永續報告書

SUSTAINABILITY REPORT



將捷集團
FABULOUS GROUP

將捷集團 FABULOUS GROUP

CONTENTS

關於本報告書 02
董事長的話 04
永續績效亮點 05
榮耀與肯定 08

01 穩健經營
1.1 集團概況 10
1.2 永續戰略 15
1.3 重大議題 20
1.4 公司治理 30
1.5 風險管理 36

02 永續建築
2.1 前瞻設計開發 44
2.2 精實營建管理 57

03 責任共創
3.1 責任價值採購 64
3.2 客戶關係與價值共創 69

04 低碳環境
4.1 氣候治理 79
4.2 碳盤淨零 87
4.3 節能創能 96
4.4 資源循環 103

05 幸福職場
5.1 共融與人權 110
5.2 人才培育 116
5.3 薪酬福利 121
5.4 職安健康 129

06 社會共榮
6.1 專業終身學習 138
6.2 地方創生與場域共好 141
6.3 社會包容倡議 145

GRI Standards 內容指引 151
SASB 內容指引 159
TCFD 內容指引 161

關於本報告書

將捷集團（包含將捷股份有限公司及旗下關係企業，以下簡稱本集團）自 2022 年發布首份永續報告書以來，始終秉持透明化經營與實踐企業社會責任之承諾。本報告書為將捷發布之第五本永續報告書，旨在向利害關係人詳實揭露本集團於 2025 年度在環境（E）、社會（S）與公司治理（G）三大面向之策略、具體作為與績效成果，並展現我們邁向淨零與永續發展的堅定願景。

歡迎訪問將捷官方網站，以下載並查閱相關資料：

報告書下載 - 將捷集團 ESG

報告期間與發布週期

- **報告期間**：本報告書揭露期間為 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日之績效數據與專案成果。（部分具延續性或重大性之專案，將回溯至過往年份或延伸至 2026 年初）。
- **發布週期**： 本集團承諾每年定期發布永續報告書。
- **上一本發布時間**：2025 年 8 月（揭露 2024 年度績效）
- **本年度發布時間**：2026 年 8 月

範疇與邊界

將捷集團秉持透明誠信原則，本報告書之財務數據範圍與合併財務報表一致，涵蓋將捷股份有限公司（母公司）及旗下 12 家子公司，共計 13 家營運實體。

然考量集團「地產、能源、休閒」三大事業體之營運特性，為精準聚焦永續資源並真實反映 ESG 衝擊，本報告書之「環境與社會面」績效，係依循「營運實質性」與「重大性原則」進行收斂。經集團經營管理部審慎評估，聚焦揭露具備實質營運規模、且對環境與社會具備高度影響力之 7 家核心營運公司（標示如後表）。

報告書邊界

事業體	公司名稱	地址
地產事業 涵蓋建設開發、營造工程、建築設計等一條龍業務	將捷股份有限公司★	台北市中山區松江路 126 號 17 樓
	將捷建設股份有限公司★	台北市中山區松江路 126 號 16 樓
	忠明營造工程股份有限公司★	台北市中山區松江路 126 號 15 樓
	和群室內裝修股份有限公司★	台北市中山區松江路 126 號 16 樓
	捷築整合科技股份有限公司★	台北市中山區松江路 126 號 15 樓
	永捷資產管理股份有限公司	台北市中山區松江路 126 號 17 樓
能源事業 涵蓋地熱發電廠開發與綠能營運	結元能源開發股份有限公司★	台北市中山區松江路 126 號 17 樓
	將捷電力股份有限公司	台北市中山區松江路 126 號 15 樓
	台灣地熱股份有限公司	宜蘭縣大同鄉三星路八段 501 巷 167 號
	國家電力股份有限公司	台北市中山區松江路 126 號 15 樓
	清水地熱電力股份有限公司	宜蘭縣大同鄉三星路八段 501 巷 167 號
休閒事業 涵蓋飯店營運與商場經營管理。	將捷文創股份有限公司★	新北市淡水區中正路一段 2 號
	禮萊國際酒店股份有限公司	台北市中山區松江路 126 號 17 樓

註：標示「★」者為本年度環境與社會面績效之實質揭露公司（共 7 家）

撰寫原則與保證 / 確信

本報告書係依全球永續性標準委員會 (GSSB) 發布之 GRI 準則 (GRI Standards)、永續會計準則委員會 (SASB) 之營建業揭露主題，及氣候相關財務揭露 (TCFD) 之框架編制。本報告書撰寫資料及數據經由各子公司負責單位蒐集與彙整，並由董事長核定後發布。財務數據係依據國際財務報導準則 (IFRS) 統計，以新台幣為計算單位。

為持續提升 ESG 資訊揭露之公信力、透明度與數據品質，將捷集團已正式啟動第三方確信之評估與前置作業。秉持「先深化內部控制、再導入外部確信」之務實治理原則，集團現階段正全面優化永續數據之蒐集流程與內部稽核機制，以確保資訊之正確性與可追溯性。

配合集團中長期之公司治理與永續發展藍圖，我們承諾將於次一發展階段（揭露 2027 年度績效之 2028 年永續報告書），正式導入會計師「ISAE 3000 確信標準」，以最高規格檢視集團永續績效，具體實踐對利害關係人之當責承諾。

聯絡方式與報告書下載

為響應節能減碳，本報告書以電子檔形式發布。我們非常重視各界利害關係人的寶貴意見，若您對本報告書有任何疑問或建議，歡迎隨時與我們聯繫：

發佈單位：經營管理部 陳佳伶經理
聯絡電話：(02)2536-2666#2402
聯絡信箱：chia@fabulousgroup.com.tw
官方網站與報告書下載專區： 報告書下載 - 將捷集團 ESG



董事長的話

將捷在營建產業的洪流中，以堅定的步伐和清晰的願景，突破了 2025 年的挑戰與變遷。面對全球經濟的不確定性、原物料成本上漲、以及環保法規的日益嚴格，將捷秉持著「建築永恆 實現夢想」的核心理念，穩健地應對市場的各項波動，在逆境中尋找成長的契機。

將捷的企業精神深植於對大地的崇敬，以及對建築與自然環境相互繁榮的堅定承諾，明白建築不僅僅是物理空間的創造，更是對社會、環境及未來的承諾。將捷所打造的建築不單是提供庇護的港灣，更是生活藝術與永續發展理念的交織體現，期望創造一個與自然環境和諧共處的未來居住空間，讓人與自然之間的關係更加緊密而和諧。

回顧將捷的創業歷程，創辦人以熱情的服務精神和專注的工作態度，為公司奠定了堅實的基礎。他始終堅信，企業應該成為社區的推動者，透過各種活動與計畫，促進地方經濟的繁榮與文化的傳承。這樣的理念展現了他對公共利益的深刻理解，並為企業文化注入了永續發展的理念，使將捷得以實踐社會責任，成為地方發展重要的一環。

創辦人對於地方創生的熱忱深深影響了將捷的發展方向，讓我們在追求經濟成長的同時關注環境與社會的需求，平衡的發展模式使將捷能夠持續為社會帶來正面的影響，也為未來的道路鋪就了堅實的基礎。

在創辦人的引領下，將捷的企業文化逐漸體現於商業模式上，更深入到我們的日常運作中。將捷積極推動環保措施，減少碳足跡，並促進社區的發展與繁榮。我們深知社區的發展與環境的改善息息相關，為此，將捷積極投入松江路的商業不動產項目，以提升周邊商圈的經濟活力，並將社會企業責任融入我們的產品中，實現經濟效益與社會效益的雙贏。

在疫情期間，面對的挑戰愈加艱巨，但我們始終不曾退縮。透過淡水八景的推廣活動吸引了大量遊客，並在當地居民、商家及職人的支持下，持續舉辦各類活動，讓淡水的文化與藝術得以蓬勃發展，目標將淡水打造成一個充滿活力的社區，並期望未來能引入更多藝術元素，使每個季節都有不同的精彩活動。

未來，將捷將攜手合作夥伴，共同推動一個更加永續與和諧的社會，繼續秉持著將捷核心的理念，不斷創新，與時俱進，為實現每一個建築夢想而不懈奮鬥。



將捷集團　董事長

林嵩烈

永續績效亮點

E 環境面

氣候行動

絕對碳排下降 5.67%｜預算把關落實日常能源管控

2025 年總排量 5433.45 噸 CO_2e。集團專注於組織型實質減碳，透過各營運據點嚴格的日常能源管控與節能措施，成功使絕對碳排較前一年度下降 5.67%（範疇二下降 9.65%），展現集團務實穩健的氣候治理與管理收斂能力。

