



宏盛建設股份有限公司

2016年企業社會責任報告書



目錄

目錄.....	1
董事長的話.....	2
關於報告書.....	3
1. 永續·宏盛.....	4
1-1 企業願景與概況.....	4
1-2 公司治理.....	7
1-3 風險控管.....	11
1-4 永續議題管理.....	13
2. 信賴·產品.....	17
2-1 永續住宅.....	17
2-2 關懷大地.....	20
2-3 都市更新.....	22
3. 健康·職場.....	24
3-1 落實員工關懷.....	24
3-2 教育訓練與職涯發展.....	25
3-3 重視職場安全.....	26
4. 專業服務.....	29
4-1 客戶關係維護.....	29
4-2 客戶權益保障.....	30
5. 共榮社會.....	32
5-1 公益慈善.....	32
5-2 社區關懷.....	32
6. GRI 索引.....	34

董事長的話

早期，宏盛以建造台語所稱之「販厝」起家，隨著時代的脈動、社會的需求變遷，宏盛秉持著永續經營及發展之理念，在不同時期設計不同需求層級的產品。在中期以規畫興建精品豪宅滿足社會中頂級消費客群為主，直到現階段轉為以照顧首購族為優先考量，大量興建高品質而價格親民之住宅。未來更將目標設定為針對舊社區進行都市更新再開發計畫。從早期到未來，在在都顯示著宏盛的開發計畫皆一步步朝著三大目標前進：

1. 有：為讓住者有其屋，推出平價優質住宅，讓人人皆能成家；
2. 好：選地精確，奠定高品質建屋的好名聲；
3. 美：不斷超越自我，重新定義台灣建築業頂尖標準，協助社區改造計畫，呈現不同樣貌。

2013 年，為提供大眾最佳的居住環境，宏盛建設用最親民的價位，在淡水推出創新住宅 - 宏盛新世界。就是希望為台灣人完成築巢的夢想，讓未來人人都能在宏盛找到自己的家。

在未來的經營策略上，以能達到永續經營及發展為目標。堅持以「專業」的人才為基礎，不考慮涉足於不熟悉的跨行產業。

關於報告書

本報告書是宏盛建設股份有限公司 (以下簡稱為「宏盛」) 2016 年企業社會責任報告書 (以下簡稱為「本報告書」) ，主動向關心宏盛建設的所有利害關係人揭露環境、社會及經濟面向之議題，彙整相關數據提供適當說明，作為良好的溝通基礎，以傳遞永續經營之願景與精神。

揭露範圍 本報告書係宏盛第 1 年發行企業社會責任報告書，未來將每年發行 1 次。本報告書揭露資訊涵蓋之期間為 2016 年 (2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 止) ，以宏盛之企業個體為主，不涵蓋關係企業。考量資訊之可比較性，部分績效資訊將一併揭露近三年數據。

揭露依據 本報告書依循全球報告倡議組織 (The Global Reporting Initiative, GRI) 由全球永續性標準委員會 (Global sustainability standard board, GSSB) 於 2016 年發布之 GRI 永續報告準則 (GRI Sustainability Reporting Standards, GRI Standards) ，以核心揭露標準進行撰寫。

揭露說明 宏盛在企業社會責任相關作為與績效，除揭露於本報告書外，相關資訊亦同步公開於公司網站 (<http://www.hsc.com.tw>) 。本報告書所揭露之數據，財務相關數據是經由會計師查證公開之資訊為準，其他數據是由宏盛自行彙整與統計所得，以一般慣用的數值描述方式，採四捨五入為原則。報告書所提「當地」是指台灣本地為原則。

報告書發行 宏盛未來將定期發行企業社會責任報告書，同時提供電子檔於公司網站供下載瀏覽。報告書電子檔連結網址：<http://www.hsc.com.tw/>

為回應利害關係人及確保有效溝通，若對本報告書有任何建議與指教，敬請不吝與宏盛：

聯絡資訊 宏盛建設股份有限公司 總經理室
地址：台北市松山區民生東路三段 156 號 19 樓之 5
電話：02-2719-9999
傳真：02-2546-4577

1. 永續・宏盛

1-1 企業願景與概況

公司簡介

公司名稱	宏盛建設股份有限公司
成立日期	1986 年 7 月
股票上市	1996 年 2 月 12 日
總部位置	台北市松山區民生東路三段 156 號 19 樓之 5
主要服務	不動產投資開發・興建及租售
員工總數	67 人 (至 2016 年底)
資本總額	58.91 億元 (至 2016 年底)
淨銷售額	32.32 億元 (2016 年)

宏盛成立於 1986 年 7 月 9 日，以興建公寓及住宅大樓為主銷售產品，代表作品為宏盛帝寶，推案地點以雙北市為主。2007 年起開始密集發展淡海新市鎮，另外亦有布局北投、士林地區以及新莊副都心等，宏盛主要沿革如下：

宏盛企業沿革

1986 年	設立「宏盛建設有限公司」，資本總額 2,000 萬元。
1989 年	申請與宏德建設有限公司合併核准，申請增資、修正章程。 (資本額 5,000 萬元)
1989 年	核准增資及修正章程、選任林堉璘、林祖郁、宏泰建設代表人林鴻彬為董事，委任林堉璘為董事長、洪國雄為總經理，遷址至台北市中山區松江路 152 號 13 樓。
1990 年	董事會選任林堉璘為董事長。
1995 年	證管會函交易所上市案准予備查
2012 年	寶慶投資改派李宗平為法人代表，董事會補選林祖郁為董事長。
2013 年	補選副董事長林鴻森、修正章程變更登記案，准如所請。

開發建設流程：



組織架構



經營理念

社會是企業成長的基石，唯有穩定和諧的社會，企業才可能發展茁壯，宏盛積極承擔企業公民責任，追求永續未來，以推出高品質住宅與完善售後保固聞名，為臺灣頂尖的建設公司。秉持著以下三大經營理念，不斷強化工程技術，致力於提升居住生活品質：

1. 堅守客戶與投資開發的“雙贏”目標

土地開發是營建業經營成功與否的關鍵，宏盛擁有專業的市場調查、完整的土地資訊及廣泛的地區性人脈關係。考慮競爭市場下，從最新最快的市場管道了解各區域的未來遠景及各地段之潛力評估，選擇最具發展潛力，最能突出競爭市場的地點，做最契合客戶需求的規畫，做最符合經濟原則的投資。

2. 以客戶需求為導向的產品定位原則

客戶需求導向是建案定位的基準，宏盛多年來深耕不動產市場，以完整的市場調查資料掌握各區域、各階層客戶對不動產的坪數、樓層、價位、建材與格局之要求，繼而明確地建立以客戶需求為導向的產品規畫，每個建案的推出皆能以契合市場需求，屢屢超越預期銷售之目標，造就客戶對宏盛堅定的信賴與支持。

3. 致力於永續零風險管理

宏盛成立至今，以前瞻的眼光、秉持永續經營的理念，力邀學者、專家建置獨樹一格的營建風險防範策略，對於地震、颱風、海砂屋、輻射鋼筋等天然或人為因素，可能造成的重大破壞，皆於事前作好安全防範與檢驗措施，減少災害、降低風險，落實建築品質，以確保客戶安全權益，建立公司永久的品牌信譽及形象。

經營績效

宏盛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。透過由上而下之管理機制，在董事會、各級會議或各部室主管層層傳達，使董事或員工瞭解且遵循當年度整體目標，各部門則藉由預算制度來監督整體目標是否被達成。各部門依執掌及核決權限規定對本身職責內之改變作掌控，又公司重大改變依核決權限規定，層層透過經理人或董事會決議進行辦理。

宏盛 2016 年認列營收總額為 3,232,064 仟元，較 2015 年增加 115%，營業成本則增加 188%，主要原因為認列營收包括「宏盛陽明」、「宏盛學 - 至達」、「宏盛帝境」、「宏盛新世界 I」房屋及「宏盛帝寶」車位銷售及租金收入。詳細之營運概況、年報與財務報告，可參考宏盛網站。

宏盛建設採用精準土地開發策略及價值行銷強化上場領導品牌形象，另一方面，增加營運資金多元化的籌資管道，尋求最適當資本結構使獲利與風險達最佳均衡狀態，在年度預算制度基礎下建立中長期策略規畫與預算制度。

