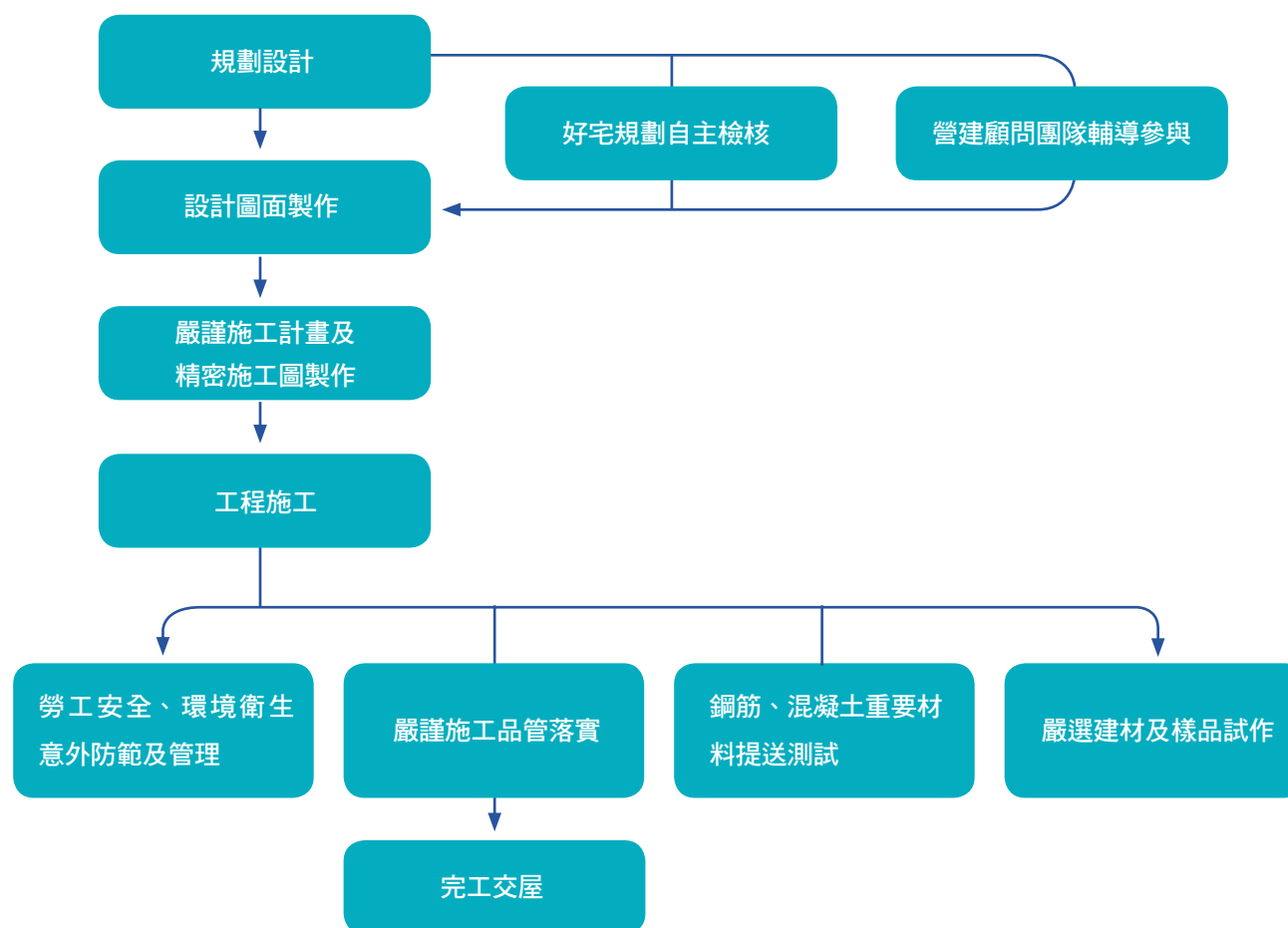


窗框嵌縫



窗框組立

嚴謹施工流程



進度管理

國揚在建案進度管理上透過八大控制流程及六合一管制表做大節點管控，並經由週進度做追蹤；若進度落後 5% 或 30 天則要求營造廠提供趕工進度，增加機具及人員或分段施工面做全面趕工。工班進場前會先做資格審查含目前其它個案施工品質會驗，確認品質可以符合要求才同意進場，並在進場後與監造單位做施工前、中、後品質查驗。

六合一進度管制項目：工程進度、付款進度、採發進度、材料樣品送審進度、計畫圖說送審進度以及建管進度。

八大控制流程：規劃設計作業流程、開工籌備及施工計畫作業流程、營建工程管理作業流程、申領使照完工驗收作業流程、工程採購發包作業流程、工地請購作業流程、圖說建材審查作業流程、售後服務作業流程。

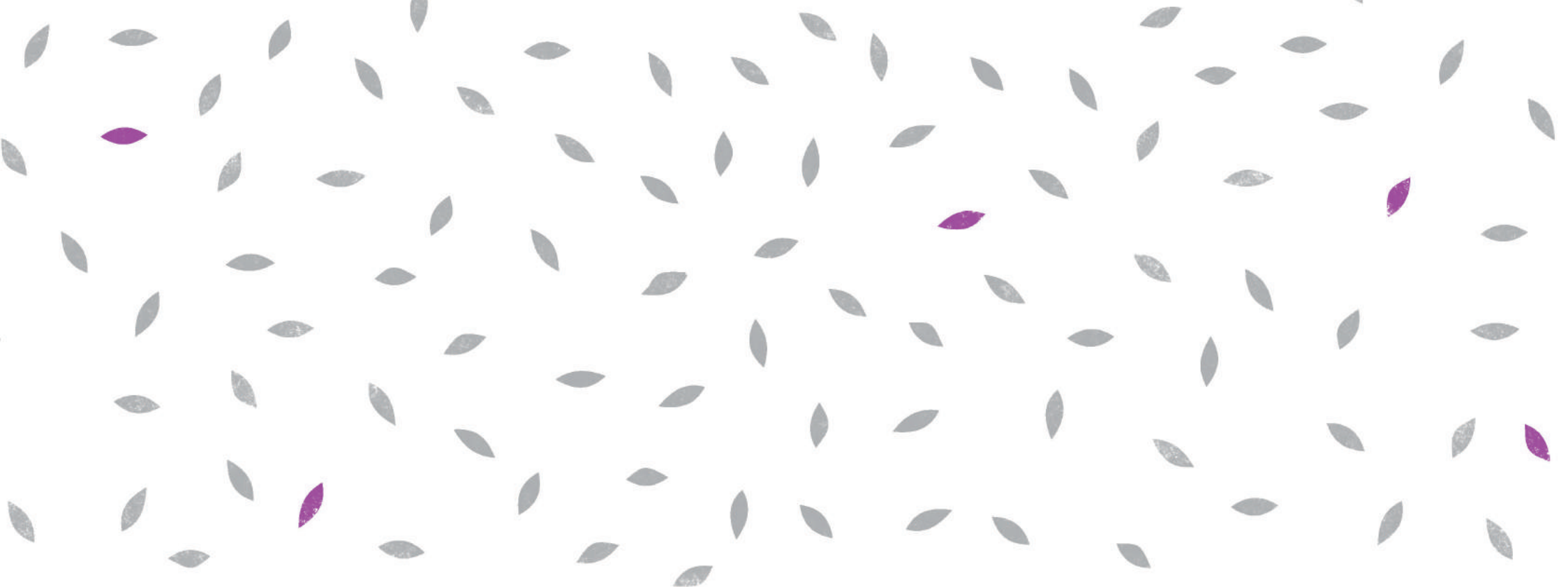
法規遵循

針對建築相關法規分析，包含都市計畫法、土地使用分區管制規則、建築技術規則等，並深入了解法規原始立法意義，隨時更新法規資訊，定期和政府機關法令執行單位進行適當的溝通協調。當縣市政府頒布新法令辦理講習時，派員參加，隨時關注法規變化。

落實自主檢查制度，強化標準程序及檢核表的執行。選擇適當的專業團隊，以保守值為設定基準，不二次施作。

2017 年度，國揚在環境面、產品面、社會面以及其他公司營運相關法規皆無任何遭受主管機關重大裁罰之違規事件。

註：重大之定義為 100 萬元以上



永續

整合風光水綠 回饋綠色環境

國揚建案，以永續思維，來完成一個建築理想，掌握對生態（Ecology）、節能（Energy Saving）、減廢（Waste Reduction）、健康（Health）之需求，保留了生物多樣性，強化綠化指標及土壤保水量，控制建物節能及廢棄物，並維持室內環境及水資源指標，來呼應對環境的一種信念，深化公司的核心價值。一個品牌的永續，就是時時刻刻保持與時俱進的能力。

綠色思維

國揚的建案考量自然環境的合宜性，與人文環境的互動性，希望建築能成為豐富當地環境風貌。

風、光、水、綠

翡翠森林是台南第一座綠色生態別墅園區，建案本身加入生態社區（Eco Community Design）元素，透過風光水綠的概念貫徹建案整體設計。

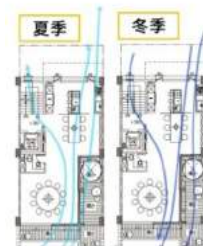


風 Wind

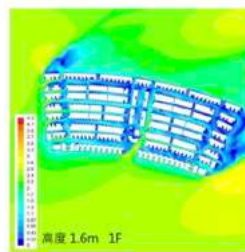
建築通風 - 因風廊產生舒適風場



以樓梯作為通風塔



以自然通風採光為主



全區配置環境因子模擬分析

光 Sun & Energy

建築節能 - 方位、東西向連棟



格柵遮陽斷熱



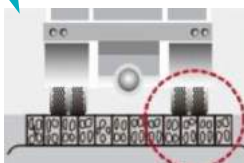
屋頂層裝設儲熱桶及太陽能集板



複層陽台及屋頂花園

水 Water

水資源 - 景觀雨水回收系統、景觀鋪面生態系統



為防止道路下陷，在鋪面材下方用蜂巢格網來避免道路不均勻沉陷；降低環境衝擊，增加雨水滲透，也強化使用者及環境的舒適度



排水帶 + 水撲滿增加回收水資源，減少浪費

綠 Green

綠環境 - 誘蝶、誘鳥生態多樣化植栽配置



綠建築

在政府大力推展綠建築的同時，國揚積極響應，不光是認同政策而已，更是對愛惜生態、愛護地球盡一份心力的一種實踐。在設計階段中、後期即評估是否適合申請綠建築標章，由綠建築顧問團隊檢核綠建築九大指標：生物多樣性指標、綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、CO₂ 減量指標、廢棄物減量指標、室內環境指標、水資源指標以及污水垃圾改善指標。目前國硯及翡翠森林 I 期已分別取得銅級、黃金級綠建築標章外，其餘建案皆欲取得綠建築候選證書。

忠孝大院 健康環保新建築 黃金級綠建築

以住宅空間類申請，目前申請 7 項指標，分別為：

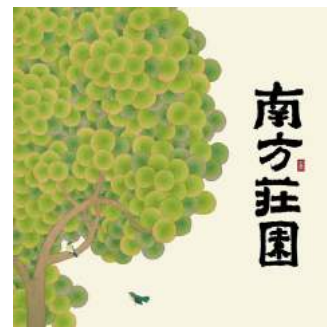
E：生態 (ECOLOGY)
E：節能 (ENERGY SAVING)
W：減廢 (WASTE REDUCTION)
H：健康 (HEALTH)