再生能源

全台最大地熱開發商｜6.15MW 潔淨基載能源驅動

集團地熱發電裝置容量達 6.15MW，佔全台營運中地熱容量近 90%，穩居業界先驅。累計發電量達 47,656,671 度，依 114 年電力排碳係數推估，相當於為地球減緩約 22,256 噸 CO_2e 排放，實踐再生能源開發與國家能源轉型之重大貢獻。

永續地產

新建案 100% 綠建築｜落實全生命週期低碳設計

實踐「以人為本、友善環境」政策，2025 年新建案綠建築涵蓋率達 100%。住宅案「將捷旅閣」與「將捷央旅」更分別取得低碳建築 1+ 級與 1 級標示。集團成功將綠建築與低碳設計內化為專案標準配備，並嚴格把關預算與里程碑檢核，達成環境與財務雙贏。

綠色採購

100% 在地採購率｜建構低碳韌性供應鏈

2025 年在地建材採購金額達 15.7 億元，在地採購比例高達 100%，大幅降低運輸過程之範疇三碳排放。集團並榮獲環境部綠色採購績效卓著感謝狀，透過在地化與綠色採購，持續發揮產業影響力，帶動供應鏈低碳轉型。

綠色休閒

蟬聯金級環保旅館｜推動源頭減量與綠色服務

休閒事業持續維持環境部「金級環保旅館」最高標準。2025 年透過廢棄物源頭秤重管理與節能設備導入，成功減少廢棄物、節電，將低碳理念落實於旅宿營運與旅客體驗，樹立環境友善服務標竿。

永續績效亮點

S 社會面

多元職場

落實 DEI 精神｜女性主管占比達 32.3%

集團致力打造多元、平等與共融（DEI）的職場環境，打破營建地產產業性別框架，女性主管占比達 32.3%。同時積極推動中高齡友善職務再設計與弱勢聘僱，2025 年進用 115 位中高齡、12 位外籍與 6 位身心障礙員工，以具體行動實踐職場平權與人才永續。

客戶關懷

滿意度達 92 分｜「將捷 GO」驅動智慧與低碳社區

指標建案售後服務滿意度高達 92 分，社區活動滿意度達 100%。集團透過「將捷 GO」數位平台整合社區服務，不僅提升報修與物業管理效能，更大幅減少紙張消耗，將客戶關懷由單點服務延伸至智慧、低碳的永續社區經營。

全齡共融

建構高齡友善生態系｜居住與餐飲雙軸推進

積極回應超高齡社會需求，將全齡友善內化為產品核心。地產事業前瞻佈局高齡住宅設計；休閒事業旗下雙餐廳更領先取得食品所「高齡營養質地調整」認證。集團成功串聯空間硬體與餐飲軟體，打造跨世代共融的健康生活生態系。

社會賦能

挹注慈暉文教基金會｜培育 276 名都更推動師

集團將地產本業之核心職能轉化為社會影響力，透過長期支持「慈暉文教基金會」，2025 年成功培育 276 名都市更新與危老推動師，加速推動城市安全與居住環境升級。此外，藉由基金會平台舉辦三大公益講座，吸引逾 2,166 人次參與，完美實踐專業回饋與創造共享價值之承諾。

在地共好

攜手慈暉文教基金會｜發放 186 萬獎學金深化社會包容

集團以「慈暉文教基金會」為公益樞紐，長期深耕在地社區。2025 年挹注資源發放 186 萬元獎助學金支持弱勢與優秀學子，並捐贈 38 戶弱勢家庭物資。同時，集團鼓勵員工響應號召，企業志工投入遲緩兒陪伴 98 小時與捐血活動，透過雙方資源綜效，建構溫暖包容的社會防護網。

永續績效亮點

G 治理面

治理升級

正式登錄興櫃｜接軌資本市場與高標準治理

集團於 2025 年正式登錄興櫃，全面升級內部控制制度與法規遵循機制。透過強化財務與非財務資訊之揭露品質，建立與資本市場及利害關係人之雙向溝通管道，具體展現集團邁向高標準公司治理與永續經營之決心。

多元董事會

女性成員達 30% ｜強化決策效能與監督機制

實踐董事會組成多元化政策，集團董事（含獨立董事）與監察人共 10 席中，女性成員達 3 席，占比 30%，優於國內多數企業水準。2025 年董事會整體出席率達 90.48%，透過多元專業背景與高參與度，確保董事會穩健運作與高效決策。

永續治理

董事長親領永續委員會｜ ESG 績效深度連結高階薪酬

由董事長親自擔任永續委員會主任委員，由上而下統籌集團 ESG 戰略。為確保永續目標落實，已正式將減碳率、零職災、誠信合規等關鍵 ESG 績效納入高階主管變動薪酬核發標準，達成營運目標與永續績效之深度綁定。

風險韌性

建構全方位 ERM 系統｜資安與個資外洩零事件

依循 TCFD 架構將氣候變遷風險納入企業風險管理（ERM），並建立涵蓋市場、氣候、營運、法規及財務之五大風險防禦機制。針對數位轉型與客戶服務，嚴格落實資訊安全管控，2025 年達成重大資安與個資外洩「零事件」，全面提升集團營運韌性。















1 2
3 4 5
6 7

榮耀與肯定

1 將捷之琚 / 將捷之森

7 2024-2025 中華民國不動產協進會 **國家卓越建設獎**
（最佳規劃設計類 **卓越獎** / 最佳施工品質類 **特別獎**）

2 將捷旅閣 / 將捷央旅

3 2025 內政部 **低碳建築標示** **第 1+ 級 / 第 1 級**
2023-2024 內政部 **綠建築標章** **黃金級**

4 將捷國際商業大樓

2024 美國綠建築協會 **LEED 綠建築認證** **黃金級**

將捷股份有限公司

2025 台灣永續能源研究基金會
TCSA 台灣企業永續報告獎 **銀獎**
2024 台北市政府
績優民間企業及團體綠色採購 **績優單位**

5 將捷金鬱金香酒店 / 滬尾藝文休閒園區

6 2024-2025 連續榮獲：TripAdvisor **Travellers' Choice 最風雲得主飯店** **TOP5**
2025 Agoda Gold Circle Award 2025 **金球獎** /
食品工業發展研究所 **高齡營養質地調整輔導訓練** 認證
2024 內政部 **建築能效標示** **第 1+ 級** /
綠建築標章 既有建築類 **鑽石級** /
環境部 **環保旅館標章** **金級**

歷年重大榮耀里程碑 (2021-2023)

◆ **世界級肯定**：滬尾藝文休閒園區榮獲
全球卓越建設獎 **環境類 銀獎**

◆ **國家級榮耀**：滬尾藝文休閒園區榮獲財政部
第 19 屆民間參與公共建設金擘獎

◆ **社會創新**：將捷集團榮獲經濟部 **Buying Power 社會創新採購獎勵機制** **參獎**



1.1 集團概況
1.2 永續戰略
1.3 重大議題
1.4 公司治理
1.5 風險管理

穩建經營 01

於當前快速變化的商業環境中，企業的永續經營與道德標準愈發重要，將捷始終堅持誠信經營的原則，不斷完善公司治理架構，強化內部控制，並透過舉辦宣導及教育訓練增進全體員工對相關議題的認識與重視，以確保所有業務運作均符合相關法律法規，為企業的長期發展奠定堅實的基礎，推動永續的成長與創新。

1.1 集團概況

將捷集團自 1992 年成立以來，始終秉持「延續土地生命．實踐建築理想」的企業精神，從建築地產本業出發，持續以對土地、建築與生活的深刻理解，創造兼具品質、美學與長期價值的生活場域。隨著產業環境與社會需求演變，集團逐步拓展至建築地產、文創休閒與地熱能源三大事業體，從人居環境、生活體驗到潔淨能源，建構多元永續生活版圖。

面對全球氣候變遷、能源轉型、高齡化與生活型態改變等挑戰，將捷集團以「人居未來．永續明日」作為永續發展願景，將 ESG 理念融入營運策略與事業發展，並透過穩健的財務體質與前瞻的策略布局，持續突破傳統營建業框架。集團以建築地產打造宜居且具環境韌性的城市空間，透過文創休閒連結在地文化與生活體驗，並以地熱能源投入潔淨能源發展，致力成為全方位永續生活的建構者，實踐環境友善、社會共好與長期價值創造。



1.1.1 集團事業版圖

公司名稱 | 將捷股份有限公司

成立時間 | 西元 1992 年 08 月 19 日

資 本 額 | 新台幣 **30.8** 億元

董 事 長 | 林嵩烈

稅後淨利 | 新台幣 **3** 億 **6661** 萬元

公司地址 | 營運總部設於台北市中山區松江路 126 號 17 樓，事業版圖涵蓋大台北地區（地產開發）、新北市淡水區（休閒事業）、宜蘭縣清水 / 新北金山（地熱發電廠）。