宏盛建設近三年營業概況：				單位：仟元
項目 / 年度	2014 年	2015 年	2016 年	較 2015 年增減%
營業收入	973,136	1,504,011	3,232,064	115%
營業成本及費用	619,869	595,248	1,712,348	188%
員工薪資福利	74,779	69,377	70,331	1%
支付股東的股利	589,091	235,637	294,546	25%
支付政府稅金	86,882	110,946	165,174	49%
社會投資 / 捐贈費用	3,350	1,297	2,544	96%
保留盈餘	567,426	972,998	1,537,804	58%

其中於淡海新市鎮推出的「宏盛新世界 I」、「宏盛新世界 II」總銷金額共約 150 餘億元，目前「宏盛新世界 I」持續交屋中。總銷金額達百億大案的興建中工地「宏盛水悅」，目前亦持續銷售中。淡海捷運輕軌及淡江大橋兩項重大公共交通工程，預計於 2019、2020 年陸續完工，對於淡海地區未來發展讓人有相當大之期待。宏盛尚持有大批淡海土地，仍興建中的建案有淡水區「宏盛新世界 II」、「海洋都心 II」、「海洋都心 3-中央花園」、「宏盛水悅」「宏盛海上皇宮」，以及台北市北投區「宏盛得意山莊 - 微風區」、「宏盛得意山莊 - 春風區」、「裸心 - 納景」。對未來長期營運有極大的助益。此外，宏盛得意山莊、宏盛帝境、宏盛陽明等建案餘屋維持穩定銷售中；南京東路「宏盛國際金中心」捷運商辦大樓，已開放出租，未來此商辦大樓將提供宏盛穩定之收益。

歷年榮耀

年度	獎項	頒獎單位
1996	中華民國工商企業卓越成就獎	中華民國服務業品質發展協會
1996	中華民國第二屆企業文化金傳獎	中華民國經貿企業文化協會
1996	中華民國績優廠商第一品牌	中華民國二十一世紀經貿拓展協會
1998	87 年度中華建築金石獎	中華建築金石獎活動委員會
2006	第三屆國家建築金質獎	中華民國國家建築金質獎甄選活動委員會
2006	國家卓越建設特別獎	中華民國不動產協進會及世界不動產聯合會台灣分會
2006	國家卓越建設金質獎	中華民國不動產協進會及世界不動產聯合會台灣分會
2006	國家卓越建設卓越獎	中華民國不動產協進會及世界不動產聯合會台灣分會
2006	住宅社區組金石首獎	中華建築金石獎活動委員會
2006	中華建築金石首獎	中華建築金石獎活動委員會
2006	中華建築金質獎	中華建築金石獎活動委員會
2006	國家卓越建設金質獎	中華民國不動產協進會及世界不動產聯合會台灣分會

公協會參與

宏盛為與相關同業密切合作，積極參與國內外產業公會、協會等，與產業緊密接軌，藉由交流與合作取得相關資訊，2016 年加入之組織包含台北市不動產開發商業同業公會及中華民國公開發行公司股務協會。

1-2 公司治理

董事會

宏盛董事會議除了進行重要財務及業務報告外，董事、監察人可與公司內部各部門主管溝通，瞭解公司內部營運狀況、風險控管及內部稽核報告等，同時藉由內部之年度稽核成果及外部簽證會計師簽證 / 核閱之財務報表，持續監督宏盛對於各項上市公司相關法令及財務報導編製準則之遵循及可靠性。

宏盛依章程規定，董事會設置 5 名董事、2 名監察人，任期 3 年。董事會截至 2016 年 12 月 31 日止已改選至第 10 屆，第 10 屆任期自 2014 年 6 月 24 日至 2017 年 6 月 23 日止。

職稱	法人董監事	法人 代表人	學歷	目前擔任 / 兼任職務
董事 (董事長)	全億投資(股)公司	林祖郁	政治大學地政研究所	宏盛建設董事長
董事 (副董事長)	全億投資(股)公司	林鴻森	美國巴沙迪那學院 企管系	宏盛建設副董事長
董事	寶慶投資(股)公司	李宗平	世新大學財務金融研究所	宏盛建設財務部主管
董事	漢寶實業(股)公司	廖國誠	美國俄亥俄州立大學 建築研究所	廖國誠建築師事務所 負責人
董事	漢寶實業(股)公司	洪朝英	成功大學建築工程系	
監察人	旺興實業(股)公司	林樹旺	台灣大學法律系	時代法律事務所負責人
監察人	旺興實業(股)公司	郭美翎	銘傳大學會計系	

宏盛至少每 2 個月召集一次董事會，民國 103 年~105 年全體董事平均出席率如表：

	2014 年	2015 年	2016 年
年度開會次數	45	60	50
全體董事平均出席率	88.80%	71.70%	74%

董事利益迴避

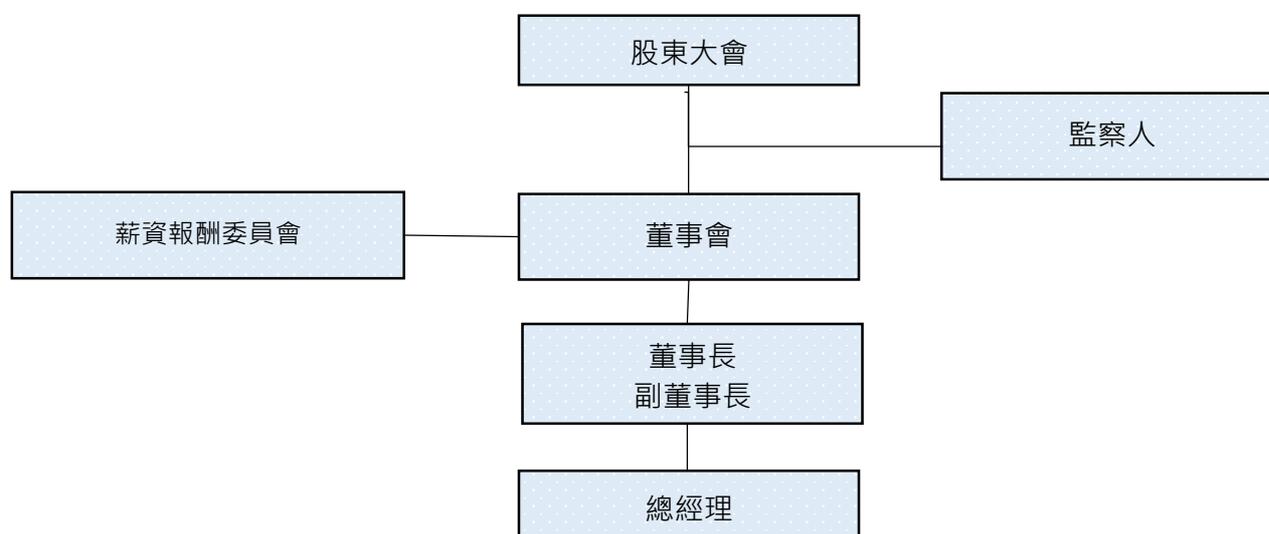
宏盛依董事會議事規範第 15 條規定，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，不得代理其他董事行使其表決權。本公司董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第 206 條第 2 項準用第 180 條第 2 項規定辦理。2016 年董事對利害關係議案迴避之執行情形如下：

董事姓名	議案內容
林鴻森	處分本公司資產(仁愛帝寶車位)案
林鴻森	本公司總經理解任、委任及報酬案(本公司副董事長兼任總經理)

2016 年董事會重大決議

決議內容
通過修訂本公司章程
通過修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」
通過本公司 2015 年度內部控制制度聲明書
通過修訂本公司內部控制制度案
通過本公司 2016 年度經營計劃書案
通過訂定本公司「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」及「企業社會責任實務守則」
通過修訂本公司「關係人交易作業辦法」案
通過本公司 2016 年度稽核計劃

功能性委員會組織圖



薪資報酬委員會

宏盛於 2011 年成立第 1 屆薪資報酬委員會，截至 2016 年 12 月 31 日止為第 2 屆，委員會由 3 位具專業資格及獨立性之委員組成，第 2 屆薪資報酬委員會之任期與本公司第 10 屆董事會同。薪資報酬委員會主要職責為訂定並定期檢討董事 / 監察人 / 經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，同時負責定期審議董事 / 監察人 / 經理人之酬金。2016 年薪資報酬委員會總計召開 2 次薪資報酬委員會議，各委員出席會議情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	出席率
召集人	林春枝	2	100%
委員	李秀	2	100%
委員	林金鳳	2	100%