- 綠化量指標
- 基地保水指標
- 日常節能指標
- 二氧化碳減量指標
- 廢棄物減量指標
- 水資源指標
- 污水垃圾改善指標

忠孝大院 黃金級綠建築



南方莊園 黃金級綠建築



翡翠森林 I 期 黃金級綠建築



早安國揚 銅級綠建築



環境回饋

國揚將建案與環境結合的理念透過實際的工法或材料的使用，降低建案對環境的負擔與衝擊，透過節能、節材、節水以及再利用的概念，各建案都將此想法落實應用在不同的建築理念中。

早安 國揚

雨水回收系統

於建築物之筏基層設置雨水貯留，利用設施回收雨水供景觀花木澆灌及道路灑水抑制揚塵使用。為節約能源，較高平台收集之雨水將盡可能以重力流方式供應可及範圍內之較低平台為原則。



微笑 時代

老樹移植

為了保留微笑時代基地的老樹，經建築師評估後調整設計納入部份樹種做設計，在建案動工前，先移植至基地未開挖區域，待適合季節移植樹種，直到完工前再移植回工地。



忠孝
大院

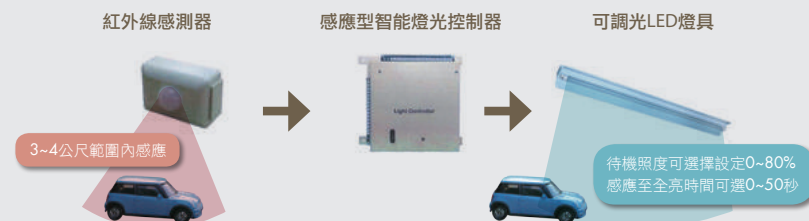
智慧節能燈控系統

地下停車場車道照明採用人車自動感應系統、結合模組化的可調光LED燈具，依照人車進出狀況自動調整照明亮度，滿足人車通行與監視系統作業所需照度。如利用紅外線感測器，於人車到達前3~4公尺內系統即時感應，燈源亮起，人車離開感應器之範圍隨即恢復預設之待機照度，達到節電效能。

燈具及控制形式	日光燈 40W 國產密閉型 安定器 輸入功率 34W	LED 燈 18W	LED18W 智慧節能 燈控系統
照明運作模式	24 小時全亮	24 小時全亮	4 小時全亮 20 小時 40% 照度
車道照明年用電度數	81,906	43,362	14,454
車道照明年度電費 (2.41 元 / 度)	197,393	104,502	34,834
與智慧節能 燈控系統比較每年 可節省電費	162,559	69,668	-
減少碳排放 (kg)	85,994	36,854	-

備註：1. 電費支出評估以忠孝大院停車場車道燈控系統照明燈具共 275 盞計算
2. 每度電費以特低壓電力非時間電計費之非夏月流動電費每度 2.41 元為評估基準
3. 依能源局公布之 2016 年度電力排放係數：每度電約排放 0.529 公斤的 CO₂

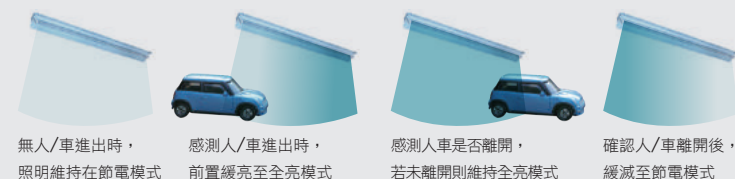
車道照明控制元件及流程



本系統透過紅外線感測器，於人車到達前3~4公尺範圍內感應到人員及車輛經過，系統即時啟動群組燈源亮起，當人、車離開當區感應器之範圍，燈控系統依恢復待機照度時間（10/20/50秒可調）隨即恢復預先設定的待機照度，以達到節電的效能。

車道照明感應及燈具動作示意

燈控系統可依據現場環境亮度需求，預先設定燈源群組、待機照度及燈源喚起全亮時的延遲時間設定，以營造節能、人車進出、車行導引之安全舒適環境。



省水衛浴

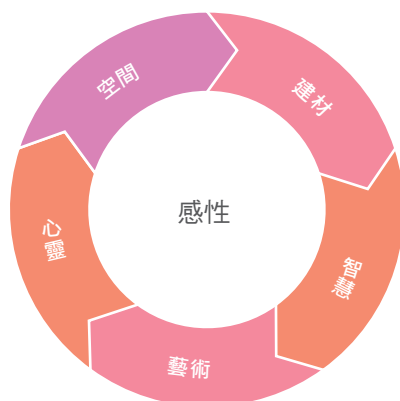
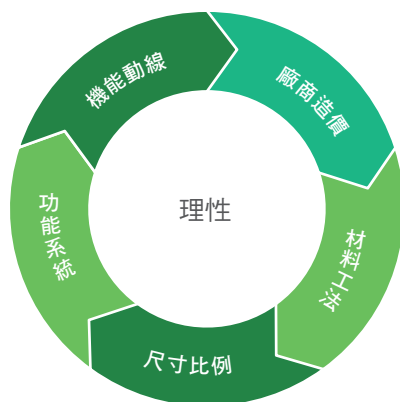
目前建案所採用的都是省水衛浴設備，並取得國家認證之省水標章。省水標章衛浴相較一般衛浴價格較高，但在環保政策、服務客戶理念的薰陶下，國揚力求將有意義價值及時代趨勢的產品提供給客戶，以作為公司品牌質感的助力；目前有越來越多的建商因為我們的帶動，也紛紛採用省水衛浴，使各家衛浴紛紛提出較多樣化、價格較親民的省水產品，這樣的推己及人，也間接帶動了省水衛浴的發展。



堅持

因地制宜定位 精準細節控制

從貼心到感心，偉大的建築，從精準的細節出發；從別墅到高樓，從豪宅到飯店，從商辦到百貨，40年的營建領袖，見證與創建台灣建築的歷程。國揚秉持著建築「理性與感性」的堅持，從人的最舒適居住角度出發，不只要滿足還要超過客戶的期待，引領潮流，提供嶄新居住文化。



忠孝大院優質建築團隊

金以容建築師事務所 - 第 15 屆傑出建築師獎

對都市融合的設計 對設計細節的堅持
因應不同族群或生活型態創造多元化空間



建築設計理念五大歷程

空間

即便是由市場機制產生的住宅單元，也要努力創造出因應不同族群或生活型態所需求的多元化空間

基地

如同植物會因其生長環境影響而有不同外貌，建築外觀也應與其他基地環境，有密不可分的關係

色彩

每一個物件及形體，都有它最適合的顏色及質感，在建築外觀設計的「色彩計畫」是我們極重視的課題

舒適

人的五感不僅只是「視覺」，居住舒適、便利、健康、心理需求…等等，更應該被重視，必須在設計過程中被納入考慮

細節

「設計」在建築物沒有完工落成前，永遠是「現在進行式」

因地制宜

從土地開發開始，過程經歷許多難關，面對這樣的心路歷程，我們更加珍惜，以更多心力灌注這片土地。

國揚所設計之每一建案整體規劃由點（基地）、線（街廓）、再擴至全面（區域人文）的概念為設計理念均屬「獨一無二」。考量自然環境的合宜性，結合當地的人文與環境、歷史，創造不同的建築生命價值。

微笑
時代

開放式空間留設 創造居民與大眾活動空間

景觀元素注入、展現都市生命力

舒適開放空間的留設、綠色空間的規劃、景觀元素的注入，柔化了公共空間，創造生態有機都市意象，以回饋都市環境，創造人性化都市休閒空間，達到調節都市微氣候。

開放空間形塑、棟距增加、建構人適居住空間

創造舒適的開放空間，形塑寬敞的街角廣場與人性步道；打造開放空間的連續性、產生流動且無壓迫性人行空間。對建案周遭的居民而言，改變了都市生活紋理，增加都市棲息地，提供居民交流、休憩與互動交流的空間。

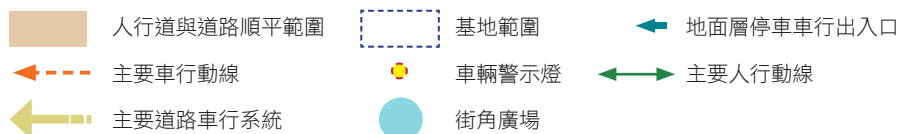
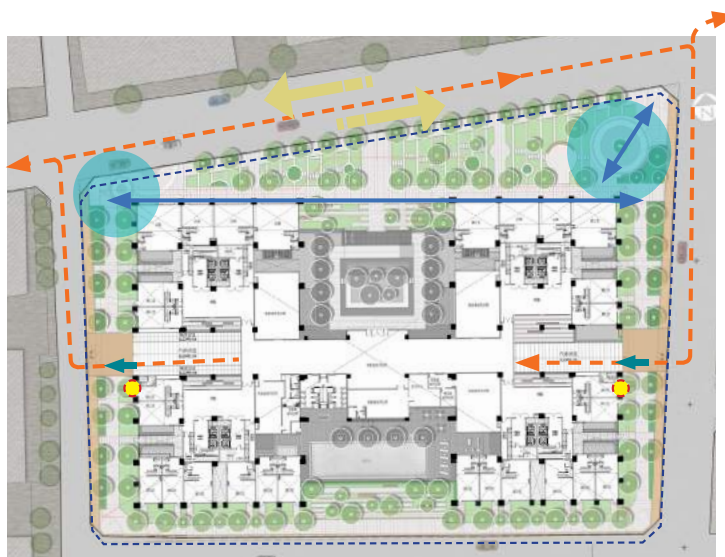


微笑
時代

考量鄰近環境動線 良好公共交通動線

車行、人行動線

基地外主要車行動線為 15M 計畫道路，而基地內則藉由 11M 計畫道路進出，無阻礙公共交通通行；同時為兼顧人車間安全性，車道從建築線退縮 6M 以上緩衝空間，使車輛有足夠空間進出。

微笑
時代

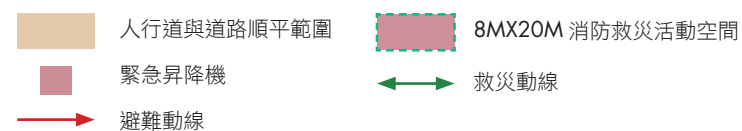
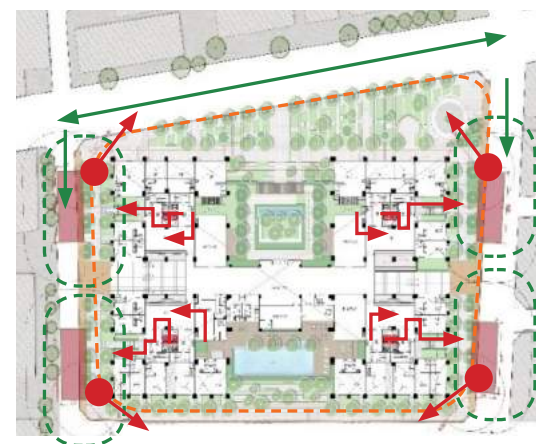
強調都市防災 維持生活安全

消防車救災活動空間規劃

規劃合宜之消防救災活動空間，使各棟及各樓層用戶在意外發生時有適當之消防救災活動空間供救災車輛使用，確保住戶安全。

緊急避難動線規劃

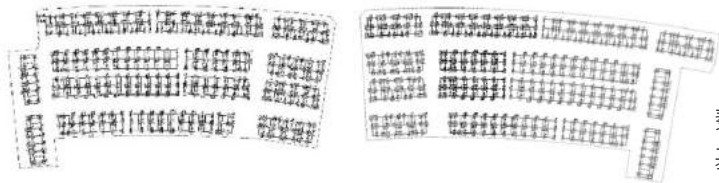
規劃完善的人行步道系統，可提供緊急避難動線之需求，於建築物四周留設綠地空間，使空地綠地環境構成防火區域，增強火災的區隔性與災害時避難通路的流暢性，以強化都市防災條件。