員工人數 | 全集團共 **380** 人。

其中正職（不定期契約）佔 100%；男性佔約 54%、女性佔約 46%（管理階層女性達 32.3%，展現多元共融）。

主要產品與服務

- 不動產開發
- 建築投資興建
- 都市更新及資產管理
- 能源開發
- 休閒產業

集團進化史

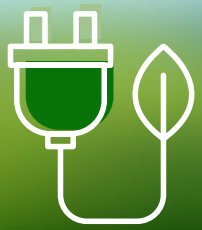
建築地產事業



文創休閒事業



地熱能源事業



1982 深耕營造本業
成立忠明營造工程

1992 成立將捷股份有限公司
與和群室內裝修

2008 擴大地產版圖
成立將捷建設

2011 資產活化佈局
成立永捷資產管理

2014 跨足文創休閒事業
成立將捷文創實業

2018 邁向綠能與淨零轉型
成立結元能源開發

2020 導入數位營建科技
成立捷築整合科技

將捷集團以「環境永續」為最高指導原則，提供一站式的建築地產專業服務。集團以「地產事業一條龍」為核心發展主軸，業務橫跨「建築開發」、「文創休閒」及「地熱能源」三大領域，致力於提供全方位的生活與產業服務，創造環境與財務的雙贏。



建築地產事業

專注於住宅與商業不動產開發，涵蓋土地開發、規劃設計、建築施工、物業管理等一條龍服務。我們以創新設計與永續建築理念，將 ESG 內化於建築全生命週期，打造高品質、低碳且全齡友善的居住與商業空間。

文創休閒事業

積極發展休閒旅遊與文創產業，經營飯店、商場、餐廳等多元設施。結合在地生態與文化，推動綠色採購與永續觀光，打造地方創生典範，提供優質的住宿、餐飲與休閒體驗。

地熱能源事業

響應全球淨零碳排（Net Zero）趨勢，主動投入地熱發電廠的建設與運營，生產綠色電力並推動能源轉型，以實際行動實現環保與經濟效益的雙贏。

為落實上述三大事業體之戰略目標，集團旗下 7 家核心營運公司各司其職，建構出完整的永續價值鏈（如下表所示）：

所屬事業體	公司名稱	業務簡介與永續價值
地產事業	將捷建設	投資興建各類建築產品，秉持「以人為本、友善環境」理念，導入綠建築與全齡友善設計。致力落實消費者全方位服務，提供完善優質的居住環境，每件作品皆擁有 20 年結構體、7 年防水及 1 年設備保固，實踐對客戶的長期承諾。
	忠明營造工程	提供整合規劃設計及施工的統包服務與專業營建管理。施工過程積極導入綠色工法與低碳營建思維，並嚴格把關工程品質與職業安全衛生，根據客戶與環境需求制定最佳方案。
	和群室內裝修	提供全方位室內與景觀設計施工服務。室內設計強調健康、無毒的居住空間；景觀工程則專注於公共庭園及屋頂花園規劃，推動都市綠化與生態共生，提升生活與工作環境的整體品質。
	捷築整合科技	透過科學分析提供全方位地產整合服務。運用 BIM (Building Information Modeling) 建築資訊模型，提升建築全生命週期品質，精準控管工程物料以降低耗損與碳排，並將 BIM 延續至運營管理階段，提供修繕客服及加值服務。
	永捷資產管理	挖掘資產潛在價值，透過多元策略活化資產。致力為投資者創造長期穩定獲利，同時導入 ESG 投資與綠色資產管理思維，為客戶提供安心託付環境，樹立資產管理良好典範。
文創休閒事業	將捷文創	經營新型態「滬尾藝文休閒園區」，融合酒店、商場與展演生態。積極推動「地方創生」與「綠色旅遊」，與在地商家緊密合作打造共學場域，推廣淡水在地文化與生態保護，創造商業與社區共榮。
地熱能源事業	結元能源開發	專注於地熱發電的開發與營運，涵蓋地熱電廠的規劃、設計、建設、運轉及維護，並提供再生能源相關的整合服務與技術諮詢。積極導入創新技術與管理系統，提升綠色電力供應效率，同時重視環境保護與永續發展，致力成為台灣再生能源產業的重要推動者。

1.1.2 營運價值創造

將捷集團深知，穩健的財務績效是推動企業永續發展與實踐 ESG 承諾的基石。面對總體經濟變動與氣候挑戰，本集團透過「地產一條龍、文創休閒、地熱能源」三大事業體的雙引擎聯合作戰，有效分散單一市場風險，展現強大營運韌性。

財務績效與價值創造分析

針對近三年之營運績效，集團管理階層說明如下：

◇ 獲利體質顯著優化：

考量地產事業建案完工交屋之週期性，2025 年合併營業收入雖因認列時程略有波動為 28.5 億元，但受惠於集團專案成本管控得宜及休閒、能源事業營運逐步發酵，2025 年稅後淨利達 3.12 億元，相較 2023 年（1.82 億元）呈現大幅度成長，顯示集團整體獲利體質與經營效率已顯著提升。

◇ 資產規模穩健擴張：

集團近三年資產總額由 125.9 億元穩健攀升至 161.6 億元，權益總額亦成長至 44.3 億元。此增長主要來自於集團積極佈局永續資產，包含擴大地熱發電廠之資本支出，以及投入全齡友善宅與綠建築之開發。這些前期投資不僅厚植了集團的資產實力，更是未來創造長期穩定現金流的重要動能。

◇ 永續價值分配機制：

將捷集團創造之經濟價值，除保留部分盈餘作為能源轉型與低碳技術研發之資金外，亦穩定回饋予利害關係人。我們透過具競爭力的薪酬福利照顧員工、依法繳納稅捐支持國家建設，並持續投入社區關懷與地方創生，落實企業公民之責任。

營運績效

	2025 年	2024 年	2023 年
營業收入（仟元）	2,851,773	3,110,163	3,510,542
資產總額（仟元）	16,165,618	14,286,986	12,593,541
權益總額（仟元）	4,438,239	4,304,024	3,160,806
稅後淨利（仟元）	312,674	366,609	182,617
稅後每股盈餘（元）	1.04	1.260	0.7
每股淨值（元）	14.38	13.960	11.83
資產報酬率 (ROA)	0.027	0.038	0.023
股東權益報酬率 (ROE)	0.071	0.098	0.058

註：統計範圍同合併報表資訊



1.2 永續戰略

將捷集團深知，穩健的財務績效是推動企業永續發展與實踐 ESG 承諾的基石。我們透過「地產一條龍、文創休閒、地熱能源」三大事業體的雙引擎聯合作戰，有效分散單一市場風險，展現強大的營運韌性，創造環境與經濟的雙贏。

1.2.1 永續推動組織

自 2017 年起，由董事長親自擔任主任委員、副董事長擔任副主任委員，領銜成立「永續委員會」，確立最高層級的治理承諾，確保 ESG 目標與集團三大核心事業體之營運方針高度契合。執行秘書組：跨事業體之永續整合樞紐。

◇ 執行秘書組（跨事業體整合樞紐）

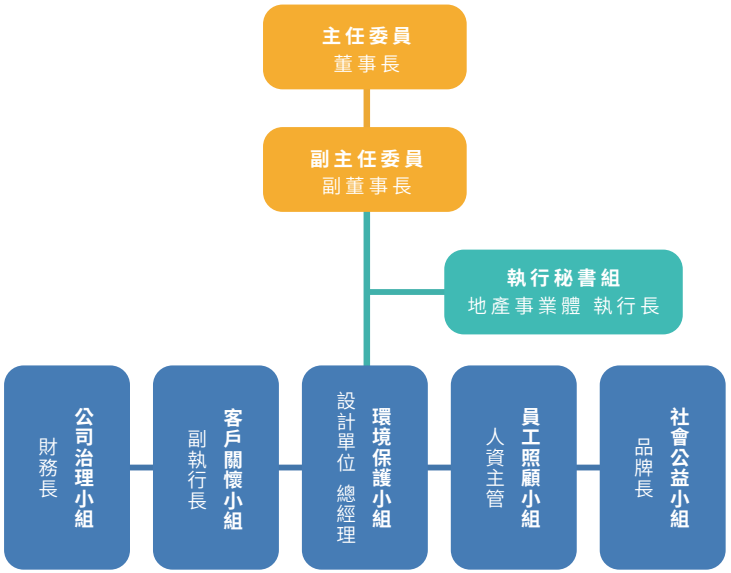
為確保永續策略精準落地，2022 年起由地產事業體執行長擔綱執行秘書，領軍「執行秘書組」。該組肩負集團 ESG 藍圖之擘劃與跨領域資源整合，致力將永續指標（如低碳設計、綠色採購）內化至各事業體的日常營運中。透過推動標準化流程（SOP）與專案里程碑檢核，確保各項 ESG 承諾皆能循序漸進、如期如質達標。