公司治理評鑑：

截至 2016 年底，臺灣證券交易所辦理公司治理評鑑已邁入第三年，主管機關為協助企業健全發展及保障投資人權益，引導企業間良性競爭、強化公司治理水平，形塑企業主動改善公司治理之文化，將總指標數自 98 項增加至 103 項。宏盛參加 2016 年臺灣證券交易所公司治理中心舉辦之第 3 屆公司治理評鑑，在 1496 家受評公司（上市公司 843 家、上櫃公司 653 家）。宏盛於第 3 屆公司治理評鑑，依得分情形，落在上市公司前 81%~100% 之級距範圍中。

誠信經營

宏盛重視企業誠信，董事會成員及管理階層努力將「企業誠信」內化為公司文化，期許落實企業誠信經營之理念。宏盛建設近年來所制訂之公司治理相關守則情形如下：

守則名稱	制訂日期	守則目標
道德行為準則	2014 年	為使宏盛董事、經理人及員工之行為符合道德標準，使利害關係人更加瞭解宏盛之道德標準。
誠信經營守則	2016 年	為落實誠信經營之企業文化與政策，以使企業能永續經營及發展。
公司治理實務守則	2016 年	為建立宏盛良好之公司治理制度
企業社會責任實務守則	2016 年	為能實踐企業社會責任，促成經濟、環境及社會之進步與永續發展。

宏盛制訂有「道德行為準則」及「誠信經營守則」，守則針對本公司從業人員及董事監察人明訂其不得借職務之便而使其自身及其二親等以內親屬獲取內線交易利益甚至是不當之利益，若發現違犯之情事，將依民法、刑法及相關法令規定提起訴訟，且依人事規章相關規定進行懲戒，於 2016 年無董監事及從業人員遭檢舉貪腐或舞弊之情事。

內部稽核與法規遵循

宏盛依法設置稽核室，隸屬於董事會之，配置專職稽核人員 1 名負責內部稽核事務。每年度擬訂次年度稽核計畫提報董事會通過後據以執行，就各項作業循環之內控作業及法令遵循情形進行稽核，經查核作成之報告層簽至董事長後送各監察人查閱，定期列席董事會作報告。稽核室執行 2016 年度稽核計畫作業，於抽查後無發現重大缺失事項。

宏盛有關公司法、勞基法或建設業等應遵循之法規，皆由各自所屬業務部門負責更新。遇有法規新增或變動，於法規頒布時，由所屬各部室主管透過各項會議或是簽呈方式，報告

影響層面及因應措施。稽核室每一年度就法令遵循事項進行抽查檢核法規遵循之情形，若有違規，則作出建議報告。

2016 年有 2 起遭新北市工務局裁罰案件，一案為建照工程辦理門窗及立面變更備查事項，因涉及現場已先行動工，故依違反建築法第 87 條規定遭裁處罰鍰 9,000 元；另一案因變更設計未於施工前報備，依違反建築法第 39 條規定遭裁處罰鍰 9,000 元。以上 2 案均已於期限內改善，且要求相關部門注意法規之遵循。

關於訴訟之案件，2016 年無客戶消費糾紛引起之訴訟事件，土地整合方面則有一件於汐止依土地法 34-1 條規定取得之土地，因原地主不服而涉訟，訴訟仍進行中。

1-3 風險控管

宏盛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。因此為確實掌握颱風來襲期間各工地受影響的即時狀況，成立防颱（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。

防颱（災）小組：



職務	工作職掌
總召集人	1、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。 2、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。 3、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。 4、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	1、協助總召集人連絡、協調、處理救災事宜。 2、接收各組回報訊息，提供總召集人擬定對策。 3、助指揮災後各項清潔復原工作。 4、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	<ul style="list-style-type: none"> 1、督促協力廠商及承包商確實做好防颱準備。 2、會同廠商檢測設備功能加強施工圍籬固定。 3、確實掌握工地之災損情況。 4、緊急聯絡廠商進行強修。 5、了解災害發生原因及檢討防範對策，並提報具體改善計劃。
客戶組	<ul style="list-style-type: none"> 1、主動連絡客戶關心是否受災，並給予慰問、安撫。 2、反應客戶意見，提供必要之援助。 3、協助與大眾媒體溝通。 4、協助與附近居民溝通。 5、有關救災單位之溝通及相處。
機動支援組	<ul style="list-style-type: none"> 1、留守防災中心，機動性支援。

運作機制及主要工作

防颱(災)中心分為A、B組輪流擔任任務，啟動運作機制時，須掌握各組防護狀況，定時(每隔1小時)回報資訊中心，協調相關組員處理緊急救援相關事宜。現場各組須做好防颱準備，如遇災害發生時緊急處理以防災情擴大，同時回報狀況予防颱(災)中心。

平時嚴格要求及檢查相關安衛規定工作，備妥個人防護及救援裝備，以供個人或救援使用。每半年度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。除例行定期清理水溝，於雨季及颱風來臨前再加強對工地及建築物周圍之排水管路之清理與疏通，以防淤塞造成積水。

	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
防災中心	督導各組進行各項防颱準備工作。	<ul style="list-style-type: none"> 1.成立防颱(災)中心。 2.依各組填製記錄表稽核各工地相關缺失及改善情形，確實掌握施工現場實際狀況。 3.每小時回報決策中心。 4.配合處理緊急搶救事宜。 	督導各組展開修復工作，並繼續追蹤修復執行情形，以報決策中心結案。
各組人員	<ul style="list-style-type: none"> 1.會同廠商檢測各工地導水、排水系統之功能。 2.施工中之大形機械，應予綁妥固定。 	<ul style="list-style-type: none"> 1.配合成立防颱(災)小組。 2.與廠商之值勤人員保持連絡，確實掌握工地之災損情形。 3.與大眾媒體溝通。 	1.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。

<p>3. 施工圍籬應通知廠商與以固定或綁妥。</p> <p>4. 交屋中建築物，應關妥門窗並將戶外活動物品遷移至室內。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 準備個人防颱(災)器材。</p>	<p>4. 與住處及附近居民溝通。</p> <p>5. 有關救災單位之溝通及相處。</p> <p>6. 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。</p> <p>7. 搶救人員應配備安全帽、安全鞋等防護具。</p> <p>8. 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。</p>	<p>2. 災害(颱風)過後，進應盡全力督促廠商派員展開修復工作。</p> <p>3. 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，並適當予以慰問。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 大型機械、吊車等應督促廠商重新實施安全狀況檢查。</p>
---	--	---

1-4 永續議題管理

宏盛首次發行企業社會責任報告書，除員工與消費者外，期待能夠透過與各種不同類別利害關係人的互動，暢通溝通管道，清楚了解利害關係人對宏盛的意見，進而朝永續經營邁進。2016年宏盛以4步驟進行利害關係人與重大議題分析。



利害關係人鑑別

宏盛參考同業之利害關係人類別，依據 AA1000 之利害關係人議合標準，採用五大原則分析利害關係人在責任、影響力、張力、多元觀點、依賴性等面向之重要程度，由各部門進行問卷評分，經統計分析後歸納出重要利害關係人，依排序分別為員工、供應商、主管機關、地主、客戶、代銷、股東、同業、媒體、鄰近社區、公協會與非政府組織等 12 項利害關係人之類別。宏盛與相關之利害關係人溝通議題與管道如下：