翡翠森林

結構耐震設計

基礎形式：設計基礎地質改良樁，
使基礎承载力充足。



翡翠森林 I、II 期
基礎結構平面圖

結構系統 1. 依耐震新法規 2. 符合 6 級耐震級數

土壤承載

1. 土壤液化判斷標準
2. 設計最大承载力加強結構設計
3. 土壤承载力設計安全無虞

工程管理

1. 採用 SA 級鋼筋續接器
2. 採用一級品管混凝土
3. 施工前中後品質稽核

早安國揚

水保溝進行水土保持

由於本案位於山坡地，因此在正式開工已完成臨時水保設施、沉砂池以及水保溝。正式水保溝經基隆市政府產業發展處（漁農工程科）檢查核可後，才可正式

申報建管開工及進場施工，施工過程每 3 個月要經過檢查，合格後才可繼續施工，確保施工過程不會造成基地內外安全問題。



臨時水保水溝



正式水保溝組模



臨時水保水溝維護



正式水保溝泥作



臨時沉砂池豎井



正式水保溝完成



臨時沉砂池



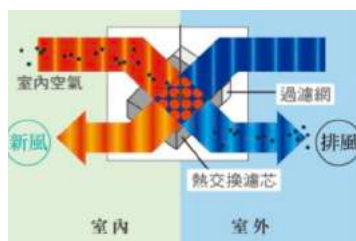
水保檢查

南方
莊園

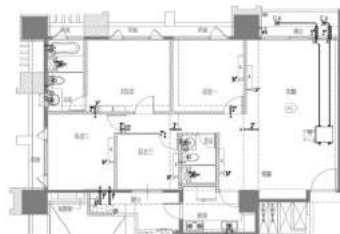
全熱交換器

提供健康舒適的生活環境

1. 能夠適時的引進戶外新鮮空氣，排出室內汙濁部分，以達到室內空氣品質效果。
2. 能源交換，降低引進室外空氣造成空調設備的負擔而達到省電的目的。



關窗也保持
空氣通暢



機電警戒系統

在公共區域，外面採用電子圍籬 (外圍影像安全監視系統, IVS)，設定警報以及監視系統，以完整維護社區安全。



IVS

智慧影像分析技術
Intelligence Video Surveillance
為未來監控發展方向

簡單來說，就是透過監控畫面，設定警報的發生條件，符合設定條件，系統即刻發出警報通知管理人員並處理，以排除可能發生的狀況。

IVS 功能包括：

虛擬圍籬（電子圍籬）偵測：在監視範圍內，設置特定警戒線，一旦目標穿越警戒線，系統即刻發生警報。

南方
莊園

e Tag 車道

用 eTag 來做社區車道入口，透過 eTag 感應，完全不需他人或是手動遙控。

南方
莊園

廚房烤漆玻璃

考量客戶使用的人性化設計

烤漆玻璃經噴漆上色處理，具不透光的特性，貼附於廚房料理檯前壁面，方便清潔油污。



主要原物料使用上，如鋼筋和混凝土，皆遵循法令規範。在規劃部門及工務部門層層關卡規格及數量檢核後，採發單位配合執行原物料的採購作業。原物料品質要求都必須符合設計規範，確保施工品質效能。

原物料使用

國揚在建材和原物料的使用上，整合了專業團隊，實質進行管理。國揚的貼心完全展現在建築品質上，我們希望在有效的控管下，能有良好的品質。

原物料使用狀況

	2015	2016	2017
鋼筋使用量 (T)	17,504	11,145	11,046
混凝土使用量 (M ³)	100,883	57,386	41,839

綠建材使用

國揚在原物料使用上採用具有綠建材標章證書之建材。



符合『健康綠建材認證』標準。確保人與環境的健康安全，多重肯定，加倍安心。



低甲醛以及不添加鉛、汞等重金屬。保護環境不受衝擊，讓居家環境更清新。



能防霉抗菌，有效阻絕黴菌、桿菌等在牆上孳生，減少家人被病菌感染機會。



採用獨特配方能在漆膜中形成獨特的毛孔結構，增加牆面的透氣性及抗潮性。

產品服務及標示

為確保建案之所有產品品項在銷售過程中準確無誤，國揚嚴格控管資訊的正確性，在開案前數月便緊密與代銷公司召開行銷會議，並至現場監督代銷人員如何與客戶講解內容，且每週皆與代銷公司開行銷會議，確認執行情況，若發現問題及時改善。

開案前安排專案之各專業廠商及相關部處對銷售人員進行銷售講習，嚴格執行丈量，現場銷售中心之樣品屋、實品屋尺寸務必與圖面相符；確保每日營業日報表正確無誤；媒體所刊登之資訊須經業主確認方可對外刊登。

● 誠信 ● 永續 ● 堅持 ● 健策 ● 溫度

供應商管理

選擇良好供應商

國揚透過供應商專業履歷、國內外案例實績、設備材料來源產地、國內生產加工製程、售後服務能力、品項報價內容等評估、選擇供應商。必要時安排專業簡報，一方面以技術交流形式座談，一方面瞭解供應商整體作業流程。



供應商評鑑

所有品項完工後皆會進行評鑑，分別在進度控制、工程品質、安衛環保、工程管理、協調配合等要項進行綜合評鑑。為了避免評鑑人過度主觀，故評鑑簽核流程需經工地主管、工務處主管層層簽核檢視後提出最終評鑑結果。

A 等：得分 80 分以上，日後建議繼續採用

B 等：得分 70 分以上，日後建議繼續採用，但須加強觀察及管理

C 等：69 分以下，取消合格廠商登錄，建議不予採用

2017 年評鑑共 71 家供應商，A 等為 59 家，佔 83%；B 等為 9 家，佔 13%；C 等為 3 家，佔 4%。

協力廠商工程執行完工評鑑表

評鑑期間：101年8月01日~105年7月31日

工程名稱	雲天綠第		填表日期：105 年 10 月 07 日			
廠商名稱			合約完成日：104 年 7 月 31 日			
工作項目	鋼構工資-036C		實際完成日：104 年 7 月 31 日			
項 目	評 定 項 目 (評分以100分為滿分)	權 重	承辦人 評分	工地主管 評分	平 均	
進度控制 (30%)	每月平均實際進度與預定進度之比較	40	82	85	83.5	
	要徑作業執行情形	20	80	85	82.5	
	工程（施作）進度管制執行情形	20	80	85	82.5	
	相關進度控制資料提送情形	20	80	85	82.5	
(A)小計：					82.9	
工程品質 (30%)	施作品質執行情形	30	80	85	82.5	
	施作技術水準及缺失改善情形	30	82	85	83.5	
	材料試驗及施工檢驗(含試驗作業及安裝)	20	82	82	82.0	
	自主檢查執行情形	20	80	83	81.5	
(B)小計：					82.4	
安衛環保 (15%)	安全衛生	70	80	83	81.5	
	環境保護	30	76	83	79.5	
(C)小計：					80.9	
工程管理 (15%)	計畫書、報表、資料等提送之時效性與品質	30	76	80	78.0	
	人員、機具、材料管理	30	80	85	82.5	
	施工期間遭遇困難之處置態度及能力	40	76	83	79.5	
					80.0	
協調配合 (10%)	與其他界面施工廠商協調配合情形	30	78	80	79.0	
	對業主之要求或其他配合事項之辦理情形	40	80	82	81.0	
	工程完工後之修繕配合情形	30	80	82	81.0	
(E)小計：					80.4	
得分= (A) ×30% + (B) ×30% + (C) ×15% + (D) ×15% + (E) ×10%=					得分：	81.7
得分80分以上者為「A等」，建議爾後繼續採用。					等第：	A等
得分70 – 79分者為「B等」，建議繼續採用，但工地應加強觀察及管理。						
得分69分以下者為「C等」，取消合格廠商登錄，建議爾後不繼續採用。						
承辦人	工地主管	覆核	核准	列舉優劣事項	該廠商為優良廠商，配合度優。	
				會辦		

CP-001-02A



健 築

健康安全工地管理 構築舒適樂活產品

建築乃保護生命的軀殼，具有持久的生命力，在國揚的建築規劃中，不僅需要關注建築與環境的和諧發展，更要關注建築中『人』的健康需求，實現人、建築、環境三者的和諧健康，才能實現建築更大價值。而健康、安全、快樂、舒適的建築環境，包含從建築構築的那刻起，到建築使用維護更新再生的全生命週期。而健康建築的目標，也成為國揚的『健築』承諾。

職業安全健康

國揚遵守安全先行工法，除了依循政府機關之勞安相關規定外，為了確保工地施工人員之作業安全，提供完善的安衛設施及設備，並嚴格執行教育訓練，每個建案定期召開安衛協議組織會議，以確保安全衛生之執行落實。

在選擇承包商時，選擇有合作過、評鑑過之廠商或在業界具口碑知名度，並在訂定合約時將相關規範納入合約。



四週路面保持清潔



安衛訓練



消防演練 (半年一次)



電箱、垃圾桶、沉澱池



電梯開口防護



安衛海報

工地安全維護

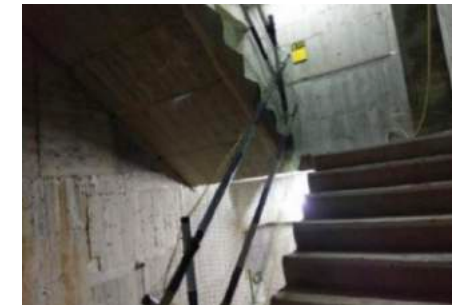
1. 營造商 / 承攬商：於採購合約簽訂時提供施工人員勞保卡、雇主意外責任險、第三責任險、員工健康檢查等文件給工地人員審核，確保營造商 / 承攬商之員工獲得基本保障。
2. 資格審查：進入工地人員進場資格審查，每位施工人員須檢附健康檢查報告，以確保每位進場人員安全及可負荷工作量。
3. 宣導：每日工班進場前會宣導危害告知，讓今日進場施工人員可以特別小心部份區域的施作具不同危險因子。
4. 設施：設置甲種圍籬、安衛看板、告示牌。
5. 人員安全：所有客戶參訪全程由專人陪同，確保安全；所有員工進行安全衛生教育訓練。

安全衛生教育訓練

嚴格執行針對安全設施及安全設備之教育訓練，並要求每位員工和進場施工人員須受訓 6 小時安衛課程。



定期召開安衛組織會議



樓梯間扶手護欄及防墜網



每日進場前危害告知會議



樓板開口固定式護欄及防墜網



工區設有圍籬隔閡裡外



電動工具使用前漏電檢測



高處設有防墜設施



各樓層安裝沉澱池

周遭鄰里友善互動

為避免影響四週鄰居居住品質，施工建案每日派員做動線清潔，將垃圾分類。除了四週環境每日清潔外並針對部份大型社區做施工簡報，讓鄰近居民可以瞭解施工過程工地可能造成的進出影響及施工中的作息及安全防護，並聽聽鄰近居民的意見，是否可以立即做調整施工計劃或增加一些防護措施如安全步道供通行等。