◇ 五大專責小組：專業分工與當責落實

委員會下轄五大專責小組，由各領域高階主管親自擔任組長，對應利害關係人之關鍵議題，落實專業分工與當責：

- **公司治理小組（財務長主導）：** 強化財業務透明度、風險管控與誠信經營。
- **客戶關懷小組（副執行長主導）：** 推動「將捷 Go」數位生態圈整合，創造全生命週期之卓越客戶體驗。
- **環境保護小組（設計單位總經理主導）：** 落實「以人為本、友善環境」理念，推動綠建築與低碳智慧設計。
- **員工照顧小組（人資主管主導）：** 打造 DEI 多元共融職場，優化人才發展與培訓計畫。
- **社會公益小組（品牌長主導）：** 深耕地方創生，擴大社會參與及弱勢關懷影響力。



1.2.2 永續願景與核心策略

核心理念

❝ 延續土地生命，共創美好未來

將捷集團深信，企業的價值不在於一次性的開發，而在於對資產「全生命週期（Lifecycle）」的長遠承諾。我們突破傳統建商框架，將營運觸角橫跨「地產建築、文創休閒、地熱能源」三大事業體。從一塊土地的前端開發與低碳設計、完工後的休閒園區營運，乃至地下地熱資源的永續萃取，我們極大化了土地的長期價值。這不僅是將捷對「循環經濟」與「環境永續（E）」最核心的實踐，更是驅動集團穩健成長的最強背書。

企業使命

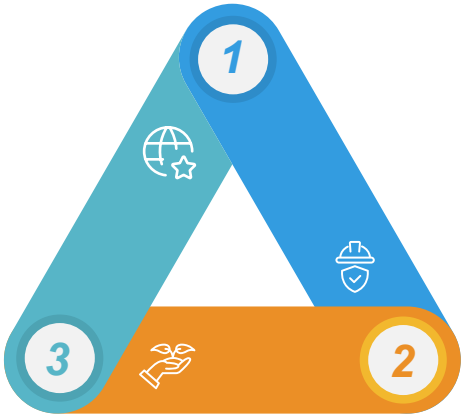
❝ 成為愛與幸福生活的創造者

我們將「愛與幸福」的感性承諾，轉化為嚴謹的永續工程與服務標準。對內，透過「地產一條龍」的垂直整合與數位化成控，確保每一棟建築皆能如質、如期交付，打造零工安、全齡友善的安心居所；對外，透過跨事業體的「水平結盟」，串聯在地供應鏈與綠色採購，建構共榮的價值網絡。將捷致力以專業的低碳建築與貼心的全生命週期服務（如：將捷 Go APP、完善保固與永續修繕支援），創造跨世代的幸福體驗。

2019-2029 十年願景藍圖

❝ 願景有多大，力量就有多大

面對全球氣候變遷與產業轉型挑戰，我們將未來十年的發展聚焦於三大戰略藍圖，確保集團在永續浪潮中保持領先：



專注本業，打造建築標竿：

以「顧客為中心」，透過標準化作業流程（SOP）與 BIM 數位賦能，將「綠建築、低碳設計、智慧全齡」列為新建案標準配備，成為地產服務業的模範生與氣候韌性標竿。

落實社會責任，追求卓越永續：

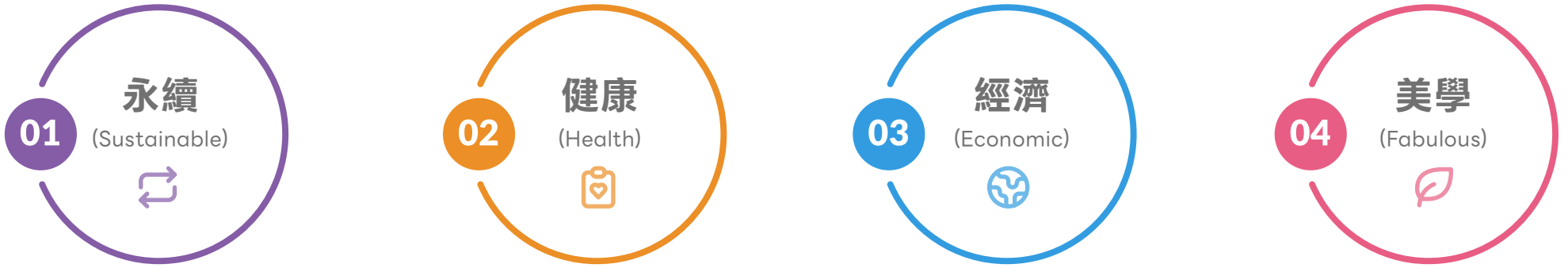
我們不僅追求財務穩健，更將 ESG 內化為企業 DNA。透過地熱能源的開發挹注國家綠色基載電力，並結合休閒事業帶動地方創生，矢志成為「卓越的社會責任實踐者」。

拓展國際業務，連結全球資源：

立足台灣，我們積極對接聯合國永續發展目標（SDGs）與 2050 淨零碳排路徑。透過取得國際級綠建築認證（LEED/WELL）與國際旅宿大獎，連結全球綠色金融與競爭優勢，大步邁向「世界的將捷」。

四大永續核心策略

基於上述跨越十年的使命與願景，將捷堅信企業的繁榮不僅源於財務的穩健成長，更植根於對環境及社會的深刻承諾。我們將宏大的願景具體轉化為「永續、健康、經濟及美學」四大行動基石，並貫穿於「地產事業一條龍、文創休閒、地熱能源」三大核心事業體，引領集團跨步邁向「全方位永續生活建構者」的領導地位。



低碳轉型與循環經濟

- **戰略目標**： 透過資源整合與創新技術，邁向碳中和與生態平衡。
- **具體作為**：將 ESG 內化於建築全生命週期。 自 2024 年起，集團承諾所有新建案皆以「綠建築」及「低碳建築 1 級（含）以上」標準進行規劃設計。此規範已全面納入專案預算編列，經嚴謹審核立案後始交由營建端執行；同時，積極拓展地熱發電等再生能源事業，由核心業務雙管齊下，從源頭實踐淨零排放（Net Zero）承諾。

智慧綠建與全齡友善

- **戰略目標**：打造包容、安全、便利的智慧宜居環境。
- **具體作為**：秉持「以人為本」理念，建構全齡健康生活圈。因應人口變遷風險，集團已將「全齡友善」與「智慧生活科技」列為新建住宅標準配備，提供軟硬體整合之居住體驗。各項健康與智慧化設計皆須通過嚴格之預算審核與專案里程碑檢核，確保達標；文創休閒事業亦同步推動高齡友善服務，全面守護各年齡層之身心健康。

精實營運與綠色金融

- **戰略目標**：創新永續商業模式，以精實行動驅動綠色經濟成長。
- **具體作為**：在嚴謹財務評估下推動永續設計，創造環境與財務雙贏。積極投入綠色金融（2025 年綠色投資金額達 385,116 仟元，綠色融資達 183,477 仟元）；推動數位轉型並建立符合 ESG 標準的綠色供應鏈，落實責任採購。

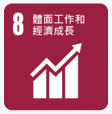
自然共生與地方創生

- **戰略目標**： 追求空間與心靈之美，創造自然與人文和諧融合的環境。
- **具體作為**：貫徹「友善環境」政策，實踐建築與土地的共好美學。 地產事業於規劃設計階段即導入環境共生理念，在預算內極大化建築之氣候韌性與空間美學；結合文創休閒事業（滬尾藝文休閒園區）保留在地文化底蘊，深耕地方創生。透過地產、文創與能源三大事業體的跨域整合，引領大眾體驗全方位的永續生活美學。

對接 SDGs：四大永續角色與量化實績

為確保四大核心策略有效落地，並與國際趨勢高度契合，我們深入研究聯合國「2030 永續發展目標 (SDGs)」。我們將集團的永續行動定義為四大「永續角色」，並明確界定 2025 年的具體貢獻與量化實績，作為各事業體未來發展之最高指引：