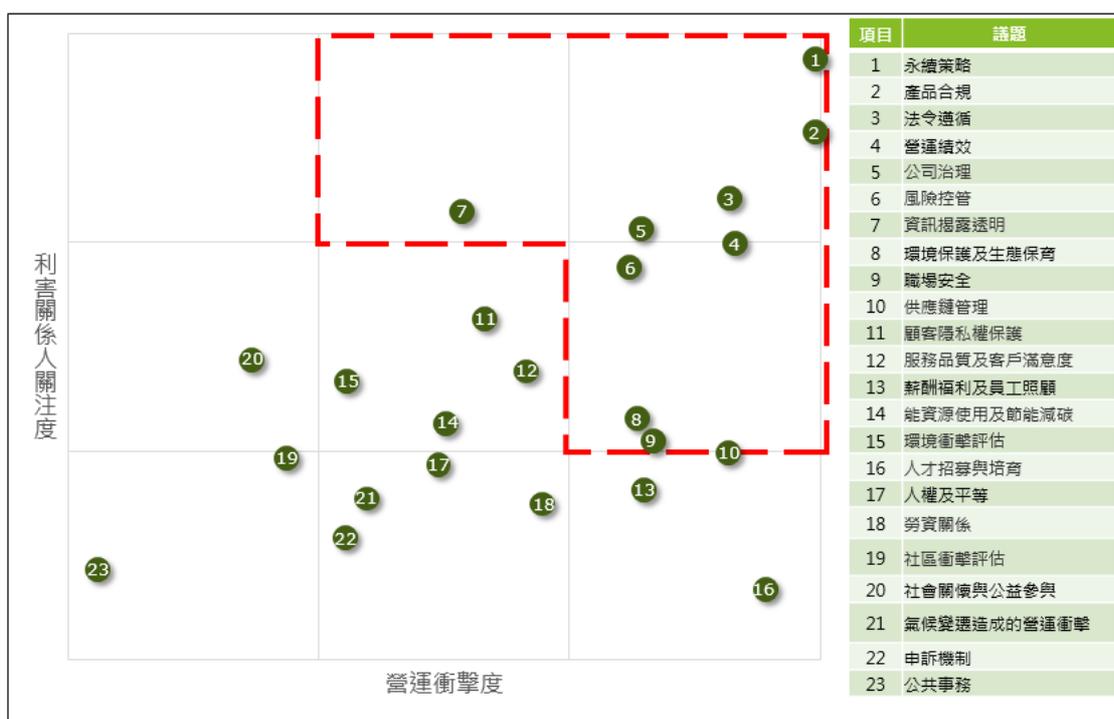
利害關係人類別	主要關注議題	溝通方式	溝通頻率
員工	員工福利 教育訓練	勞資會議 CSR 議題調查問卷	每季 每年

利害關係人類別	主要關注議題	溝通方式	溝通頻率
供應商	採購政策 施工安全	供銷商會議 教育訓練	每年 每季
主管機關	法規遵循 公共安全	公文往來 討論會議	即時 不定期
地主	法規遵循 經濟績效	座談會 外部溝通信箱	不定期 即時
客戶	客戶滿意度 法規遵循	顧客滿意度調查 外部溝通信箱	每年 即時
代銷	銷售方式 法規遵循	經銷商會議 CSR 議題調查問卷	每季 每年
股東	經濟績效 公司治理	股東會 年報 / 財報	每年 每年
同業	法規遵循 公共安全	公協會會議 討論會議	每年 不定期
媒體	經濟績效 社會公益	記者招待會 外部溝通信箱	不定期 即時

關鍵議題分析

2016 年宏盛永續議題列表係根據 GRI 永續報告準則 (GRI Standard) 之各主題，以及年度重要

發展之議題匯集而成，共有 23 項永續議題，分為公司治理、經濟、環境、勞工人權、社



會、產品責任等 6 大類型。為了解各類重大利害關係人之意見，依各類利害關係人總數比例，委由經常與該類利害關係人互動之權責單位發放永續議題問卷。2016 年回收 122 份有效問卷，經分析得到利害關係人關注程度排序。同時，宏盛內部高階長官依據各永續議題對宏盛的衝擊程度進行評估、填寫問卷，得到衝擊程度排序，將其與關注議題排序整合為永續議題矩陣，取右上方三格內之議題為本次報告書揭露之關鍵議題。

檢視 GRI Standard 之經濟、環境與社會等 33 項主題，將其與利害關係人 10 項關注之關鍵議題作對應，選出 GRI Standard 具相關性之 12 項重大主題，及其涵蓋之相關揭露項目。本報告書採核心揭露為原則，各重大主題依循標準請詳見主題邊界內說明。

重大主題及其邊界

宏盛進行會議逐一檢視每項重大永續議題在宏盛與價值鏈上下游之衝擊性，確認以宏盛公司個體為組織內之揭露邊界，各議題涉及價值鏈上下游之邊界請詳見本次報告書資訊揭露之邊界。

重大主題	組織內	組織外	
	宏盛	供應商	承攬商
201：經濟績效 2016	√		
301：物料 2016	√		
306：廢汙水和廢棄物 2016	√		
307：環境法規遵循 2016	√		
401：勞雇關係 2016 (非重大主題)	√		
403：職業健康與安全 2016	√		
404：訓練與教育 2016 (非重大主題)	√		
405：員工多元化與平等機會 2016 (非重大主題)	√		
416：顧客的健康與安全 2016	√		
417：行銷及標示 2016	√		
418：顧客隱私 2016 (非重大主題)	√		
419：社會經濟法規遵循 2016	√		

管理方針

宏盛依據各項建案之計畫書擬定工程實施之計畫與成本，於專案進行過程中嚴格控管建材與工程是否依據計畫執行，每月同時進行專案之檢討，確認是否達成財務績效。

各項建案之規畫時，即以遵循環境相關法規及國際準則為依歸，適切地保護自然環境，達成環境永續之目標，以進行建材之採購與使用，以及工程現場之廢汙水及廢棄物控管。

在員工照顧部分，除了落實以平等與人權為原則，不分性別、年齡、種族、政治立場與區域，適才適用為依歸，也持續透過教育訓練，給予員工持續成長之所需；宏盛為建設產業，因此工地安全為重點管理項目，除了遵循法規，於各個建案設立相關之安全衛生組織之外，亦透過施工前之風險識別，以及工程進行之稽核，確保工地之安全。

每一個產品對宏盛而言，宏盛客戶所購買的項目生命中最為重要的大事之一，因此在建案規畫階段，皆秉持著服務、誠實與踏實為理念，將心比心做好妥善之規畫、施工過程之品質，以及提供良好之售後服務，以保障客戶住的安全與符合生活的需求，不以浮誇的廣告進行銷售，或違反相關之行銷法規；銷售過程中，對於未完成交易或已完成交易之客戶，對於其個人資料亦以完善之資訊控管，保障客戶之隱私權，恪遵法規之規範。

2. 信賴 · 產品

2-1 永續住宅

綠色智能住宅

目前企業所面臨之永續性挑戰是如何在維持企業獲利的同時，減少營運活動造成對自然環境的負面影響，在全球自然資源有限的情況下，創造可永續經營的商業模式。宏盛積極減少營運過程中對環境造成的負擔，透過所提供之專業服務，為社會創造永續價值。

根據聯合國環境規畫署 UNEP 估計，全球建築產業消耗地球能源的 40%、水資源的 20%、原材料的 30%、固體廢棄物的 38%。由此可知，降低建築物碳排放對於全球溫室效應的改善將有明顯影響。建築物生命周期各階段：建材生產、施工過程、使用維護、建物更新拆除至廢棄物棄置等，均會產生碳排放量。如無法在建築物規畫階段即進行綠建築及環境資源整合配置，一個建築物平均約 50 年的生命週期中，將會加速地球暖化對居住環境不利之影響。宏盛領先業界至 90 年代起即推行綠建築概念，導節入雨水回收再利用系統，同時導入永續環保設計推動綠建築設計與規畫，自建築物規畫階段即考量周遭環境之綠色資源運用，建造過程中儘量減少施工廢棄物，採用對環境及人體友善之節能標章建材，最後以申辦綠建築標章作為建案節能之成果。

愛護地球善待自己生長的土地已是國際社會的普世價值，導入低碳、低汙染、創造有效節能的居家環境是宏盛建案的推動重點；考量申請及取得綠建築標章須符合之 9 大指標，宏盛有效規畫土地綠化生態及充份利用水資源，培養綠色生活態度，朝綠色居家住宅規畫，是宏盛發展綠色實力的目標。



評比指標	指標意義
綠化量	利用建築基地內的自然土層，以及屋頂、陽台、外牆、人工地盤上之覆土層來栽種各類植物的方式。
基地保水	建築基地內自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的的能力。保水性能愈佳，基地涵養雨水的的能力愈好，有益於土壤內微生物的活動，進而改善土壤之有機品質、滋養植物，維護建築基地內之自然生態環境平衡。

日常節約能源	建築物生命週期長達五、六十年，從建材生產、營建運輸、日常使用、維修、拆除等各階段，皆消耗不少能源，尤以長期使用的空調、照明、電梯等日常耗能量佔最大部分。將「日常節能指標」定義為夏季尖峰時期空調系統與照明系統的綜合耗電效率。
廢棄物減量	建築施工及日後拆除過程所產生的工程不平衡土方、棄土、廢棄建材、逸散揚塵等，足以破壞周遭環境衛生及人體健康者。
水資源	建築物實際使用自來水的用水量與一般平均用水量的比率，又名「節水率」。其用水量評估包括廚房、浴室、水龍頭的用水效率評估，以及雨水、中水再利用之評估。
汙水垃圾改善	建築空間設施及使用管理的具體評估項目，讓業主與使用者在環境衛生上具體控制及改善的評估指標。
二氧化碳減量	建造建築物結構的所有建材（暫不包括水電、機電設備、室內裝潢以及室外工程的資材），在生產過程中所使用的能源而換算出來的 CO ₂ 排放量。