工地環境維護

工地廢棄物，皆要求營造廠遵守當地政府規定，進行營建廢棄物申報計劃經核准後載運，運送至政府審查合格廢棄物處理場做後續分類及處置。

工地垃圾分為 2 大類，營建工程廢棄物委由清運廠商申報負責清運；一般生活廢棄物設置垃圾子母車定期清運，並先在工地內做好資源分類。

基礎工程施工時會不定時灑水，避免粉塵飛揚；在車輛進出部份則以洗車台及人工做高壓沖洗車輛後才離開工地，避免污染四週環境。



進出車輛車輪清洗



工地出入口保持清潔

安全、健康、舒適的幸福居所

搬家動線

考量客戶搬家的便利性，自 2017 年起興建的建案地下一層入口淨高要求 2.4m 以上 (法規值 2.1m)；地下一層搬家動線的可及性，讓住戶在搬家時方便。

防水工法

建築外牆的防水工程是重要的施工項目，若施工技術沒有控管好，一旦發生滲漏狀況，事後的抓漏、補漏、修繕工程將會很繁瑣。國揚在外牆防水部分，包含窗台及外包飾樑帶部分，都要求施作滴水飾條，避免外牆雨水垂流。在安裝門窗時，接縫也預留 2.5 公分間隙，並於門窗組裝完成後，施作嵌縫工作；於 RC 框邊刷黏著劑，以灌注管吸取砂漿灌入門窗縫隙，同時在上方敲擊，讓砂漿充滿門縫。這些施工細節是未來防水工程的重要步驟，在最細節的工程都要求 SOP，就是要在最前端就打好防水工程的基底。此外，透過防水四大工法確保滴水不漏。

1. 屋頂防水：透過在防水層上方施作隔熱板，藉由不同材質確實達到阻隔熱源的傳遞。
2. 浴室防水（止水墩座）：濕區防水施作至天花板，乾區防水施作至 1.5M。
3. 外牆層縫防水工法：補強樓層與樓層間施工縫防水，避免雨水從地板滲入。
4. 外牆窗框防水工法：結構體面做物理性抗裂，防水性材料做化學性防水，裝修材做外斜工法排水。



防水塗佈完成試水 48 小時



PS 隔熱板施作

機電四防

機電四防工法主要指室內空間之防臭、防煙、防蟲以及防疫，在居家環境中唯有落實煙、臭、蟲、疫之杜絕才能提升居住品質。

施工原則有三步驟：

步驟一：管道間確實做好樓版及牆面配管週邊管縫之填封。(避免上、下層空氣流串至居室內)

步驟二：浴廁換排氣及廚房排油煙採各戶當層預留套管並配管排至戶外。(避免穢氣逆流至居室內)

步驟三：排水配管均要求存水彎之設置並加設吸氣閥輔助排水。

住宅健檢

隨著臺灣社會經濟演變，民眾對於住宅的要求不再局限於面積、格局大小等「量」，對於周遭環境設施、安全性、綠建材及通用設計等「質」更重視，因此，國揚自 2011 年起每年皆有一次到府住宅健檢活動，幫助社區住戶檢測室內裝修、用電設備、弱電設備、給排水設備、門窗設備及櫃體零件，讓客戶更安心。

住宅健檢項目	健檢內容
室內裝修	檢查範圍包含天花板、地板及牆面等居家結構安全的狀況
用電設備	檢查範圍包含配電盤溫度、負載電流、緊急電源迴路、總開關
弱電設備	檢查範圍包括耗電量較少的門口機、保全影視對講機、瓦斯偵測器、緊急求救押扣、前後磁簧功能、智能整合箱及電話電視網路出口等設備是否正常運作。
給排水設備	檢查範圍包含馬桶、臉盆、淋浴、廚房、流理台及陽台的給水與排水流暢度等。
門窗設備	檢查範圍包括玄關門、木門、鋁門窗、淋浴拉門等的開關密合度、平整度及門鎖零件完整度等
櫃體零件	檢查範圍包含櫃門板、排油煙機、瓦斯爐、烘碗機等操作及置放位置是否恰當，此外，浴缸、馬桶、石材檯面及明鏡的使用狀況也都在檢查範圍內

2017 房屋年度健檢服務

案名	預約健檢戶數	實際健檢戶數
早安清境	15	40
國揚天母	8	8
天結	8	10
雲天綠第	51	81
國硯	71	71
Total	153	210



健檢服務說明



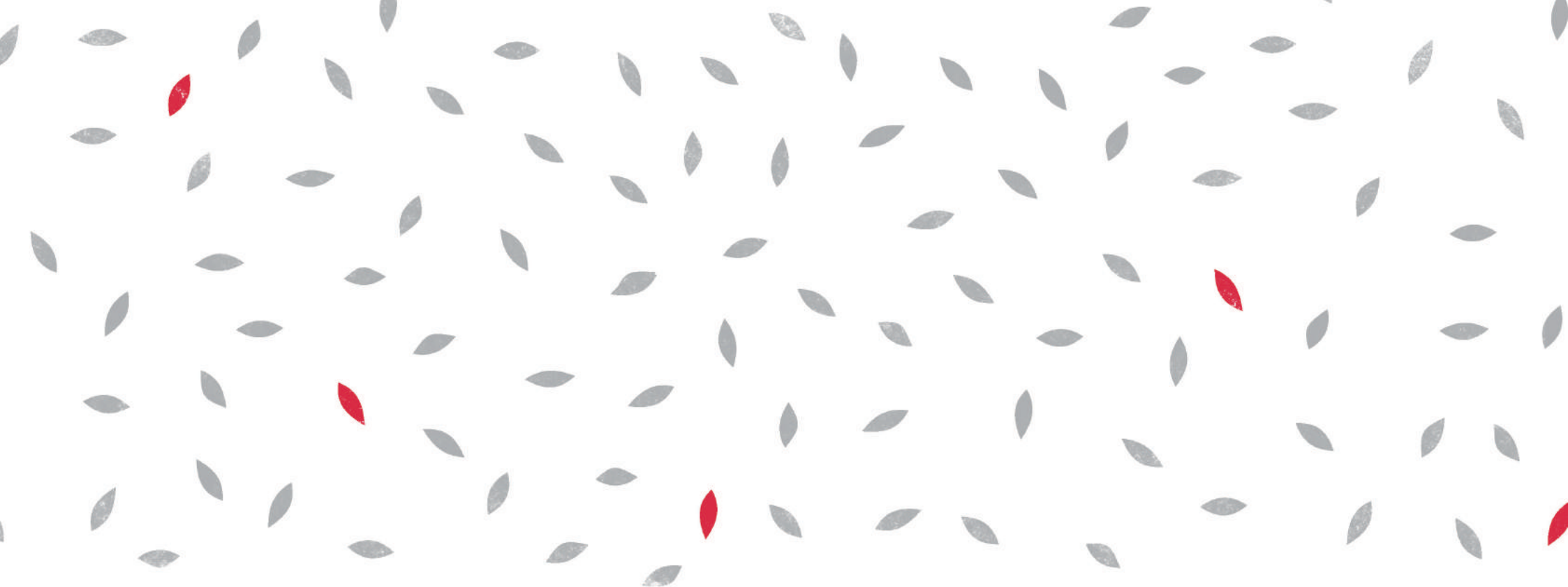
檢測總開關箱電源現況



建材設備檢查



健檢完成滿意度調查



溫度

建築是生活的容器 服務是建築的靈魂

國揚的每一個建案都是不一樣的挑戰，建築不只是建築，而是一個生命價值傳承的延續。強化當地的人文特色，並與周遭環境相互融合，以睦鄰設計手法，呈現一種新的環境場域，而唯一不變的就是將最溫情的社區規劃與最貼心的服務提供給國揚的每一位住戶。

國揚服務

家，是居住者連結情感的空間，在國揚的心裡面，家更有無可取代的恆久價值。以人為本，發自內心對居住者的敬重，才能創造有意義的建築，我們在追求卓越的同時，也不忘回歸本質，重新思考真正的價值，相信 21 世紀的建築理想是建立「人與生活」的美好關係。思考環境與社區永續的議題，不僅設計創意發想的同時身兼環境保護的責任，也賦予住戶最有溫度的社區使之永續經營。

開發階段

配合建案開發於推案前，針對其設計規劃之平面圖，討論有關建築物之公共設施管理、設備維護、清潔維護、安全管理及機電維護等，以及公共設施項目、服務後場空間與動線之規劃建議。

銷售階段

現今物業管理環境普遍將柔性溫暖的「服務」替代制式無變化的「管理」，進而引進五星級飯店式的服務管理模式提供社區物管服務。因此在銷售企劃階段時，便將未來物業的服務管理模式及服務團隊提前引介給潛在購屋客，藉由物業管理所能提供的各項專業、貼心服務來提升購屋客信心。

大部分的客戶，都是從口碑開始認識國揚的。從預售開始，我們耐心傾聽客戶的心聲，並協助客戶找到適合的產品。當客戶成為國揚的正式住戶後，便進入下一個服務階段，國揚有專屬的客服人員，負責收款、客變、交屋等細節，成為客戶在交屋前與公司之間最佳的溝通橋樑與熟悉的窗口。

早安國揚

豐富活動帶給準客戶美好回憶



中秋剝柚賽



端午立蛋



春節書法

早安國揚 2017 年舉辦多項活動，如中秋剝柚、沙畫手工藝、春節書法、聖誕音樂會、端午立蛋、雞年旺財術等多彩豐富的活動，參與總人數達 485 人，希望帶給住戶美好的生活及回憶。



沙畫手工藝



聖誕音樂會

翡翠森林

幸福總體營造

翡翠森林 2017 年舉辦如空間花藝設計、手染美學、和果子手作、盆景藝術教學、時尚珠寶創作等創造生活美學之活動。



蝶古巴特居家創意



空間花藝設計

翡翠森林

家藝術

2017 年共舉辦三次活動，每次至少邀請 4 位藝術家提供其作品前來展覽，將翡翠森林變成一個小型美術館，真正將美學走入居家生活中，提升文化素養。



工程階段

自 2009 年起，國揚在工程興建期間為每一位購買國揚新建案的客戶編製了一本關於這個房子的工程進度報告書 - HOME TALK。從購屋以 HOME TALK 主動提供有關工程期間的相關訊息直到建案完成。

HOMETALK 的中文，代表著【家語、家話】，象徵溫馨、幸福的語言，透過 HOMETALK 將每個建案的工程進度與建築工法完全透明呈現，讓客戶不出門便能輕鬆瞭解施工進度，以及未來生活圈周遭的食衣住行育樂。更透過 HOMETALK 的傳遞，客戶可更了解建築團隊在工法上的細膩與用心，傳達我們對客戶的關心與祝福，讓每位購買國揚房子的客戶買的開心，住的安心。

工程完工後，國揚亦於住戶入住前貼心提供許多額外協助，包括裝潢裝修管理說明、推薦優良搬家及設計公司、特約鎖匠刻印服務、電信水電申辦或過戶服



務、有線電視寬頻申辦服務、及瓦斯掛表申辦等一系列服務。使住戶以最幸福的方式入住自己的新家。

客變服務

「客變」即為「客戶設計變更」，我們在預售屋階段特別依照客戶需求，針對空間格局、建材配備、水電配置等提供人性化的貼心調整的服務，讓成屋後的生活空間，滿足居住者的居住習慣，為客戶量身打造理想空間。只要不變更建築外觀、結構主牆和樑柱之下，不論是隔間牆高度、建材、牆面材質、廚具、水電配設，都能透過客變來改變成客戶喜歡的選擇。

交屋階段

交屋後，我們的客戶售後服務機制也隨即開始啟動，並提供一年一度的住宅健檢服務。此外，國揚為住戶提供了完善的溝通管道、由專業的窗口負責，提供各項服務，滿足住戶的需求。

國揚提供了完善的交屋手冊，內容涵蓋廣泛，從最基本的家庭設備說明到社區週邊的交通、醫院及特色景點等生活資訊，讓初來到此社區的顧客可以縮短摸索週邊的時間，快速的適應及融入，交屋手冊的細項內容包括：