永續角色	對應 SDGs 核心目標	將捷具體貢獻與量化實績（2025 亮點）
誠信透明的治理者	SDG 16 和平、正義與健全制度（對應 16.5、16.6、16.7）	落實誠信經營守則與內控制度，2025 年達成 零貪污及相關舉報事件；集團正式登錄興櫃，持續強化資訊揭露、內部控制與公開發行法規遵循能力。董事會全年召開 7 次，出席率達 90.48%，並透過永續委員會落實利害關係人議合機制，確保決策之包容性，重大資安與個資外洩事件為 0 件。
低碳永續的建構者	SDG 7 可負擔的潔淨能源（對應 7.2、7.a）	地熱發電量累計達 47,656,671 kWh，太陽能發電量累計達 247,000 kWh。集團積極促進國際技術合作，攜手全球最大地熱設備製造商 ORMAT 引進先進發電技術；截至 2025 年底，地熱發電裝置容量達 6.15MW，持續擴大潔淨基載能源供給。依電力排放係數 0.467 kg CO_2e/kWh 推估，累計地熱發電相當於避免約 22,256 公噸 CO_2e 排放。
	SDG 13 氣候行動（對應 13.1、13.2、13.3）	集團依循 ISO 14064-1:2018 完成溫室氣體盤查，2025 年總排放量為 5,433.4516 公噸 CO_2e，較 2024 年下降 5.67%；其中範疇二能源間接排放下降 9.65%。並依循 TCFD 架構將氣候風險納入企業風險管理與專案決策流程。
	SDG 11 永續城鄉（對應 11.3、11.6、11.7、11.b）	集團持續推動永續建築與低碳城市實踐。將捷國際商業大樓維持 LEED 黃金級認證，滬尾藝文休閒園區維持鑽石級綠建築、智慧建築、建築能效 1+ 級，金鬱金香酒店維持環境部金級環保旅館標準；2025 年兩大住宅建案取得低碳建築 1 級與 1+ 級標示。
	SDG 12 責任消費與生產（對應 12.2、12.5、12.7）	2025 年在地建材採購金額達 1,572,466 仟元，占比 100%；綠色採購金額達 19,598 仟元，同年啟動工地廢棄物盤查，率先由集團自有營造廠新建案導入，初期營建廢棄物回收量達 7,852 公斤；未來將以此標準化流程輔導外部營造廠建立回報機制，擴大盤查邊界，落實供應鏈環境管理。
	SDG 6 淨水與衛生（對應 6.3、6.4、6.b）	持續推動米粉寮溪整治與民生污水接管倡議，促成上游 120 戶污水管線接管，降低生活污水進入水域之風險；地熱電廠採「取水還水」封閉循環模式，降低能源開發對地下水層之影響。

永續角色	對應 SDGs 核心目標	將捷具體貢獻與量化實績（2025 亮點）
智慧韌性的實踐者	 SDG 9 產業、創新與基礎建設（對應 9.4、9.5）	營建專案 100% 導入 BIM 建築資訊模型，並結合智慧建築、EMS 能源管理與「將捷 Go」數位服務平台，提升建築全生命週期效率，推動低碳智慧基礎建設。
	 SDG 8 尊嚴就業與經濟發展（對應 8.2、8.5、8.8）	2025 年全集團員工達 380 人，集團嚴格落實職業安全衛生管理，2025 年達成重大職業災害 0 件，全面保障員工與承攬商之工作安全。總受訓 1,950 人次；並透過 BIM 數位營建、地熱電廠營運及跨事業體發展，創造在地就業與技術升級機會。
	 SDG 11 永續城鄉，包容性設計（對應 11.3、11.7）	落實室內外全順平設計，公共空間達無障礙環境三級標準以上，並自主研發升降式玄關門檻，針對高齡者與身心障礙者打造安全、友善、可及的居住空間。
共融共好的推動者	 SDG 4 優質教育（對應 4.3、4.4、4.7）	透過慈暉文教基金會，2025 年發放弱勢與優秀學子獎助學金 186 萬元；培育 276 名都更與危老推動師，公益講座觸及 2,166 人次；集團提供員工考照補助，員工持有專業證照達 289 張，支持教育公平、專業培力與終身學習。
	 SDG 5 性別平權（對應 5.1、5.5）	落實職場性別平權，2025 年女性主管占比達 32.3%，女性員工占比達 46%；並執行反性騷擾與不法侵害預防機制，打造安全、尊重且多元共融的職場環境。
	 SDG 3 健康與福祉（對應 3.4、3.9）	集團以全齡健康為核心，休閒事業旗下餐廳通過食品所「高齡營養質地調整」認證，從餐飲服務回應高齡化需求；地產事業於建案全面導入綠建材，從源頭減少化學物質危害，打造安心無毒的居住環境。內部亦持續落實員工定期健康檢查與職場健康促進方案，全方位守護客戶與員工之身心健康。

1.3 重大議題

將捷集團橫跨地產、休閒與綠能三大事業體，營運觸角深入土地開發、大眾消費與國家能源基載。我們依循 GRI 準則與「重大性」原則，精準鑑別出對集團財務營運及外部環境最具影響力的重大議題。這些議題不僅是集團管控氣候與營運風險的防線，更是我們配置預算、推動低碳建築與綠能轉型的戰略決策依據。

1.3.1 利害關係人議合

因集團業務涵蓋建築營造、園區營運與電廠開發，我們的利害關係人樣貌極具多元性—涵蓋購屋客戶、旅宿消費者、在地社區居民、供應商及主管機關等。我們揚棄單向的公關宣傳，轉而建立常態性的雙向溝通機制。透過精準掌握各方對「居住品質、環境生態、在地共榮」的實質訴求，將其直接轉化為集團精進服務與產品設計的驅動力。下表為本集團各事業體之利害關係人溝通管道與頻率：

利害關係人	利害關係人對將捷的重要性	溝通方式與頻率	重要關注議題	將捷集團回應作法	2025 年具體溝通成效（實績）
客戶	品牌價值與營收的基石。客戶的信任直接決定集團的財務表現與長遠忠誠度。	• 滿意度調查（視案件） • 將捷 Go APP（即時） • 外部溝通信箱（即時） • 電話（即時）	• 永續設計開發 • 品質管理 • 客戶關係管理 • 全齡友善服務 • 資訊安全	• 導入綠建築、低碳設計與全齡友善規劃。 • 營造廠導入品質 APP 與售後服務流程。 • 推動「將捷 Go APP」整合報修、公告、公設預約與住戶服務。 • 建立餐飲溯源與樂齡友善服務。 • 強化客戶資料保護與資訊安全管理。	• 連續三年售服滿意度達 92 分以上。 • 指標建案導入「將捷 Go APP」提升服務透明度與即時回應效率。 • 休閒事業榮獲 Tripadvisor 旅宿肯定及 Agoda 2025 Gold Circle Award。 • 河畔餐廳取得「溯源餐廳三星級」與「樂齡餐廳」認證。 • 2025 年重大資安與個資外洩事件為 0 件

利害關係人	利害關係人對將捷的重要性	溝通方式與頻率	重要關注議題	將捷集團回應作法	2025 年具體溝通成效（實績）
員工	創新與執行的核心驅動力。是維持集團競爭力、向心力與創新動能的關鍵。	• 職福會（不定期） • 員工申訴信箱（不定期） • 人員座談會（定期）	• 資訊安全 • 職業安全衛生 • 人才吸引與培育 • 多元共融與友善職場 • 福利與勞資溝通	• 辦理全集團資安與社交工程演練。 • 落實承攬商工安稽核與數位巡檢。 • 推動 DDI 人才發展。 • 落實性騷擾防治、不法侵害預防與 DEI 宣導。 • 透過勞資會議與職福會回應員工福利需求。	• 年度個資外洩事件為 0 件。 • 未發生重大職業災害。 • 員工持有專業證照達 289 張，總受訓 1,950 人次。 • 女性主管占比達 32.3%。 • 啟動 DDI 與高階人才赴日見學專案，強化接班梯隊。
供應商 / 承攬商	供應商與承攬商為落實永續供應鏈、工程品質、職業安全與低碳營建的重要夥伴，是集團推動綠色營建與低碳轉型不可或缺的一環。	• 輔導與稽核（每月） • 會議溝通（每年 / 不定期） • 供應商評核（每月） • 教育訓練（不定期）	• 永續設計開發 • 工程品質管理 • 職業安全衛生 • 誠信經營與責任供應鏈 • 在地採購與綠色採購	• 要求簽署《社會責任與道德規範承諾書》。 • 制定 BIM 工作規範，帶動分包商數位轉型。 • 落實承攬商工安稽核與數位巡檢。 • 推動在地採購與綠色採購。	• 供應商承諾書簽署率達 100%。 • 在地建材採購金額達 1,572,466 仟元，占比 100%。 • 綠色採購金額達 19,598 仟元，並獲環境部頒發綠色採購感謝狀。
股東 / 投資人	穩健發展的資金動能。透過透明的財務與 ESG 資訊揭露，穩固長期經濟價值。	• 股東常會（每年） • 財務報表（每季） • 法說會（不定期） • 重大訊息與公開資訊揭露（即時）	• 公司治理與資訊透明 • 財務績效與營運成長 • 能源管理與低碳轉型 • 風險管理與永續治理。	• 將合規與永續指標納入高階主管薪酬考核。 • 定期揭露財務與 ESG 資訊。 • 積極推動地熱發電、低碳建築與綠色資產營運。 • 強化內控制度與風險管理機制，提升資本市場溝通品質。	• 2025 年 10 月正式登錄興櫃，邁向資本市場與治理高度透明化。 • 商辦租賃表現卓越，創下租金次高紀錄。 • 持續推動地熱發電與低碳建築，強化集團永續投資價值。