宏盛推出之建案皆進行綠化工程，進一步降低二氧化碳排放量，歷年建案中已有數件獲得等國內綠建築標章或美國 LEED 認證。

案名	認證單位	認證名稱	認證等級
得意山莊 - 微風區	內政部	內政部綠建築標章	銀級
得意山莊 - 春風區	內政部	內政部綠建築標章	銀級
宏盛國際金融中心	內政部	內政部綠建築標章	銅級
	美國綠建築協會	新建築類別 LEED-CS 認證	合格級

強化建築安全

宏盛不遺餘力投入研究開發，以改善現行施工法，提升住宅品質及滿足客戶需要，宏盛經營理念是隨著社會型態的改變與環保意識的崛起。利用耐久的結構搭配創新工法，延長住宅建物的使用年限，進而減少對大自然的負荷。



1. 前期調查規畫：

查閱都市計畫及細部計畫規定，確認土地使用分區、使用強度及相關法令管制事項。申請地政機關鑑界，釐清地界範圍。調查四周鄰房狀況，臨路狀況。辦理現況測量，確認基地尺寸、高程、人行道、排水溝、公共水電設施位置。辦理地質鑽探，瞭解地質狀況。依據市場調查及坪數配比資料，規畫建築物平立面，配置穩固結構系統。

2. 逆打工法、鋼柱柱內灌漿工法、基樁入岩盤、鋼樑翼板減弱工法：
- 信義帝寶建案於一樓與地下一樓間增設隔震空間，利用隔震裝置改變建築物與基地連結模式，利用阻尼器（或稱為隔震器或隔震元件墊），延長建築物振動週期及增加阻尼比，以降低地震力對建築物的衝擊。也就是用隔震器吸收地震的能量，將建築物的擺動轉換為建築物對地面的橫向位移，以降低建築物的扭曲及彎曲，及明顯的降低搖擺程度（地震加速度），因而降低對構造及設備的破壞。
- 隔震層面積約 250 坪，配置 LRB（鉛心積層橡膠）10 組、SSR（積層橡膠滑動支承）9 組、RDT（阻尼器）8 組，以 2,500 年迴歸週期計算，將耐震係數提升至 360 gal（公分 / 秒平方， cm/sec^2 ）以上，有效降低地震對建築物的破壞，為客戶打造一座堅固的永續家園。
3. 導入三級品管制度：宏盛三級品管制度係依據公共工程委員會頒布之作業要點為主，第一級為廠商，第二級為監造單位，第三級則為業主。現場要求廠商訂定施工要領、品質管理標準、不合格品之管制程序及自主檢查表，自主檢查表使用前須經由業主審查，每完成一個階段皆需要提送自主檢查表備查；監造單位需準備品質稽核書，監造單位需抽檢材料品質及設備品質，並建立相關文件管理系統；業主單位進行最終查核，進行追蹤缺失改善，實施現場會勘總查核，並簽核品質稽核書。

【仁愛帝寶】

聘請日本國寶級建築師丹下健三設計建築外觀，營造團隊為日本中鹿營造與助群營造聯合承攬，採用高標準粘彈性制震壁（VEM Damper）。

【宏盛金融大樓】

鋼骨結構的捷運共構辦公大樓，採用日本新日鐵制震器，全棟有 77 支阻尼器，同時取得美國 LEED 綠建築認證標準。

2-2 關懷大地

遵循環境法規及規範

宏盛遵循環境相關法規及國際準則規範，適切地保護自然環境，且於執行營運活動及內部管理時，致力於達成環境永續之目標。在營運管理方針上考慮營運對生態效益之影響，促進及宣導永續消費之概念，依下列原則從事營運活動，以降低公司營運對自然環境之衝擊：

1. 減少產品與服務之資源及能源消耗。
2. 減少污染物、有毒物及廢棄物之排放，並應妥善處理廢棄物。
3. 使可再生資源達到最大限度之永續使用。

原物料投入

宏盛在建材的使用上，考慮材料的耐用年限，所使用之建材均符合國內 CNS 規範或國外相關規範，包含混凝土氯離子含量檢測、坍度檢測、無輻射鋼筋檢測、鋼筋續接器檢測等，2016 年推動之建案所使用之原物料數量如下：

案名	鋼筋 (噸)	混凝土 (立方公尺)	鋼構 (噸)
得意山莊 - 微風區	1,152	8523	0
得意山莊 - 春風區	3,244	20,127	0
宏盛新世界 2	20,605	116,689	395
宏盛新世界 1	9,796.9	61,732	212.5
宏盛水悅	12,077.96	55,094.5	0
海上皇宮	15,505	77,201	395.9

能資源使用

宏盛總部辦公區域之用電為依坪數與其他承租戶分攤費用，非單戶使用之費用。依大樓管理中心實際收費統計結果，過去 3 年用電度數如下表：

歷年外購電力耗用量 (單位：度)



雖然宏盛辦公室非高耗能之廠房，惟平時仍要求同仁能從生活中節電，節電措施包含：

- 辦公室照明燈開關時間為上午上班前 10 分鐘，中午休息 1.5 小時期間均為關閉。
- 下班時各區人員離開即隨手關燈。
- 下班時間為 18:00，值班人員於 18:10 即陸續關閉空調開關。
- 遇連續假期期間主要電源亦要求員工配合關閉。

在產品設計理念上；追求以達到綠建築標準、環保標章為目標，持續不斷採購省水、節能標章、綠建材，以及進行其他節能工程，過去 3 年採購之節能商品金額如下：

案名	節能項目	金額 (元)
得意山莊 - 微風區	LOW-E 玻璃、省水馬桶、節能板	7,573,350
得意山莊 - 春風區	LOW-E 玻璃、省水馬桶、節能板	20,985,474
宏盛新世界 2	省水馬桶	47,690,083
宏盛新世界 1	省水馬桶、LED 及 T5 燈管、電動機車充電區	18,587,027
宏盛水悅	省水標章衛浴設備	65,000,000
宏盛國際金融中心	矽酸鈣天花板、礦纖天花板、環保水泥漆、LOW-E 玻璃、省水衛生器具、空調主機	220,562,281

工地廢水處理

宏盛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、生活汗水外，主要為汙工廢水及清洗車輛產生之廢水。平時在施工過程中，開挖面以覆蓋帆布以減少泥水逕流。基地周邊設置及水溝，將廢水集中至沉沙池，所有廢水皆經由沉泥桶、沉砂池、陰井等沉澱後，再將澄清後之廢水排至基地外排水溝。另設置洗車台供進出車輛清洗，利用回收方式重複利用，汙水經過沉澱後以馬達抽取上層澄清水。

案名	廢水量 (立方公尺)	排放地
得意山莊 - 微風區	34	公有排水溝
得意山莊 - 春風區	65	公有排水溝
宏盛水悅	920	放流口排放

工地環境維護

宏盛除了工區內之施工安全管理外，亦針對工地周邊環境進行相關之維護措施，以減少對鄰近社區之粉塵汙染與噪音干擾，以下是相關之維護措施：

維護措施	管理成效
每日清潔周邊道路，以及工地車輛離場前進行噴水及輪胎清洗。	減少粉塵汙染

圍籬加高至 4 公尺，外牆包覆防塵網及帆布。	減少粉塵汙染 (減少 40%)
	減少施工噪音 (減少 30%)
施工機具定期保養檢修	減少施工噪音
作業時禁止擴音器，以無線電進行通訊，同時控管車輛運輸時間。	減少施工噪音
每日路平巡檢，坑洞修補及清潔，以保持路面平整。	維護工地周邊安全
設置工區集水沉砂池	符合汗水排放標準
每層樓皆設有垃圾桶及回收桶，同時設置吸菸區、放置菸灰缸。	工區垃圾不落地

廢棄物管理

宏盛之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。廢棄物管理之實際作法包含：

1. 排水及鋪面、結構物施工、物料運送儲藏時之汙染控制
2. 營建廢棄物及廢水泥管理
3. 工地安全衛生
4. 車輛及機具清理與保養
5. 廢棄物每周三次按時清理，由工程師依照片及管制三聯單掌控管理運棄地點。