交屋手冊

● 誠信 ● 永續 ● 堅持 ● 健策 ● 溫度

	項目	說明
客戶售後服務	客戶服務流程	國揚主動提供工程期間的相關訊息及每年一次的住宅健檢服務，並盡心盡力提供滿足客戶需求的各項服務
	售後修繕服務	
	住宅健檢服務	
	社區總體營造	
社區簡介	社區基本資料	使客戶可以迅速了解屋內的相關設備及公共設備，並盡速上手操作使用
	家庭設備說明	
	公共設備說明	
社區管理服務	管理服務中心架構	包括安全、清潔及機電維護等，滿足國揚幸福家族成員的食衣住行需求
	聯合服務中心	
	安全監控中心	
	全區維護中心	
社區管理辦法	裝修管理類	提供各類管理辦法草案提供管委會參考，並有效保障社區安全及環境維護，同時減少代管期爭議
	門禁管理類	
	環境管理類	

	項目	說明
	財務管理類	社區財務管理辦法
	公共設施管理	公設使用說明、健康類公設、親子類公設、機能類公設、公設開放時間一覽
週邊生活資訊	捷運、公車交通資訊	提供居家週邊生活便利資訊，以利客戶快速融入生活圈
	社區公務機關	
	特色景點	
維護廠商聯絡資訊	機電工程	提供戶內及公設原始廠商聯絡資訊，保固維護免煩惱
	設備工程	
	門窗工程	
	裝修工程	

● 誠信 ● 永續 ● 堅持 ● 健康 ● 溫度

售後服務階段

國揚提供消費者最完整的服務與承諾，從預售到交屋後的保固，除了房屋的品質要求，對於售後服務更是重視，希望消費者能感受到良好的居住品質。售後服務包括社區總體營造、房屋各項保固服務、修繕服務及相關設備檢查。

1. 社區總體營造

2017 年提供 3 個社區舉辦超過 70 堂活動，並吸引文化大學建築系教授與學生群參訪社區。為客戶舉辦眾多活動，總參與達 1,072 人次，並且得到積極正面的回饋實為國揚最大的動力。

孔子說：「里仁為美」。一棟適合居住的好宅，更應同時具有純樸、敦厚、善良、仁德、與人和善的特質才會更加美好。國揚自 2015 年以來的建案皆完善規畫社區總體營造，透過各種軟硬體規劃去凝聚每一個居住在社區的住戶，藉由一點一滴的連繫，付出一些個人的力量，建立起人與人之間的敦厚情誼，盡力營造出大家期待幸福快樂的理想家園。

從「住戶參與」、「由小而大」進而達成「社區自主」、「永續發展」的社區目標，喚起住戶認同「回饋，是一種幸福！主動為社區做事，不難！」的總體意識，進而共同思考社區的發展方向，齊力營造出大家期待幸福快樂。



文化大學建築系參訪社區總體營造



營造幸福好所在

國揚注重客戶的生活品質與互動，多個建案皆在社區總體營造上為客戶量身訂做社區活動，並為了確保活動品質，國揚時常輔導與提供建議，努力協助客戶將活動順利辦理。

國揚天母 2017 年共計舉辦 30 堂總體營造活動，包含中秋音樂會、城市農耕種菜趣、生活調酒、中醫養生保健、聖誕花藝等，共計 451 人參與。



生活調酒



城市農耕種菜趣



中秋活動



國揚天母管委會感謝函



中醫養生保健課程

雲天 綠第

雲天綠第於 2017 年共舉辦 19 堂活動，如包含手工香磚、法式軟糖、蘋果玫瑰派製作、親子桌遊等，參與總人數達 304 人。



親子桌遊



蘋果玫瑰派製作



手工香磚體驗



手作法式軟糖

早安 清境

早安清境於 2017 年共舉辦 21 堂活動，如母親節花藝、雪 Q 餅製作、魔法陶笛、及蝶古巴特等，參與總人數達 317 人。



雪 Q 餅製作



母親節花藝活動



魔法陶笛欣賞



手作蝶古巴特筆袋

2. 物業管理

「物業管理」係結合專業人員提供社區管理技術與服務，以延長建築物使用生命週期及使用者居住需求。對於建築物、住戶與居住環境間的使用、生活需求、定期維護、商業支援及資產、財務等做好資源整合、管理服務及建議。

通過良好物業管理的增值服務為住戶提供了一種安全、整潔、優美和舒適的生活環境，滿足了居住者對物業管理的基本需求。

國揚建案具備特色服務，只要是有特色的建築物管理，就能讓社區形成生命力，創造出優質居家的品牌氛圍。



安全維護



清潔維護



機電檢查



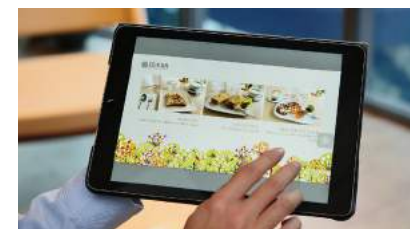
櫃台服務

物業管理教育訓練

國揚每年要求物業管理公司進行特別教育訓練，訓練內容包含一般通識課程的設施和緊急應變能力外，也針對專業部分加強管家訓練。

食衣住行育樂

國揚在許多建案上努力推動貼心的管理服務系統架構，使住戶以輕鬆便捷的方式享受高品質高機能的生活，而這些生活服務從食、衣、住、行、育、樂六個方面中琢磨滿足住戶各方面的需求，而發展成為國揚飯店式的管家生活服務。



ipad 點餐服務

食



代訂餐飲服務

衣



特約收送洗衣服務

住



預約鐘點打掃服務、特約家庭水電維修服務

行



特約租車、指定駕駛、代客叫車服務

育



學區、才藝班等相關資訊提供服務

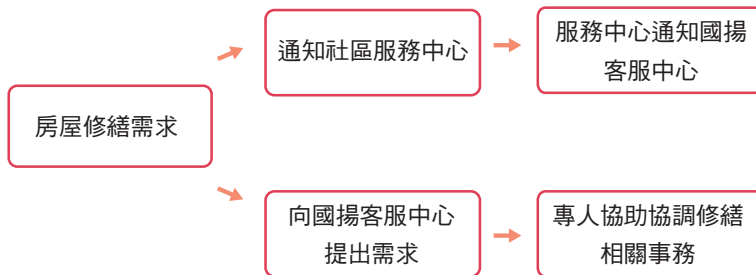
樂



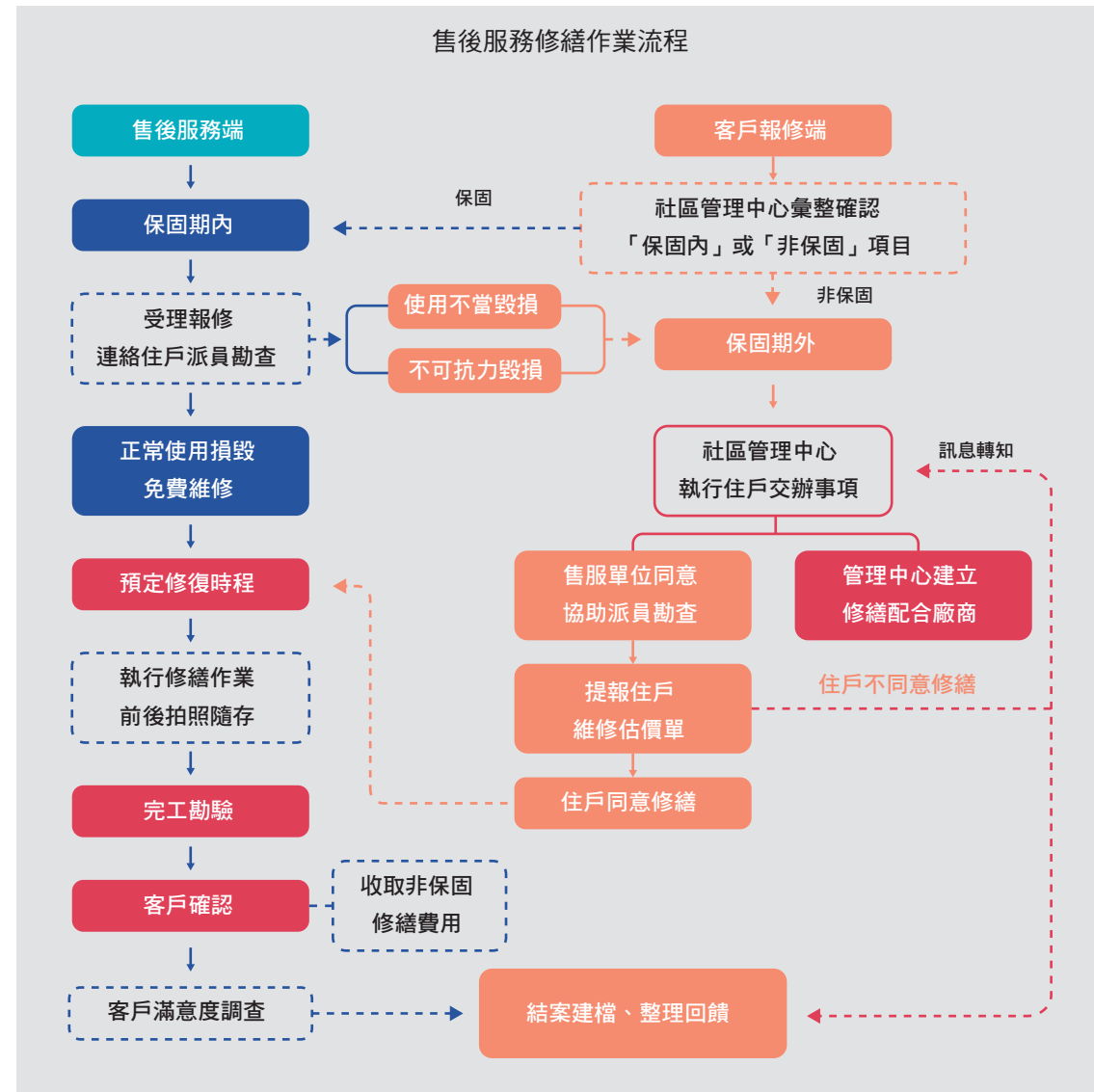
外燴宴會服務、團購宅配服務

3. 修繕服務

為提供最完善的服務給客戶，國揚配合服務中心建立修繕服務流程，客戶可以向社區服務中心提出相關需求，也可以透過客服管道提出，除此之外，國揚更有專人協助修繕會勘及施作日期。

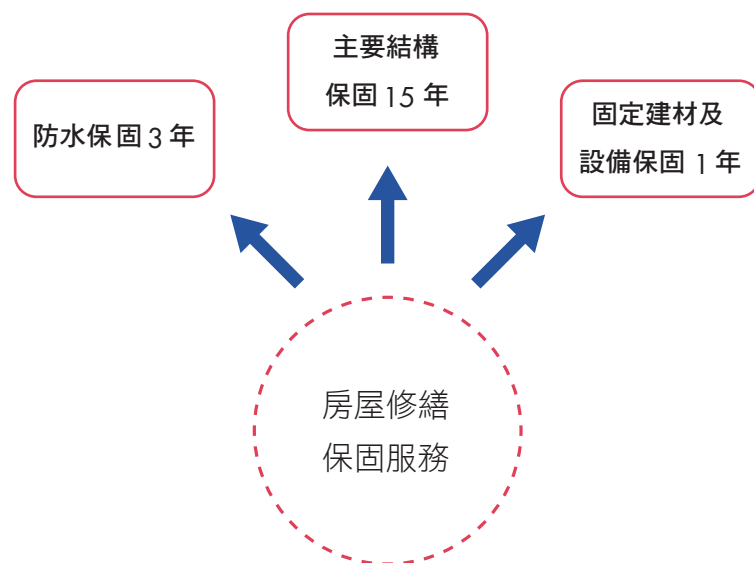


居家用電安全為重要的居家注意事項，許多住戶於遷入裝潢後會有電路管線的確證及檢測需求，國揚也針對此狀況設置社區管理服務中心派遣機電人員的服務，針對用電安全及管線協助住戶進行確證及檢測。