利害關係人	利害關係人對將捷的重要性	溝通方式與頻率	重要關注議題	將捷集團回應作法	2025 年具體溝通成效（實績）
社區鄰里	取得社會授權的關鍵。透過在地溝通消弭疑慮，確保專案順利推動。	• 專案說明會（視進度） • 敦親睦鄰活動（不定期） • 社區聯誼活動（不定期） • 客服與社區平台（即時）	• 客戶關係管理 • 社區溝通與共融 • 施工與營運影響 • 全齡友善社區	• 開發前委託第三方執行鄰房及地質鑑定。 • 定期舉辦社區共好活動。 • 發行《人居幸福學》，推廣居住、健康與社區共融理念。 • 提供社區使用將捷 Go 平台，提升社區治理與住戶服務效率。	• 完成「廈安站簽約與說明會」，落實重大專案透明溝通。 • 成功推動永續社區營造，年度社區聯誼活動滿意度達 100%。 • 發行《人居幸福學》並導入將捷 Go 社區平台，支持全齡友善與智慧社區營造。
政府機關	合規營運與政策紅利的指標。確保集團管理 100% 合規，並響應國家淨零政策。	• 定期法規盤點（視進度） • 公文往返（即時） • 政策會議或說明會（不定期）	• 法規遵循與誠信經營 • 能源管理 • 溫室氣體排放 • 低碳建築與能效標示 • 環境保護與職業安全	• 持續盤點並遵循建築、環保、職安、能源與公司治理相關法規。 • 積極對接國家淨零政策，推動低碳建築、能效標示與地熱發電。 • 針對裁罰與查核缺失啟動根因分析、改善追蹤與預防機制。	• 年度未發生重大法規違規事件。 • 住宅事業取得低碳建築標示 1 級與 1+ 級。 • 金鬱金香酒店持續維持環境部「金級環保旅館」認證，展現節能減碳與環境管理成果。
媒體	媒體是形塑集團公眾形象的重要渠道。透過即時且透明的溝通，正確傳遞將捷集團在 ESG 領域的實績與理念。	• 公關對外發言（依需求） • 新聞稿發布（視重大事件） • 記者會（不定期） • 媒體聯繫（即時）	• 法規遵循與誠信經營 • 能源管理 • 溫室氣體排放	• 建立完善的發言人制度與公關發布流程。 • 主動發布集團重大里程碑與永續績效新聞稿。 • 興櫃登錄、綠能開發、永續績效與獲獎資訊；以一致且可查核之資訊口徑對外溝通，降低資訊落差。	• 透過新聞發布與公關活動，公開揭露「正式登錄興櫃」、地熱發電、低碳建築與獲獎等重大成果，提升集團永續資訊透明度、媒體能見度與社會正向溝通效益。

1.3.2 重大議題鑑別

將捷集團由「永續委員會」每年依據集團產業型態、價值鏈關係、營運活動及利害關係人議合結果進行重大議題評估。2025 年，集團參照 GRI 3：重大主題 2021 之精神，綜整國際永續趨勢、同業標竿、法規要求及三大事業體營運脈絡，鑑別集團營運對經濟、環境、人群，包括人權所造成之實際與潛在、正面與負面衝擊。評估結果經管理階層審核後，提交永續委員會覆核，並呈報董事長作為年度永續策略推動與報告書揭露之依據。以下為本公司重大議題評估之標準化流程：

Step 1. 了解組織脈絡與鑑別潛在衝擊

- **瞭解組織脈絡：**
  全面梳理集團三大事業體（建築地產、文創休閒、地熱能源）之營業範疇、商業模式與價值鏈上下游關係。
- **鑑別潛在議題：**
  參考 GRI、TCFD、SASB、SDGs 等國際準則與同業標竿，並納入利害關係人議合結果、營運所在地之經濟、環境、人群與人權衝擊，將各項關注事項經去重、合併與標準化後，收斂為 15 項潛在永續議題。

Step 2. 評估衝擊顯著性

- **核心決策者與專家評估：**
  透過小組會議、部門及高階主管深度訪談，針對 15 項潛在議題進行量化問卷調查。為確保評估之精準度與戰略高度，2025 年度共回收 26 份「核心決策者與外部專家問卷」。
- **衝擊程度評估：**
  依據 GRI 3 重大主題精神，評估各項議題對經濟、環境、人群，包括人權之實際與潛在、正面與負面衝擊，並從衝擊之規模、範疇、不可逆性及發生可能性進行量化評估。

Step 3. 排序並決定重大議題

- **量化排序：**
  綜合上述「雙重重大性」之評估結果，將每項議題之衝擊程度與發生可能性進行交叉矩陣分析與量化計分。
- **決定重大議題：**
  設定衝擊程度與發生可能性之門檻值為 3.5 分，超越此平均分之議題即被收斂並認定為年度重大議題。本次評估結果共鑑別出 9 項重大議題。

Step 4. 管理階層確認與呈報

- **成果呈報與戰略結合：**
  將最終篩選出之 9 項重大議題結果，提交至「永續委員會」進行覆核，並呈報至董事長供審閱與最終決策，確保永續議題與集團中長期營運戰略緊密結合，並作為本年度永續報告書之核心揭露依據。