2016 年之廢棄物種類及清運數量如下表所示

案名	土木或建築廢棄物混合物 (立方公尺)	生活垃圾 (立方公尺)
得意山莊 - 微風區	333	31
得意山莊 - 春風區	818	58
宏盛新世界 2	5,053	0
宏盛新世界 1	343	20
宏盛水悅	654.32	185.74

2-3 都市更新

更新理念

配合政府都市更新計畫，在舊市區選擇具銳變潛力的及有政府公共政策配合之地點，作為開發目標，個案自規畫設計至完工交屋過程中，著重滿足客戶需求，且要求施工品質及服務熱忱，以回饋忠實客戶。

都市更新經常伴隨拆遷、移居與安置等社會爭議，宏盛針對都市更新土地整體周邊環境作整體規畫及復甦，俾提升都市更新同意比例至 100%；如臺北市中山區長春段等 17 筆土地都市更新事業計畫案中，施行期間都更之原住戶地主自願移居與接受安置，將社會爭議降到最低。

都市更新之效益與價值創造

- 提升都市土地有效利用，解決治安死角問題。
 - 透過整體開發方式，填補且提高住宅機能空間環境，增進土地利用。
 - 解決都市髒亂、窳陋、防災與治安死角問題，創造健康舒適之居住環境。
- 創造舒適人行空間及街角廣場
 - 透過建築設計地面層退縮，於更新後基地周邊皆設有舒適人行空間，提供公眾使用優化行走安全與品質。
 - 增設街角廣場，讓來往學生、上班族等大眾能短暫停留歇息，營造友善的空間環境。
- 提昇消防救災便利性並強化都市防災安全性
 - 透過道路退縮增加巷弄寬度，便利消防救災之通行及操作，降低災害延續與波及。
- 建築設計與周邊調和，增加綠化空間。
 - 拆除舊建築加以綠美化，增加居民親近環境的機會。
 - 分析基地周邊重要地標或建物之造型色彩與環境分析，強化建築本體與環境融合設計方式，同時透過夜間照明設計，加強基地景緻的活潑化、特色化。
 - 於基地內外部空間及人行步道提升綠化面積與數量，除了美化視覺感受以外，亦能提升空氣淨化、減少二氧化碳排放，以及增加基地透水、保水性能。
- 落實綠建築設計、強化節能減碳目標
 - 透過整體規畫設計，納入綠建築新思維，依據綠建築各項指標之要求，以創造綠建築社區，作為都市更新重建的典範。

因都市土地數量有限，都市更新將成為雙北市土地開發上之主流，爰此，宏盛在雙北市永續經營房地產開發，除持續積極參與土地標售及開發素地外，更應及早參與都市更新案開發業務，維持市場競爭力。

3. 健康・職場

3-1 落實員工關懷

員工多元化與平等

員工是宏盛最重要的資產，企業經營要以人才為本。宏盛從員工的日常生活為出發點，將照顧員工的事當作公司的責任，不管是任何員工的健康、婚喪喜慶等，公司都能適時提供關懷、祝賀與協助。在宏盛發展的過程中給予員工適當的保障，適才適所的任用才足以提供整體營運之效率。用人秉持著「選、用、育、晉、留」的完整人才培育思考面向，不因性別、年齡、種族等等條件而有所差異。著重於員工的專業能力，使其發揮所長，具備認知能力及解決問題的行動力。2016年新進員工為7人，於人力銀行網站刊登徵才資訊而獲得適用的人才，離職員工則為8人。截至2016年底，員工總人數為67人，其中女性18人（占27%），人員流動之詳細資訊如下：

類型	女性	男性	合計	30歲以下	31-50歲	50歲以上	合計
在職人員	18	49	67	8	44	15	67
新進人員	5	1	6	1	4	1	6
離職人員	5	3	8	3	3	2	8

宏盛之高階主管為9至12職等，中階主管為6至8職等，基層主管為3至5職等，依區分主管及非主管，分析性別與年齡別之資訊如下：

職級別	女性	男性	合計	30歲以下	31-50歲	50歲以上	合計
主管	2	8	10	1	3	6	10
非主管	16	41	57	7	41	9	57

薪酬福利與績效管理

宏盛創立至今不斷挑戰完美品質及滿足顧客需求，才能在嚴苛的建築業環境考驗下，獲得社會大眾及市場一致的肯定。宏盛相信透過充分的授權，給予員工自由發揮的舞台，結合完善的福利制度，即可大幅降低員工的流動率。目前宏盛提供之福利制度如下：

類型	包含項目
基本福利	勞保、健保、團保、勞退、教育訓練費用補助、健康檢查及婚喪喜慶補助
其他福利	購屋優待、購車貸款申請、職工福利相關福利、員工旅遊、三節禮金、公司制服補助及尾牙

生日及相關福利	2016 年每人享有生日及相關福利 27,500 元，每年增減狀況依照盈餘提撥比例計算，享有福利金額略有增減。
員工旅遊	2014 年香港旅遊 46 人、2015 年韓國旅遊 30 人、2016 年花蓮旅遊 27 人

宏盛為期激勵士氣，鼓勵同仁持續精進，定期辦理績效考核，作為升遷、調薪、分配獎金或紅利之依據，項目含目標設定及達成、具備能力評定，以建築建設業所需人才具備之專業性知識及技能為核定薪資標準，不因年齡、性別而影響薪資核定標準。

考核人數	女性	男性	合計	百分比
主管	2	8	10	100%
非主管	16	41	57	100%

3-2 教育訓練與職涯發展

企業與員工相輔相成，平時須不分新員工或資深員工，持續給予教育訓練以充實專業知識與訓練自我管理能力的，在宏盛追求永續發展與擴大版圖，快速因應外在環境、產業外移與日趨激烈的國際競爭。宏盛每年透過教育訓練資源之投入，讓員工透過技能及素質的提升，強化企業的競爭力。宏盛透過不同職能類別的需求，評估所需要專業技能與管理能力，在基層之專業訓練，透過內部學習與外部機構辦理之外部訓練，或與同業間之交流機會等方式，增加專業能力，另亦透過管理職能訓練，培養各項管理能力。宏盛之訓練類型主要可分為下列三類：

訓練類型	訓練內容說明
內部課程訓練	針對目前在職員工和主管安排專業課程及管理階課程。
外部課程訓練	主管或員工參自行選擇外部訓練課程，提出訓練費用補助申請，鼓勵員工自我發展，增加企業競爭能力。
新進人員教育訓練	針對新進員工進行教育訓練，以期能協助新進同仁藉由課程快速了解公司文化、制度規章以及作業流程，希望藉由新進人員訓練課程讓員工能更快速的融入公司文化及環境，加強新進人員對公司的認同感與公司文化，盡早進入最佳工作狀態及效率。

2016 年投入之教育訓練經費為 36,822 元，總受訓時數為 457 小時，依職級與性別統計教育訓練成果如下：

職級別	女性	男性	主管	非主管
平均受訓時數	13.61	4.38	9.15	6.46

3-3 重視職場安全

建案施工過程中，可能會因機械設備、現場環境、地質條件及施工人員訓練程度等因素，導致建案意外事故及職業災害之情形發生。意外事故除危及施工人員外，甚至會波及鄰近房屋及居民，導致工程期限延宕，或造成人員或鄰近住戶之生命財產損失。單憑藉著新技術是無法完全保障勞工安全要求，唯有搭配完善的安全管理制度，以及藉由不斷檢核以進行持續改善，才能達到「零災害」、「零事故」的目標。

對此，宏盛於施工前進行施工項目風險識別，與營造商於事前進行施工過程風險評估分析，將風險降至最低。宏盛對於安全衛生組織之管理機制，是依據各個建案設立獨立之職業安全衛生協議組織會議，每月召開一次，勞資雙方各有代表，以進行工地安衛設施及勞工不安全行為等檢討事項。

案名	勞安會議開會頻率
得意山莊 - 微風區	每週一次
得意山莊 - 春風區	每週一次
宏盛新世界 2	每週一次
宏盛新世界 1	每週一次
宏盛水悅	由本案承商達欣工程執行副總、經理、專案經理、主任及工地勞安人員組成，每季針對現場安衛管理及改善事項提出報告及管理作為。
海上皇宮	每月一次