4. 房屋保固服務

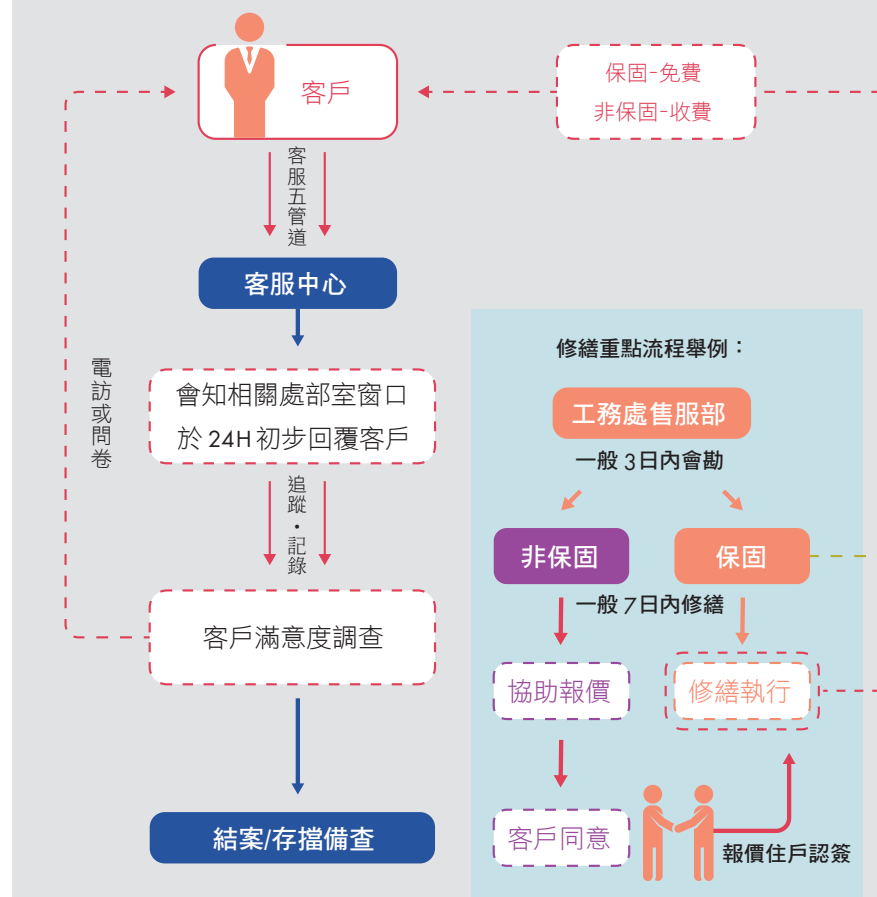
大多數產品皆有售後保固服務，國揚為維持良好的口碑及品質，推出房屋主要結構部分保固十五年、防水保固三年、固定建材及設備保固一年，不僅提升客戶對於國揚建案及建物的信心，更有讓國揚檢視自身建物的機會，進而在未來的建案中進行改善，以打造安全、健康及高品質的建物。



客戶服務 5 大管道

從簽約開始，就是我們服務的開始，透過免費客服專線、官網留言、email 信箱、傳真等管道蒐集客戶意見及建議，並由客服中心知會相關部室窗口於 24 小時內回覆客戶，後續持續追蹤與紀錄。

客戶服務管理流程



顧客滿意度調查

為瞭解並改善顧客服務品質，我們針對顧客進行以下不同階段的滿意度調查。



客戶滿意度調查能更了解客戶對於建案本身產品的規劃設計及施工品質的需求和重視，可做為未來新個案規劃上調整設計的參考依據。2017 年建案僅進行簽約和客變滿意度調查，以下針對個建案調查結果分析。

● 簽約服務滿意度調查

2017 年度進行簽約之建案為早安國揚，客戶平均滿意度約在 98% 以上，此建案仍於興建中，未來規劃將客戶調查結果納入分析。

● 客變服務滿意度

2017 年度進行簽約之建案為 - 忠孝大院及微笑時代，其中忠孝大院客戶的平均滿意度約在 96% 以上，微笑時代客戶的平均滿意度約在 92% 以上，調查針對不滿意的原因深入了解，主要原因皆為室內地磚顏色及牆壁油漆顏色，選擇性類別太少，客戶希望不只需增加顏色，甚至材質也要更多樣性；一般建商為便於施工上的管理，大都採單一化為主要管理原則，然而國揚的處理方式將會先以增加顏色類別選擇來處理，其他不滿意處會再研擬處理方式，以滿足客戶需求。



二 社會承諾

對國揚來說，人才為立業之本，我們視員工為夥伴也是家人，更是公司永續經營的基礎。我們秉持著平等、不歧視原則，提供員工開放多元的機會，給予絕對的尊重與關懷，希望為員工建立安全與和諧之工作環境，強化公司內部向心力。



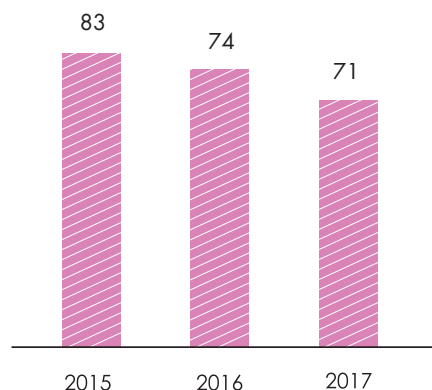
國揚人力資源現況

國揚重視員工福利與員工關係，舉凡對員工的福利、工作安全及健康一向重視，對於宣導政策、了解員工意見皆採開放且雙向溝通方式進行，並依勞基法規定制定管理辦法，期使勞資雙方關係維持和諧，截至目前為止並未有勞資爭議之相關問題，公司並依法成立「職工福利委員會」，保障並執行員工各項福利及權益。

國揚近三年員工數如下表，員工平均

年資較高，因此未來國揚將會把人才培育作為發展為主軸，希望透過技術與經驗的傳承，培育年輕一代，強化人力資源，將國揚的理念與價值不斷延續。

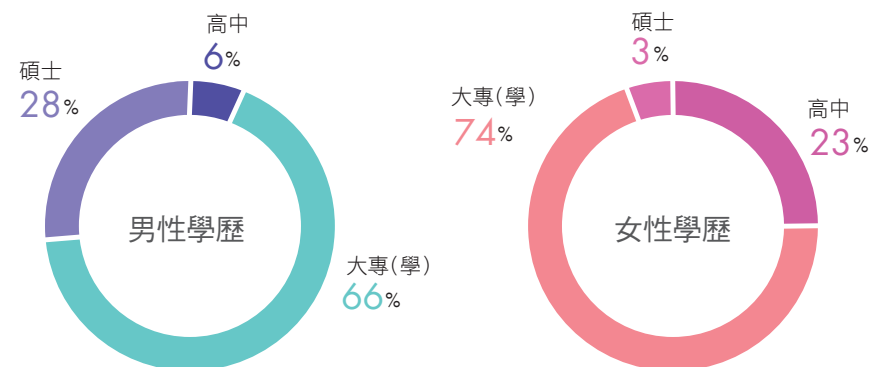
國揚近三年員工數



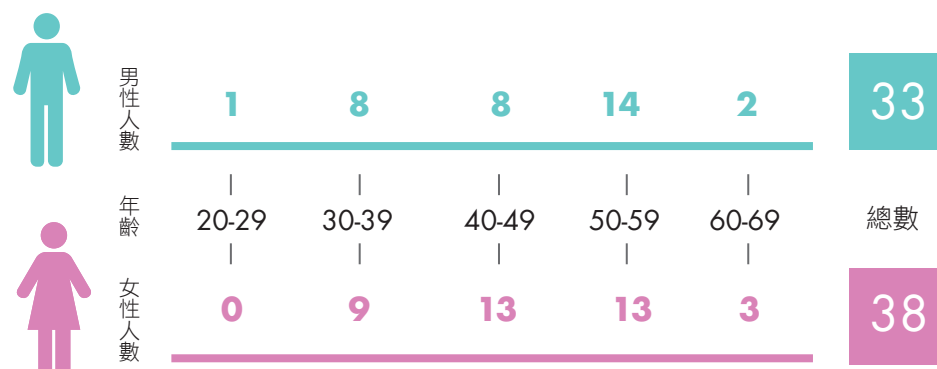
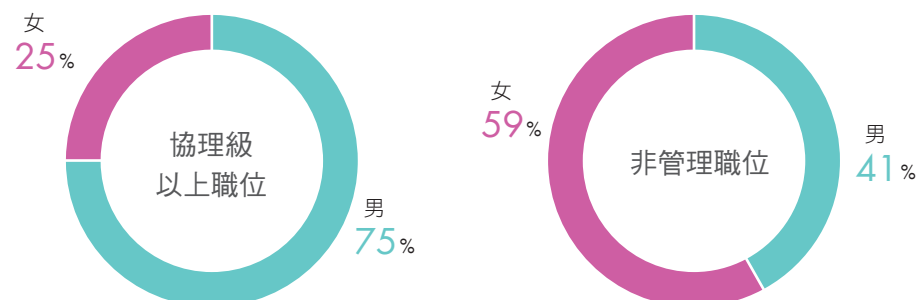
2017 年男女比例



男性與女性員工學歷分布



男性與女性管理與非管理職級



新進率與離職率

年齡層	男			女		
	離職人數	新進人數	在職人數	離職人數	新進人數	在職人數
30 以下	0	1	0	1	0	0
31-40	3	3	6	1	0	8
41-50	1	2	5	1	1	12
51 以上	1	1	15	1	1	16

薪酬福利

國揚每年視經營成果發放績效獎金、年終獎金及員工紅利，使員工利益與公司利益相互結合，而產生共榮共存的信念，任何有關勞資關係之新增或修訂措施，均經勞資雙方充分協議溝通裁定，故無任何爭議發生。

國揚 2017 年度在員工福利投入的金額為 3,243,297 元，提供多元福利制度，如發放員工生日禮金、婚禮禮金、年節獎金、員工紅利、年終獎金、三節獎金、績效獎金、員工旅遊、員工按摩、春酒，並提供每月部門聯誼福利金。



2017 年赴韓國員工旅遊



員工舒壓按摩服務



春酒晚會

員工教育訓練與發展

國揚尊重所有員工的價值，強調人力潛能，並透過各項人力資源管理及配合專業的教育訓練，增進本職學能，幫助員工成長，成就員工，建構更具競爭力之組織架構，使公司持續成長的根基更加穩固。國揚各階層人員均獲得適當的訓練，以提昇人員的技能與素養。

透過安排外部培訓課程，使所有員工都有機會不斷更新知識增強技能，並建立高效的內部提升機制，讓有企圖心的優秀幹部有機會參與跨部門整合性協調工作，從產品定位、財務管理至營收損益，全盤理解、貫通、執行，讓有能力的人轉實務操作、快速成長。





EMBA 財務專班

2017 年為國揚主管量身打造內部訓練系列課程，鼓勵跨部門的理解與職掌認知，提供不同部門單位之同仁參與國揚 EMBA 財務專班，透過財務專班發展「部門會計」，並了解財務、成本效益等專業知識，促進互助合作、異業結合，充實財務管理知識及財務風險管理思維。

2017 年度員工教育訓練時數

員工教育訓練	男	女	主管	非主管
外部訓練人次	13	36	19	30
教育訓練總時數 (小時)	283	685	404	564
平均教育訓練時數 (小時)	22	19	21	19