2025 年重大議題「衝擊重大性」量化評估結果

本圖呈現 2025 年鑑別出之 9 項重大議題衝擊量化得分。為利於辨識，各議題所屬之 ESG 面向分類如下（詳細邊界與管理方針請參閱下節 1.3.3 之總表）：

環境面 E

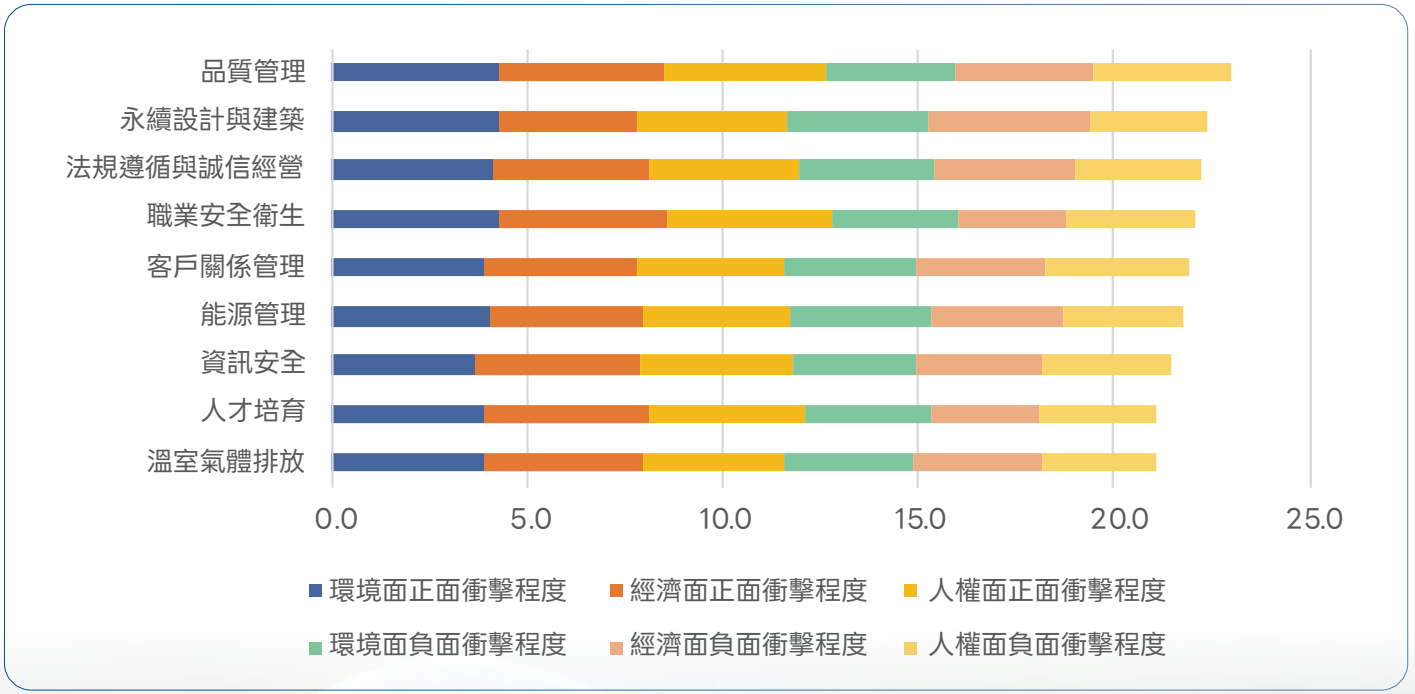
溫室氣體排放、永續設計與建築、能源管理

社會面 S

品質管理、客戶關係管理、職業安全衛生、人才培育

治理面 G

法規遵循與誠信經營、資訊安全



1.3.3 重大議題管理方針

鑑別出年度重大議題後，將捷集團採取「先定錨邊界，後落實管理」的系統化策略，確保永續行動能精準落地。

◇ 精準定錨衝擊邊界：

我們首先檢視各議題在價值鏈（上游供應商、集團營運、下游客戶與社區）中的實質衝擊節點，並將其對應至 GRI、SASB 國際永續準則及聯合國永續發展目標 (SDGs)。透過邊界矩陣，確保每一項永續風險與機會都能被有效識別。

◇ 落實管理方針與目標追蹤：

為確保永續承諾不流於口號，集團針對 9 項重大議題制定了嚴謹的管理方針，並進一步量化為「關鍵績效指標 (KPI)」與「短、中、長期目標」。此目標總表不僅是對外部利害關係人的具體承諾，更是集團內部進行專案進度追蹤、資源分配與預算審核的最高指導原則。我們透過定期的經管會督導與 PDCA 循環，確保各事業體的營運軌跡精準對齊集團的永續戰略。

重大議題重大性與邊界對應表

ESG	永續角色	重大議題	對內營運影響	對外環境與社會衝擊	對應章節	國際準則		上游	營運	下游	營運重要性			
								採購階段	集團	客戶使用	營收成長	客戶滿意	員工向心力	營運風險
治理 G	誠信透明的治理者	法規遵循與誠信經營	規避重大裁罰與貪腐風險，保障股東長期收益。	帶動供應鏈廉潔風氣，極大化企業社會信任。	CH 1 穩健經營		SDG 16 GRI 205 反貪腐 GRI 206 不公平競爭 SASB IF-HB-160.a.3	✓	✓	✓		✓		✓
		資訊安全	防範資安事件導致營運中斷與鉅額財務損失。	嚴密防護客戶機密，保障購屋與旅客隱私安全。	CH 1 穩健經營	 	SDG 9 SDG 16 GRI 418 客戶隱私		✓	✓		✓		✓

ESG	永續角色	重大議題	對內營運影響	對外環境與社會衝擊	對應章節	國際準則		上游	營運	下游	營運重要性			
								採購階段	集團	客戶使用	營收成長	客戶滿意	員工向心力	營運風險
環境 E	低碳永續的建構者	溫室氣體排放	規避碳費衝擊，爭取綠色金融融資與綠色溢價。	實質降低建築全生命週期碳排，減緩氣候變遷。	CH 4 低碳環境	13 氣候行動	SDG 13 GRI 305 排放 SASB IF-HB-420a.2	✓	✓	✓	✓	✓		✓
		永續設計與建築	創造綠色資產價值，提升建案市場競爭力與銷量。	打造全齡友善與氣候韌性建築，提升大眾居住品質。	CH 2 永續建築	11 永續城鎮與社區 13 氣候行動	SDG 11 SDG 13 GRI 201 經濟績效 SASB IF-HB-160.a.1 SASB IF-HB-160.a.2 SASB IF-HB-160.a.4 SASB IF-HB-410.a.1 SASB IF-HB-410.a.4 SASB IF-HB-410.b.1 SASB IF-HB-410.b.3	✓	✓	✓	✓	✓		✓
		能源管理	提升能效降低營運成本，開發地熱創造綠能收益。	提升再生能源佔比，降低社會對化石燃料之依賴。	CH 4 低碳環境	7 可負擔的潔淨能源 13 氣候行動	SDG 7 SDG 13 GRI 302 能源	✓	✓		✓			✓

ESG	永續角色	重大議題	對內營運影響	對外環境與社會衝擊	對應章節	國際準則		上游	營運	下游	營運重要性			
								採購階段	集團	客戶使用	營收成長	客戶滿意	員工向心力	營運風險
社會 S	智慧韌性的實踐者	品質管理	降低客訴賠償與重工成本，穩固集團營收基石。	提供高品質建築與休閒空間，確保大眾居住安全。	CH 2 永續建築	11 永續城鎮與社區 12 負責任的消費與生產	SDG 11 SDG 12 GRI 416 客戶健康與安全	✓	✓	✓	✓	✓		✓
		客戶關係管理	創造高回購率與品牌忠誠度，確保長期獲利能力。	透過數位服務即時回應需求，優化全方位服務體驗。	CH 3 責任共創	9 產業創新與基礎設施	SDG 9		✓	✓	✓	✓		
	共融共好的推動者	職業安全衛生	降低工安停工導致之違約賠償與營運中斷風險。	打造零重大職災環境，保障員工與承攬商基本人權。	CH 5 幸福職場	3 良好健康和福祉 8 體面工作和經濟成長	SDG 3 SDG 8 GRI 403 職業安全衛生 SASB IF-HB-320.a.1	✓	✓				✓	✓
		人才培育	蓄積跨領域與數位轉型資本，驅動企業長期成長。	提升員工職涯價值，帶動社會整體人才競爭力。	CH 5 幸福職場	4 優質教育 8 體面工作和經濟成長	SDG 4 SDG 8 GRI 404 訓練與教育		✓		✓		✓	

為具體回應上述重大議題之衝擊，集團進一步擬定各議題之管理方針與階段性目標如下：

重大議題管理方針與目標追蹤總表

重大議題	政策承諾與管理方針（摘要）	關鍵績效指標（KPI）	短期目標（1 年）	中期目標（3-5 年）	長期目標（5 年以上）
法規遵循與誠信經營	【零容忍反貪腐】 落實誠信守則與防弊機制，經管會每月督導 PDCA。	• 誠信教育完訓率 • 核心供應商簽署率	全集團員工誠信教育完訓率 100%；維持重大貪腐與舞弊事件「零發生」。	核心供應商（營造 / 休閒 / 綠能）100% 簽署反賄賂與誠信聲明。	建構全方位合規體系，達成違反貪腐、賄賂及反競爭行為「零裁罰」。
資訊安全	【主動防禦】 遵循上市公司資通安全指引，強化端點防護與網路管控，定期資安健檢。	• 資安演練達成率 • 重大資安事件數	辦理全集團資安訓練與社交工程演練；強化端點防護機制。	導入新世代資安技術，建立具備高度韌性之主動防禦體系。	將資安治理全面內化至集團 ESG 戰略，確保與業務目標一致。
溫室氣體排放	【淨零路徑】 遵循 2050 淨零目標，導入第三方查證，推動跨事業體與供應鏈減碳。	• 範疇 1,2 減碳率 • 第三方查證覆蓋率	取得 ISO14064-1 第三方查證；以 2022 年為基準，範疇 1,2 排放減少 3%。	範疇 1,2 總碳排減少 15%；10% 供應鏈夥伴完成減碳目標設定。	營運據點達成範疇 1,2 淨零排放；營運據點綠電使用率達 20%。
永續設計與建築	【全生命週期內化】將永續理念貫穿三大事業：地產標配綠建築與全齡智慧設計、休閒落實綠建築低碳營運、能源採環境友善工程；全專案皆嚴格落實預算與里程碑檢核。	• 綠建築與低碳「設計導入率」 • 開案預算之「綠色成本評估率」 • EMS 系統「評估」導入率	落實集團永續設計政策，新建案 100% 於規劃階段導入「綠建築」「低碳建築 1 級」評估，並將低碳設計之成本效益，納入「開案預算審查」之標準化流程，確保專案兼顧環境目標與財務紀律；休閒事業維持現有最高環保標章。	新建案 100% 導入「綠建築」「低碳建築 1 級」設計規範，並列為專案立案之預算審核里程碑；後續視專案財務效益與市場定位，評估實質取證。並於合適專案導入 EMS 系統。	建構具備成本競爭力之綠色供應鏈，降低低碳建材之綠色溢價；因應未來碳費趨勢，使低碳設計成為創造品牌差異化與實質財務收益之核心動能。