各工地定期舉行安全衛生專業與認知訓練，如法令規範之教育訓練、作業危害告知，以及相關之勞安講習，以下為 2016 年於工地內曾進行之教育訓練：

案名	安全衛生專業與認知訓練內容
新進人員教育訓練	新進人員安全衛生教育
日常作業相關訓練	新進廠商實施進場前安衛管理協調會 工區作業轉換時，對各承商進行危害告知 工具箱作業前危害告知 收工會議缺失改善檢討 違規再教育訓練
不定期舉辦	職業安全衛生教育訓練 吊掛作業人員教育訓練 施工電梯操作人員教育訓練

案名	安全衛生專業與認知訓練內容
	不定期參加勞檢所舉辦之訓練課程 請勞檢科長至工地做勞安訓練講習

宏盛累積多年施工經驗，對於建案之基地管理、勞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，以下為工地安全之相關執行作法：

類型	執行作法說明
安全宣導	<ul style="list-style-type: none"> 每周召開勞工安全宣導會議，請各包商派員參加 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	<ul style="list-style-type: none"> 工地出入告示進出工地應注意事項
休息區域	<ul style="list-style-type: none"> 基地內設置施工人員休息區，提供施工人員安全舒適的休息環境。 休息區內張貼各種宣導海報，提醒施工人員現場應注意安全事項。
安全檢查	<ul style="list-style-type: none"> 工地加強門禁人車管制進出登記 進出人員個人防護具配戴妥當，大門警衛始可放行。 不定時巡查施工鷹架及開口等施作上下設備、安全護欄 入口處所設置漏電斷路器，測試是否有漏電現象。 施工機具定期保養檢修，防止漏電、跳電等情事發生。
工區管制	<ul style="list-style-type: none"> 人員進入工區須將識別證貼於安全帽上，方可進入工地。 人員進入及離開工區需刷卡，以落實人員管制。 危險性機械進場前一日先申請，須填危險性機械進場申請表。
人員管理	<ul style="list-style-type: none"> 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。

統計營造商工傷資訊，2016年工傷件數較多之建案為海上皇宮。5月時發生預拌車翻落事件，惟無人受傷；6月時發生水電施工人員使用不安全合梯導致跌落，造成腳踝受傷，經立即送醫後，當晚即返家療養，已與傷者達成和解協議，且目前已返回工地上班；8月則有另一起保麗龍板起火燃燒意外，後續針對易燃物品存放進行，檢討與教育宣導。相關工傷管理與改善由營造商負責，宏盛建設2016年未有工傷情事發生。

2016 年主管機關亦曾進行勞安稽查，稽查結果如下：

案名	工地勞安情形	裁罰情事
海上皇宮	職安署接獲電子郵件檢舉施工架物料掉落事件，派員至工地稽查。	經檢查員至工地調查，認定是虛報事件。已結案。

供應鏈與承包商管理

宏盛長期與供應商建立緊密之互動關係，不僅能於供應商出現困難時，即時提供協助或技術支援，更能將原本的承攬關係昇華為共同合作的夥伴關係。

宏盛落實廠商評鑑與徵信機制，透過分級調查表確實查核該廠商之施工能力及業界口碑外，同時亦實地勘查該廠商現有施工工地，訪查其工地配合度之狀況，經評估合格後才可納入合格廠商名冊中。

得標廠商於得標時，須於工程承攬契約書內載明連帶保證內容，竟妥經本公司認可之同業同等級之營造廠商及具有可作保證業務之殷實鋪保各 1 家，連帶保證得標廠商亦須施工技術熟練、財力充足。得標廠商亦須在訂約時，提供履約保證金，以確保施工品質及交期可能造成損失之風險。

另於施工完成填具施工檢查表，檢核其施工品質，於結案時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，評核後填寫廠商考核資料表存檔，若評核分數低於 60 分採取程度不一之管理措施。

分數	管理措施
55-59 分	停止發包半年
50-54 分	停止發包一年
49 分以下	永不錄用

4. 專業服務

4-1 客戶關係維護

以客戶需求為導向

客戶需求導向是建案定位的基準。宏盛多年來深耕不動產市場，由完整的市場調查資料掌握各區域、各階層客戶對不動產的坪數、樓層、價位、建材與格局之要求，繼而明確的建立以客戶需求為導向的產品規畫。每個建案推出皆能屢屢超越預期銷售目標，造就客戶對宏盛堅定的信賴與支持。

近年房市丕變，在政府政策抑制房價，導致房屋持有成本驟升，投資客逐漸退場，房市轉為自住之剛性需求支撐。宏盛於市場需求轉變之初，即透過市場調查掌握市場脈動變化，查覺大坪數產品會受高總價，可能在市場中乏人問津。適逢「宏盛水悅」着手開發之始，審慎評估後推出 18-45 坪 (1-3 房) 產品，推出符合客戶需求之坪數、格局、價位之市場主流趨勢商品。

宏盛秉持著服務、誠實、踏實為理念，對待客戶都將心比心，將每一間房子都當作自己買的一樣，對品質的要求決不放鬆，對客戶的要求盡力做到，提供客戶完善的售後服務。買房子是一生中最重要的大事之一，期盼案件能讓客戶滿意，宏盛不打浮誇的廣告，不進行誇張的銷售手法，只求在逐漸冷凍的房市裡，能持續帶給客戶及社會好的服務及案子。

目前所有建案，皆以良好環保節能的設計規畫與完善的物業管理，創造社區整體價值與客戶共享雙贏局面。對於地震、颱風、海砂屋、輻射鋼筋等天然或人為因素可能造成的重大破壞，皆於事前作好安全防範與檢驗措施，減少災害、降低風險，落實建築品質以確保客戶的安全權益。

完整客戶服務

現場銷售人員皆須於公開銷售前參加講習課程，務求銷售人員能充分瞭解所有相關資訊及銷售作業，於執行行銷溝通時善盡告知責任，以確保客戶獲取完整之資訊，保障客戶權益。在銷售現場之業務銷售及廣告行銷，亦秉持誠信原則，落實公平交易之規範，以維護公司信譽。加強銷售人員之教育與培訓，自銷售、簽約、收款、客變、對保、交屋、售服、物管及其他與客戶權益有關之事宜，做到周全服務，以提升宏盛之服務品質及企業形象。

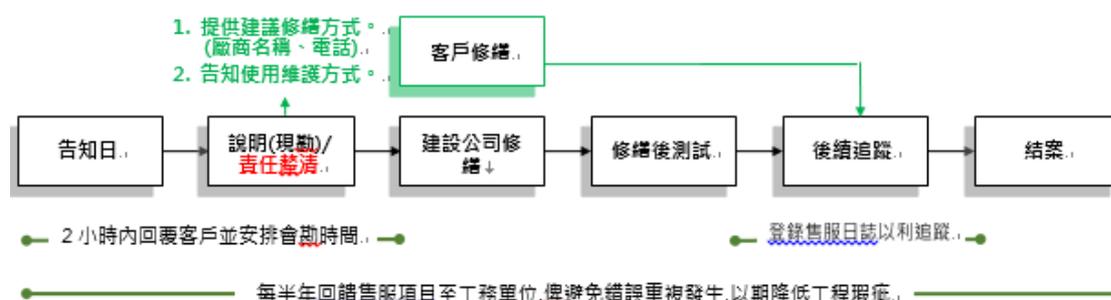
宏盛產品主要涵蓋於台北市及新北市，所推建案皆為區域翹楚，服務客群多元，產品依區域需求設定，包含頂級辦公大樓、豪宅、美宅等，滿足換屋、新購、企業辦公等不同客群

需求。針對每一產品遴選優質物管公司提供專業服務，提供至少半年以上之代管服務，以輔導管委會正常運作，避免交接之空窗期，影響客戶居住品質，優於同業。宏盛累積數十年之客戶服務經驗，售後服務可分為下列幾項：

類型	服務說明
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。信義帝寶 2016 年外牆石材龜裂掉落，經管委會通知外牆石材異型板板片掉落，會同營造及分包廠商進行現勘後，進行全面外牆檢修與修繕，以確保安全。因屬保固內服務，社區無需支付修繕費用。
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。仁愛帝寶於 2016 年反應外牆石材須作修繕，經反映售後服務後，立即派員會同廠商現場會勘，配合客戶時間通知社區施工時間及作業範圍，因屬保固外售服服務，由社區全額支付廠商費用。
建物健檢	921 及台南大地震後，宏盛主動成立專案小組，針對公司歷年所興建產品進行健檢普查，確認建物安全，為同業未有之創舉。

客戶滿意度

售後服務流程圖：



2016 年自新世界一期開始，針對每一售服案件皆於受理案件後，由工務部售服科登錄相關資訊，工務部施管科限期內完成修繕服務，由客戶簽認「客戶修繕完成簽認單」，再由售服科物歸檔存查。