因應公司未來幾年將面臨員工高齡化及人力斷層，公司積極推動內部講師制度，由各部門主管或資深員工建立有效的知識管理經驗傳承及學習型組織，協助解決公司人力斷層及經驗銜接問題。並透過人力盤點及新人招募，培育優秀員工發展潛能與培養員工第二專長，提供公司未來在人才佈局及發展上重要參考依據。

課程類別	男	女	主管	非主管
新人訓練人次	5	0	0	5
新人訓練總時數 (小時)	15	0	0	15
專業訓練人次	13	36	19	30
專業訓練總時數 (小時)	283	685	404	564

而 2011 年開始推行線上「職能測評工作分析」，在新進人員進入公司前經由線上測驗及電腦分析，依據不同職位及不同職能進行科學化分析，作為日後員工潛在職能的開發與管理。

職業健康安全

除了原有勞健保以外，另提供人壽團體意外醫療、意外傷殘、意外身故、燒燙傷及義齒補助等人身保險。此外，國揚特別注重突發意外，由於心肌梗塞是無法預防的疾病之一，有鑑於此，公司特別於工作職場中加裝 AED 裝置，並配合器材使用進行急救課程訓練，教導全體員工實施 CPR 以及自動體外心臟去顫器 (AED) 教學。

員工健檢

員工是公司的資產，公司對於員工的身體健康格外注意，為了使員工更加清楚自身健康狀況，國揚健康檢查為三年一次並提供員工高等級、檢查項目更多更深入之體檢項目，並選擇一級教學醫院之菁英健檢。員工健康檢查結果詳細反映員工之健康狀態，讓員工可以更加注重自己身體的健康管理。

社會公益

培育未來建築人才

國揚秉持著取之於社會，用之於社會的精神，關懷社會健康安全問題、積極培育建築人才，並協助清寒家庭子女接受教育，鼓勵優秀、清寒學子努力向學。台東為地處學術資源較匱乏之區域，有許多隔代教養之家庭學子，因此自 2013 年起，國揚每學期捐贈 15 萬元獎助學金，至今提供超過 150 萬元給台東縣私立公東高級工業職業學校建築科系學生，鼓勵並讓學生有資源得以完成高中學業。

[illegible]

獎助學金申請表

教學相長

國揚具實務經驗的主管，亦定期於學校擔任建築系講師，期望在教學相長中也盡一份建築人的使命與社會責任。建築設計是一個多面向的學科，它結合了人為互動和專業工程知識的空間藝術美學，因此課程的內容除了創造空間氛圍，強調人與環境、空間的互動關係之外，必須深刻的理解人體尺寸及行為模式；每個環節皆以人為出發點的設計發想並結合專業知識，透過教學的溝通互動討論，讓彼此能夠對於建築藝術有更深刻的體認。未來國揚將會推廣更多的產學合作，希望培育更多的建築人才。

原生植物造林計畫

秉持活化土地與環境保育理念，利用國揚位於花蓮縣富里鄉六十石山進行台灣牛樟造林計畫，目前已完成造林約 30 公頃。



捐血袋計畫

國揚關懷社會健康與安全議題，除時常關注社會時事動態，隨時投入社會協助需要幫助的事件及人們，持續多年出資並捐獻捐血袋，確保容器擁有足夠的存量能為社會愛心捐血做充足的準備。



國際學校及公會參訪

國揚不定期與國內外學術機構進行文化交流研習，如 2017 年與香港中文大學進行冬季海外交流研習活動，前來翡翠森林深入瞭解如何將科學化分析應用於環境設計規劃之中，邀請該校建築研究所學生前來參訪，把研究面落實於實務面；另邀請台南、高雄等建築師公會於獲得園冶獎之翡翠森林進行參訪。



美力台灣

我們用行動支持本土電影，認購「美力台灣 3D」電影票，提供偏鄉小朋友欣賞本土電影之機會，並邀請導演前來國揚演講。



產學合作

歷年來，國揚與建築學會持續合力推動綠建築與綠社區標章申請、生態社區與健康建築規劃設計、環境模擬分析等產學合作研究計畫。





三 永續治理

我們希望給每一位客戶擁好房、住好房，我們不一定要是最賺錢的企業，但我們要做的是被尊敬的企業。

關於國揚

國揚多元化的深入策略經營，從各個面向深入觀察客戶的需要，並依據需求設計出超越大眾期待的服務與建築，面對不同的環境考驗，累積龐大的資源整合優勢及寶貴經驗，使集團競爭力維持於最前線。

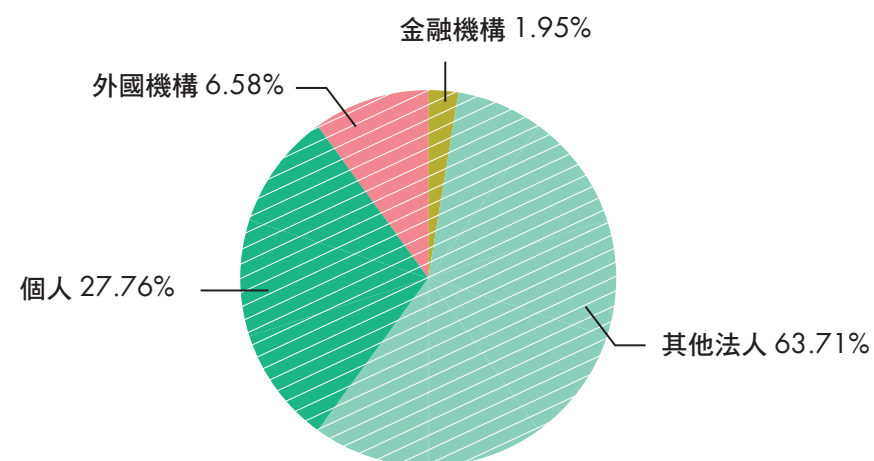
國揚檔案

公司名稱	國揚實業股份有限公司
股權狀態 / 市場別	上市公司 (2505)
成立時間	1972 年 6 月 2 日
實收資本額	5,766 百萬元
董事長	林子寬
總經理	彭邵齡
員工人數	71
企業總部	臺北市民生東路 3 段 49 號 16 樓

股權結構

外國機構	6.58%
金融機構	1.95%
個人	27.76%
其他法人	63.71%

註：資料時間與跟年報一致，截至 2018.4.24 為止



產品與服務

國揚主要興建高級住宅、辦公大樓、工業廠房以供出售及出租。評估新建案時，國揚先以市場調查及評估瞭解市場需求，從規劃時期便以貼心設計之結構，展現創新求變的魄力，並將空間重新大膽結合，設身處地站在使用者之角度，更貼近使用者需求。對於已興建之建物，搭配完善的物業管理，提升建築物軟體價值並持續銷售。

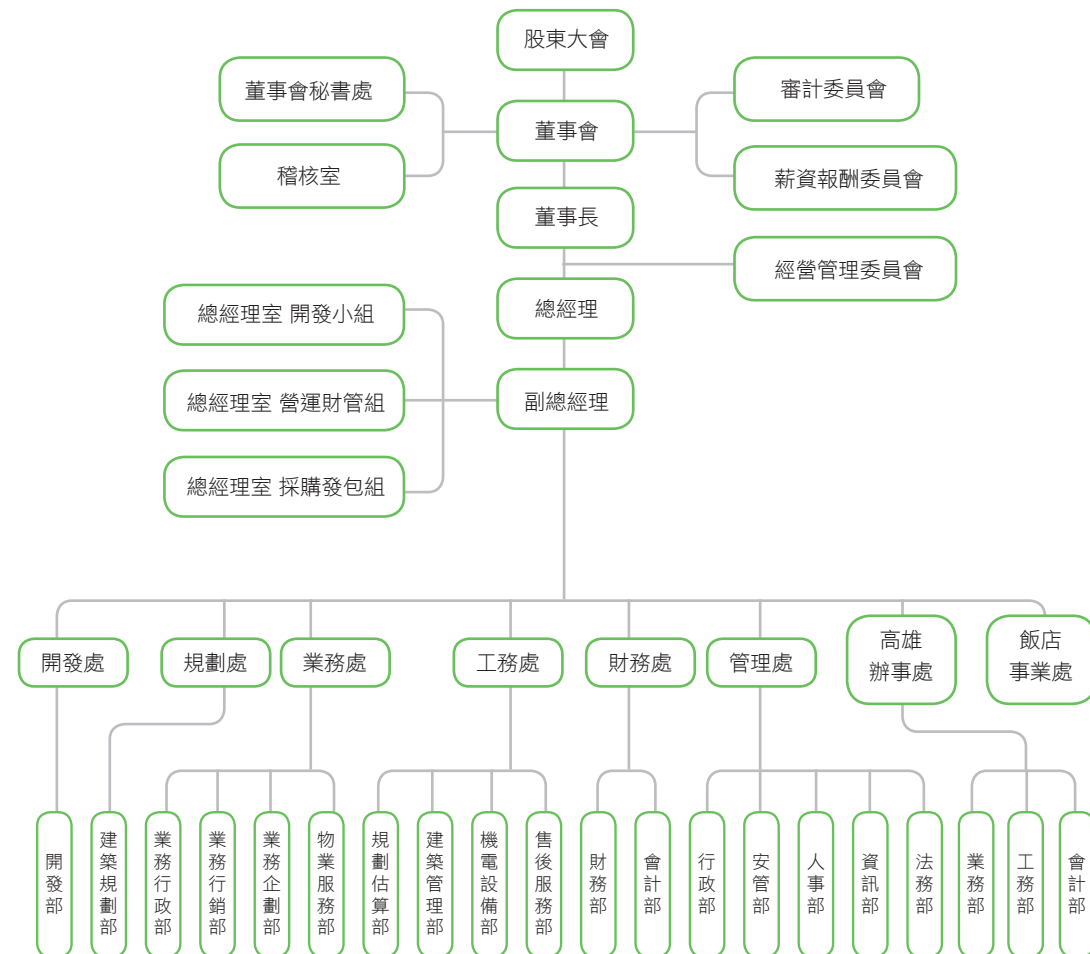
由於大面積精華土地取得不易，且近年消費者需求型態改變，國揚順應潮流，以中小坪數、低總價及低自備等為產品主軸，使餘屋去化影響較小。

國揚現參與之外部組織為台北市不動產開發商業同業公會以及高雄市不動產開發商業同業公會，未來將積極參與各公會協會組織，期透過與各組織緊密的聯繫與互動，共同提升建設產業的服務品質與整體形象。

公司治理

國揚制定有誠信經營守則、企業社會責任守則、公司治理實務守則、道德行為準則、防範內線交易管理作業程序、個人資料安全維護管理辦法等公司規章，以供公司及全體員工遵循。國揚最高治理機構為股東會，於 2017 年 6 月於股東會通過成立審計委員會，替代監察人職權，董事會下設稽核室，協助董事會履行其監督之責。董事會及管理

國揚實業股份有限公司 組織圖



2017.10.23 董事會通過

階層每年檢討內部控制制度設計及執行之有效性，各部門自行評估後，交稽核室彙整並作成報告，提報審計委員會、董事會。董事會依據內部控制制度自行評估結果，對外出具內部控制制度聲明書。

CSR 治理

國揚以集團自身的本業出發，做好本身的專業，就是為社會盡責。我們已設置企業社會責任委員會，訂定企業社會責任實務守則，將 CSR 的概念推廣至各部門，再由各部門進行實務評估、規劃、實行、確認、回報的正向循環來逐步完善、強化 CSR 在國揚的重要性。

董事會運作

國揚最高治理單位為董事會，依章程規定，設董事 5-9 人組織董事會，由股東會中有行為能力之人依公司法第 198 條之規定選任之，董事選舉採候選人提名制。歷年董事會運作均依據法令、公司章程及股東決議行使職權，如監督、評量績效等，另依國揚董事會議事規則，每季至少召集一次董事會。

國揚於 2017 年 6 月 8 日股東會全面改選董事，選任董事 9 人，含獨立董事 3 人，董事會成員背景訴求專業，分別具有經營管理、不動產銷售、金融財經規劃、地政等背景。董事任期三年，連選得連任，董事遇有缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之，其任期以補足原任所餘之期間為限。2017 年度召開 10 次董事會議，個別董事出席率（包含委託出席）平均達 100%。

重要公司治理規章

[公司章程](#)[股東會議事規則](#)[董事會議事規則](#)[董事選舉辦法](#)[背書保證作業程序](#)[資金貸與他人作業程序](#)[取得或處分資產處理程序](#)[個人資料安全維護管理辦法](#)[「工作場所」性騷擾防治措施、申訴及懲戒辦法](#)

薪資報酬委員會

薪資報酬委員會依照金融監督管理委員會訂定之「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法」於 2011 年 12 月 26 日經董事會通過設置。2017 年 6 月 8 日已改選至第三屆，任期與本屆董事會相同，本屆薪資報酬委員共三名，委員皆具有商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。

本委員會宗旨為協助董事會評估與監督公司整體薪酬政策，訂定並定期檢討董事及經理人等薪酬水準，委員會成員由董事會任命。

依據國揚公司薪酬委員會組織規程，該委員會委員由董事會決議委任之，人數不得少於三人，其中至少應有 1 名獨立董事參與。

財務績效

回顧 2017 年，整體經濟成長率提升，國揚營業收入較 2016 年增加 83%。2017 年國揚並無接受政府之任何財政補助。

國揚近三年財務績效

單位：新台幣仟元

項目 / 年度	2015	2016	2017
營業收入	3,000,361	1,458,192	2,673,125
營業成本	(2,159,815)	(1,065,171)	(2,124,514)
營業毛利	840,546	393,021	548,611
營業費用	(475,767)	(342,071)	(394,755)
營業淨利	364,779	50,950	153,856
營業外支出	(8,104)	(19,944)	(14,835)
稅後淨利	338,227	6,212	140,281
員工薪資和福利支出	(115,576)	(94,528)	(102,617)
發放股利和利息支出	(76,755)	(253,211)	(51,555)
慈善捐贈	(4,506)	(5,360)	(3,753)

*2016 年員工薪資和福利支出數據與 2016 年報告書不同係因 2016 年報告書誤植。

轉投資事業

單位：新台幣仟元

被投資公司名稱	投資成本	持股比例
Shadwell Limited	4,742	100%
上揚國際資產管理(股)公司	631,098	100%
水美溫泉浴室企業(股)公司	22,000	20%
神揚建設股份有限公司	900,000	100%

風險管理

國揚每年由總經理室營運財管組召開「風險管理會議」，從預估全球總體經濟出發，呼應國際經濟局勢，考量政府的政策、稅法變動，觀察市場資金的脈動流向，市場需求趨勢等變數，盤點各處室可能會面臨的風險，由各處室在「營運風險SWOT分析表」中，就外在環境變化及內部可掌握的資源等，提出因應的辦法，包括營運風險、貨幣風險、法規風險、原物料風險等。

此外，每個月定期召開二次主管會議，係由總經理主持的跨部門會議，討論跨部門間工作配合之事項及持續追蹤工作執行情形。另針對工地緊急事故，訂有預警、通報制度與危機處理制度，防範未然、居安思危及有效溝通，是公司因應危機來臨的最佳方法。

法規遵循管理方面，公司簽訂之合約條文均須經法務部審查，員工如有法律疑問，亦可向法務部或法律顧問諮詢。當法令有新制或修改時，即安排員工進修。並每年由各部門盤點更新應遵行適用之法令清單。

資訊安全管理方面，分五大面向管理：

1. 防毒；2. 防駭；3. 網路安全；4. 檔案安全；5. 不法行為防制。

內部控制

為確保誠信經營之落實，國揚依據金融監督管理委員會訂定之「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立基礎架構，透明化營運及財務資訊、強化經營風險之控管、提升公司營運效能及效率，以確保資產安全及維護股東權益；另積極防止可能發生之弊端，使各項營運活動符合法令規定。

本公司稽核室查核各項作業流程之遵循情形及持續追蹤內控缺失之改善情形，並

定期提報審計委員會及董事會。查核過程若發現流程有不合時宜之處，經與相關遵循單位討論後修正作業程序，讓內部控制的流程能更有效的運作。

稽核室參考前一年度稽核計畫實際執行情形、查核頻率及風險評估結果，擬訂當年度稽核計畫並據以執行。2017年執行的查核項目包含土地開發循環、銷售及收款循環、採購及付款循環、工程建造循環、薪工循環、融資循環、不動產廠房及設備循環與投資循環等各項營運循環，以及其他管理作業控制之查核，並未發現有重大影響控制有效性之缺失事項。



四 附錄 GRI G4 指標對照表



GRI G4 指標對照表

1. 一般標準揭露

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼
核心	G4-1	組織的最高決策者對其組織與策略的永續性之相關聲明	總經理的話	3 - 4
核心	G4-3	企業的名稱	報告書編輯原則	1
核心	G4-4	主要品牌、產品和服務	三、關於國揚	64
核心	G4-5	企業總部所在位置	三、關於國揚	63
核心	G4-6	公司營運所在國家數及國家名	三、關於國揚	63
核心	G4-7	所有權性質與法律形式	三、關於國揚	63
核心	G4-8	提供服務的市場	三、關於國揚	64
核心	G4-9	報告公司之規模	三、關於國揚	63
核心	G4-10	員工組成簡介	二、社會承諾 - 國揚人力資源現況	57
核心	G4-11	受勞資雙方共同協議保障之員工比例	二、社會承諾 - 國揚人力資源現況	57
核心	G4-12	描述組織的供應鏈	一、本業管理 - 堅持	18
核心	G4-13	報告報告期間有關組織規模、架構、所有權或供應鏈之任何重要改變	報告期間內無重大改變	-
核心	G4-14	說明組織是否具有因應之預警方針或原則	三、關於國揚 - 風險管理	67
核心	G4-15	列出經公司簽署或認可，由外部產生發起的經濟、環境和社會憲章、原則或其他倡議	無參與外部倡議	-

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼
核心	G4-16	列出公司參與協會 (如商業協會)，和全國或國際性擁護機構的會員資格	三、關於國揚	64
核心	G4-17	組織合併財務報表所包含的實體	三、關於國揚 - 財務績效	66
核心	G4-18	界定報告內容和考量面邊界的流程	利害關係人溝通	10 -11
核心	G4-19	列出所鑑別的所有重大考量面	利害關係人溝通	12
核心	G4-20	針對每個重大考量面，說明組織內部在考量面上的邊界	利害關係人溝通	15
核心	G4-21	針對每個重大考量面，說明組織外部在考量面上的邊界	利害關係人溝通	15
核心	G4-22	報告在以前報告中所提供資訊任何重編的影響及重編原因	首年編製報告	-
核心	G4-23	報告與前個報告期在範圍和考量面邊界的顯著改變	首年編製報告	-
核心	G4-24	利害關係人列表	利害關係人溝通	10 -11
核心	G4-25	鑑別和選擇利害關係人的基礎	利害關係人溝通	10
核心	G4-26	利害關係人參與的方法	利害關係人溝通	10 -11
核心	G4-27	利害關係人參與所提出之關鍵議題和關注事項，及組織如何回應這些關鍵議題和關注事項	利害關係人溝通	13 -15
核心	G4-28	報告期間	報告書編輯原則	1
核心	G4-29	最近一次報告的日期	首年編製報告	-
核心	G4-30	報告週期	報告書編輯原則	1
核心	G4-31	針對報告書及其內容有問題時的聯絡人	報告書編輯原則	1

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼
核心	G4-32	報告之 " 依循選項 " 及外部查證	報告書編輯原則 (無外部查證)	1
核心	G4-33	對本報告尋求外部保證的政策和現行作法	報告書編輯原則	1
核心	G4-34	組織的治理架構，包括最高治理單位的委員會 / 鑑別任何對經濟、環境和社會衝擊負有決策責任之委員會	三、關於國揚 - 公司治理	64-65
核心	G4-56	組織的價值觀、原則、標準和行為規範，如行為準則與道德守則	三、關於國揚 - 公司治理	64-65

2. 特定標準揭露

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼
經濟績效	G4-EC1	組織所產生及分配的直接經濟價值	三、關於國揚 - 財務績效	66
	G4-EC3	組織確定福利計畫義務的涵蓋範圍	二、社會承諾 - 國揚人力資源現況	58
原物料	G4-EN1	所用原物料的重量或體積	一、本業管理 - 堅持	37
能源	G4-EN6	減少能源的消耗	一、本業管理 - 永續	27
	G4-EN7	降低產品和服務的能源的需求	一、本業管理 - 永續	28
生物多樣性	GE-EN12	描述組織的活動、產品及服務在生物多樣性方面，對保護區或其他高生物多樣性價值的地區之顯著衝擊	一、本業管理 - 永續	28
			二、社會承諾 - 社會公益	60
廢污水和廢棄物	G4-EN23	按類別及處置方法劃分的廢棄物總重量	一、本業管理 - 健策	35
產品和服務	G4-EN27	降低產品和服務對環境衝擊的程度	一、本業管理 - 永續	28

類別 / 考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼
法規遵循	G4-EN29	違反環境法律和法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	未有相關事件發生	-
勞僱關係	G4-LA1	按年齡組別、性別及地區劃分新進員工和離職員工的總數及比例	二、社會承諾 - 國揚人力資源現況	57
	G4-LA2	按重要營運據點劃分，只提供給全職員工（不包括臨時或兼職員工）的福利	二、社會承諾 - 國揚人力資源現況	58
訓練與教育	G4-LA9	按性別和員工類別劃分，每名員工每年接受訓練的平均時數	二、社會承諾 - 國揚人力資源現況	50
員工多元化與平等機會	G4-LA12	按性別、年齡層、少數族群及其他多元化指標劃分，公司治理組織成員和各類員工的組成	二、社會承諾 - 國揚人力資源現況	48
法規遵循	G4-SO8	違反法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	未有相關事件發生	-
顧客的健康與安全	G4-PR1	為改善健康和 safety 而進行衝擊評估的主要產品和服務類別之百分比	一、本業管理 - 健築	41
產品及服務標示	G4-PR3	依組織資訊與標示程序所劃分的產品與服務資訊種類，以及需要符合此種資訊規定的重要產品及服務類別的百分比	一、本業管理 - 堅持	32
	G4-PR5	客戶滿意度調查的結果	一、本業管理 - 溫度	49
行銷溝通	G4-PR6	禁止或有爭議的產品銷售	未有相關事件發生	-
	G4-PR7	按結果類別劃分，違反有關行銷推廣包括廣告、推銷、及贊助的法規及自願性準則的件數	未有相關事件發生	-
顧客隱私	G4-PR8	經證實與侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料有關的投訴次數	未有相關事件發生	-
法規遵循	G4-PR9	因產品與服務的提供與使用而違反法律和規定被處巨額罰款的金額	一、本業管理 - 誠信	25
產品與服務標示	CRE-8	對於新建工程、管理、進駐及再發展所計畫的永續認證、等級、標章之類型及數量	一、本業管理 - 永續	29



生活．美學．創新

國揚實業股份有限公司
10478台北市中山區民生東路三段49號16樓
電話：(02) 2500-0808
網站：www.kycc.com.tw