4-2 客戶權益保障

宏盛之產品於銷售現場所使用之文宣廣告，舉凡看板、海報、傳單、銷售說明書、平面圖、模型等，皆本著誠信、公開、公正之原則發布。此外現場亦備有建築執照、建照圖、不

動產說明書等，提供客戶及相關單位審閱查核。樣品屋空間施作悉依建照圖之尺寸展示，依設計師規畫室內空間格局，或有些微調整，惟一切皆合乎法規規定，且於現場以圖面明白揭示格局空間變異之處。

除上述文宣廣告、樣品屋及現場展示之管理外，對於與產品有關之資訊及攸關客戶權益之重大議題，邀集建築設計師、景觀燈光設計師、配合廠商、公司工、業務相關人員，對產品資訊及銷售管理作業作詳盡講解。

客戶資訊保護

宏盛為降低資安風險，保護客戶之個人資訊，於客戶填寫訂單之約定條款及簽立買賣合約書時，同時簽署「個人資料保護法告知書及同意書」，其中皆會載明蒐集個人資料類別、蒐集目的、使用之時間、地區、對象、方式等規範，且客戶同意公司上述蒐集目的範圍內處理及利用本人之個人資料。同時於產品銷售後善盡資訊保護之責任，妥善保存相關文件，2016 年未曾因洩露客戶隱私而產生之糾紛或申訴案之情事。

5. 共榮社會

5-1 公益慈善

本於「取之於社會，用之於社會」的理念，宏盛對於公益慈善方面的投入，皆為長期持續投入，以穩定的支持力量回饋社會，照顧相關之弱勢團體。近 2 年之捐助項目列表如下：

年度	類別	對象	金額 (元)	白米 (包)
2015	急難救助 - 八仙塵爆	財團法人台北醫學大學	25,200	-
2015		三軍總醫院	36,000	-
2015		台北榮民總醫院	32,400	-
2015		新光吳火獅紀念醫院	14,400	-
2015		臺北市立萬芳醫院—委託財團法人臺北醫學大學辦理	14,400	-
2015		振興醫療財團法人振興醫院	14,400	-
2015		國泰綜合醫院	14,400	-
2015		亞東紀念醫院	14,400	-
2015		馬偕紀念醫院	36,000	-
2015		天主教耕莘醫療財團法人耕莘醫院	14,400	-
2015		急難救助 - 台南強震	台南市政府社會局	144,000
2015	愛心捐贈	財團法人新北市私立榮光育幼院		635
2015	愛心捐贈	台北市私立義光育幼院		840
2016	愛心捐贈	台北兒童福利中心育幼家園		33
2016	愛心捐贈	財團法人創世社會福利基金會	1,000,000	-
2016	愛心捐款	財團法人台灣兒童暨家庭扶助基金會	1,000,000	-
		合計：	2,360,000	1,508

5-2 社區關懷

宏盛啟動新建案時，會先與鄰地社區溝通，達成下述共識，以減緩對環境衝擊，且增加社區居民之信任感，落實社區營造。

- 工程告示牌明顯告示工地聯絡方式提供民眾溝通管道
- 不定期與當地里長溝通社區需求及需配合事項
- 每星期針對周邊公園道路進行環境清理，協助社區道路清潔，清理水溝，圍籬綠美化。
- 提供工務所申訴專線，進行會影響週邊鄰里之工種前先行公告，知會周邊社區管委會。
- 透過里長參加社區活動，如里民同歡會、萬聖節遊街、節日敬贈工地周邊民眾禮品。
- 針對工地圍籬進行綠化或美化，使工地與周邊環境視覺衝突減少。

6. GRI 索引

GRI 102：一般揭露

指標	指標內容概述	對應章節	頁碼
組織概況			
102-1	組織名稱	關於報告書	3
102-2	活動、品牌、產品與服務	1-1 企業願景與概況	4
102-3	總部所在位置	1-1 企業願景與概況	4
102-4	營運所在位置	1-1 企業願景與概況	4
102-5	所有權與法律形式	關於報告書	3
102-6	提供服務的市場	1-1 企業願景與概況	4
102-7	組織規模	1-1 企業願景與概況	4
102-8	員工及其他工作人員的資訊	3-1 落實員工關懷	24
102-9	供應鏈	3-3 重視職場安全	28
102-10	組織或其供應鏈的重大變化	報告期間內無重大變動	-
102-11	預警原則或方針	1-3 風險控管	11
102-12	外部倡議	未參與任何外部倡議	-
102-13	參與公協會的會員資格	1-1 企業願景與概況	7
策略			
102-14	高階決策者的聲明	董事長的話	2
倫理與誠信			
102-16	價值、原則、標準和行為規範	1-1 企業願景與概況	5
治理			
102-18	治理結構	1-2 公司治理	8
102-22	最高治理機構及其委員會的組成	1-2 公司治理	9
102-23	最高治理機構的主席	1-2 公司治理	8
102-24	最高治理機構之提名與遴選	1-2 公司治理	8
利害關係人議合			
102-40	列出利害關係人群體	1-4 永續議題管理	13
102-41	集體協商協定	1-4 永續議題管理	13
102-42	鑑別與選擇利害關係人	1-4 永續議題管理	13
102-43	利害關係人議合的方式	1-4 永續議題管理	13
102-44	關鍵議題與關注事項	1-4 永續議題管理	14
報告實務			
102-45	包含合併財務報表的實體	關於報告書	3
102-46	界定報告內容和議題邊界	1-4 永續議題管理	15
102-47	列出重大議題	1-4 永續議題管理	15

102-48	資訊重編	第一年發行報告書，不適用。	-
102-49	報告的改變	第一年發行報告書，不適用。	-
102-50	報告期間	關於報告書	3
102-51	上一次報告的日期	第一年發行報告書	-
102-52	報告週期	關於報告書	3
102-53	可回答報告相關問題的聯絡人	關於報告書	3
102-54	報告依循 GRI 標準的聲明	關於報告書	3
102-55	GRI 內容索引	6 GRI 索引	34
102-56	外部保證	未執行外部保證程序	-

GRI 200：實質性主題類別 - 經濟

揭露編號	揭露說明	小節名稱	頁碼
201: 經濟績效 2016			
201-MA	管理方針揭露		15
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	1-1 企業願景與概況	6

GRI 300：實質性主題類別 - 環境

揭露編號	揭露說明	小節名稱	頁碼
301：物料 2016			
301-MA	管理方針揭露		15
301-1	所用物料的重量或體積	2-2 關懷大地	20
306：廢汙水和廢棄物 2016			
306-MA	管理方針揭露		15
306-1	依水質及排放目的地所劃分的排放量	2-2 關懷大地	21
306-2	按類別及處置方法劃分的廢棄物	2-2 關懷大地	22
307：有關環境保護的法規遵循 2016			
307-MA	管理方針揭露		15
307-1	違反環保法規	1-2 公司治理	10

GRI 400：實質性主題類別 - 社會

揭露編號	揭露說明	小節名稱	頁碼
401：勞雇關係 2016			
401-MA	管理方針揭露		15
401-1	新進員工和離職員工	3-1 落實員工關懷	24
401-2	只提供給全職員工（不包括臨時或兼職員工）的福利	3-1 落實員工關懷	24
403：職業健康安全 2016			
403-MA	管理方針揭露		15
403-1	在勞資共同組成正式的安全衛生委員會中的工作者代表	3-3 重視職場安全	26
403-2	傷害類別，傷害、職業病、損失日數、缺勤等比率，以及因公死亡件數	3-3 重視職場安全	27
404：訓練與教育 2016			
404-MA	管理方針揭露		15
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	3-2 教育訓練與職涯發展	25
405：員工多元化與平等機會 2016			
405-MA	管理方針揭露		15
405-1	治理單位和員工的多元化	3-1 落實員工關懷	24
416：顧客健康與安全 2016			
416-MA	管理方針揭露		15
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	2-1 永續住宅	17
416-2	違反有關產品與服務的健康與安全法規之事件	1-2 公司治理	10
417：行銷及標示 2016			
417-MA	管理方針揭露		15
417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示法規之事件	1-2 公司治理	10

417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	1-2 公司治理	10
418：客戶隱私 2016			
418-MA	管理方針揭露		15
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	4-2 客戶權益保障	31
419：社會經濟法規遵循 2016			
419-MA	管理方針揭露		15
419-1	違反社會與經濟領域之法律和規定	1-2 公司治理	10