重大議題	政策承諾與管理方針（摘要）	關鍵績效指標 (KPI)	短期目標（1 年）	中期目標（3-5 年）	長期目標（5 年以上）
能源管理	【創能節能雙軌】 拓展地熱開發，導入智能 EMS 極大化既有能效。	• 設施能效提升率 • 地熱發電容量	完成設施能效盤點；地熱發電商轉，裝置容量達 6.15MW。	集團 80% 設施能效提升 10-15%；地熱裝置容量達 14.55MW。	能源效率達同業前 10%；既有建築 100% 使用再生能源 (RE100)。
品質管理	【數位標準化】 落實三級品管與 ISO 9001，以「品質 APP」貫穿全事業體監控。	• ISO9001 維持率 • 品質 APP 導入率	自有營造廠維持 ISO9001 並 100% 應用品質 APP；休閒事業優化核心 SOP。	建置智能化品質監控系統；數據驅動顧客回饋與跨事業體培訓。	完備全生命週期數位化品質管理系統；建構集團品質知識庫。
客戶關係管理	【終身承諾】 視交付為終身責任，運用「將捷 Go APP」與 CRM 系統創造品牌忠誠度。	• 滿意度調查覆蓋率 • 客服回應達標率	優化標準化客服 SOP；透過「將捷 Go」建置跨事業體滿意度調查。	培育跨域專業客服團隊；完善售後與會員體系，擴充增值服務。	導入 AI 與大數據打造智能客服平台；建構高黏著度客戶生態圈。
職業安全衛生	【零災安全文化】 以「零重大職災」為絕對目標。依據各事業體特性落實職安衛自主管理，構築安全健康之職場與工地環境。	• 職災失能頻率 (FR) • 職災嚴重率 (SR) • 職安衛教育訓練完訓率	落實全集團員工法規要求之職安衛教育與健康促進；針對高風險之營造事業，嚴格執行工地標準化巡檢與門禁管制 SOP。	各事業體依其產業特性（辦公室、營造工地、休閒場域）深化職安衛自主管理；完善營造事業之承攬商安全績效評估。	建構涵蓋全集團員工與承攬商之安全健康職場生態圈，維持全面零重大職災。
人才培育	【精準培訓】 嚴控預算提供系統化培訓，建構接班梯隊，OJT 成效納入主管 KPI。	• 關鍵人才完訓率 • 跨部門輪調人次	完成「領航人才梯隊專案」（潛力主管高階職能培訓）。	推動「跨部門職能輪調計畫」，培育具備集團宏觀視野之人才。	打造全數位化學習與知識管理平台，將專業經驗轉化為集團資產。

1.4 公司治理

良好的公司治理是將捷集團實踐永續發展與穩健營運的根基。2025 年適逢集團正式公開發行並登錄興櫃，我們全面對接資本市場的高透明度標準，將「法規遵循與誠信經營」列為首要重大議題，確保集團三大事業體在擴張的同時，具備高度韌性的永續營運環境。

為落實此理念，集團由董事會與高階管理層以身作則，確立對任何形式之貪腐、賄賂與不法行為的「零容忍」文化。我們不僅設立「誠信委員會」作為最高權責單位，更透過每月召開的「集團經管會」落實 PDCA 管理循環，將誠信經營守則嚴格延伸至日常業務與整體價值鏈中。針對此重大議題之具體管理方針與防線架構如下表所示：

重大議題　法規遵循與誠信經營

適用指標	206：反競爭行為
重大議題	• 法規遵循與誠信經營
衝擊說明	• 堅守法規遵循與誠信經營是將捷集團穩健發展的基石。對內能有效管控營運與財務風險，避免潛在罰款與商譽損失；對外則能強化投資人、客戶與合作夥伴的信任。透過落實最高道德標準，促進公平競爭與倫理實踐，為集團三大事業體建構具備韌性的永續營運環境。
政策與承諾	**零容忍文化與最高道德標準** • 集團秉持「誠信、透明、負責」之核心價值，對任何形式的貪腐、賄賂與不法行為採取「零容忍」政策。由董事會與高階管理層以身作則，將誠信經營內化為企業文化，並承諾於內部管理與外部商業活動中嚴格執行，延伸至整體價值鏈。
權責單位	• 誠信委員會
因應措施與管理行動	依據**集團誠信經營守則**制定了明確的作業流程和行為準則，指導員工在業務過程中應遵守的規範： 1. 禁止行賄及收賄 2. 禁止不當之捐贈或贊助 3. 禁止供應或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益 4. 禁止侵害營業秘密、商標權、專利權、著作權及其他智慧財產權 5. 禁止從事不公平競爭的行為 6. 禁止產品及服務於研發、採購、製造、提供或銷售時直接或間接損害消費者或其他利害關係人之權益、健康與安全

評核機制	**經管會督導與 PDCA 循環** • 每月召開「集團經管會」，由一級主管匯報誠信經營與合規推動進展。透過每月專案追蹤與特性評估，確保防弊機制有效落實；並於公司朝會向全體員工布達最新法規與治理資訊，落實持續改善。
申訴機制	• 誠信經營委員會召集人 陶秀蓮 • E-mail:gracetao@fabulousgroup.com.tw • 電話：(02)25362666 分機 2700
2025 年目標與達成情形	• 系統化教育訓練：全面導入系統化之誠信經營宣導與訓練，確保全體員工充分理解公司治理政策，並將道德標準落實於日常業務中。 • 零違規實績：嚴格把關各項商業行為，確保集團內無發生任何重大違規或違反公平競爭之情事。
短期目標（1 年）	• 維持全體員工誠信經營教育訓練完成率 100%，並持續辦理法遵宣導，確保員工理解誠信經營、反貪腐、利益衝突迴避及公平交易相關規範。
中期目標（3~5 年）	• 建立誠信經營風險檢核機制，定期檢視採購發包、工程驗收、業務往來、禮品招待、捐贈贊助及利益衝突申報等高風險流程，並逐步擴大核心供應商與重要合作夥伴誠信承諾文件簽署範圍。
長期目標（5 年以上）	• 建構完善之合規與誠信經營管理體系，持續維持重大誠信違規、貪腐、賄賂及反競爭行為零重大裁罰，並透過內部稽核、教育訓練與價值鏈合作，提升集團整體治理韌性。

1.4.1 董事治理與多元化

將捷集團建構「治理與經營」權責分明之高階架構。由董事長領導董事會作為最高治理單位，負責擘劃集團長期戰略方向與監督；副董事長與執行長則組成最高經營決策梯隊，共同參與重大專案決策並統籌日常營運。三者緊密協同，確保戰略精準落地，推動集團穩健發展。

◇ 董事會結構與多元化政策

現任董事會共有董監事 10 人（男性 7 名，女性 3 名），監察人佔全體成員比 30%。我們高度重視管理階層的多元性，董事遴選採用候選人提名制，並明訂至少需有一名不同性別之董事。2025 年度共計召開 7 次董事會議，全體董監事實際出席率高達 90.48%。

◇ 強化獨立監督職能

為進一步強化董事會之獨立監督職能，本公司依相關法規於 2025 年正式設置「審計委員會」（2/10）與「薪資報酬委員會」（3/28），完善公司治理與內控運作機制。

◇ 董事與高階主管進修

為確保管理階層具備前瞻視野，2025 年持續安排董事與主管進修，涵蓋經營管理（15 人次）、市場趨勢（53 人次）、專業技術（75 人次）及法令財稅（36 人次）等多元領域。

課程類別	完訓人數
經營管理	15
產業新制規範	2
市場趨勢 / 參訪分享	53
專業技術	75
法令財稅新知	36
ERP 系統實務教學	4
工作流程與作業規範	10
專業證照	2



1.4.2 永續績效與高階薪酬連結

為確保公司治理之健全，並驅動集團永續發展目標之達成，將捷集團針對董事與高階管理層設有明確之薪酬評估機制，確保經營團隊之利益與利害關係人長遠價值一致。

◇ 董事薪酬核發機制

本公司設有「薪資報酬委員會」，負責訂定並定期檢討董事及高階經理人之績效評估與薪資報酬政策。董事之薪酬核發，均依據公司章程及相關法規辦理，並綜合考量公司整體營運績效、未來風險及產業水準後，由薪資報酬委員會提報董事會決議。

◇ 高階主管薪酬與 ESG 績效實質連結

為確保管理層決策與集團永續目標緊密扣合，將捷集團已正式將「永續績效指標」納入高階主管之變動薪酬（如年終獎金與績效獎金）考核體系中，並設定具體權重比例，由薪資報酬委員會定期檢討。除傳統財務指標外，高階薪酬直接連結以下三大 ESG 核心指標：

環境面績效 E

溫室氣體減量達成率、地熱發電推動進度、綠建築標章取得數。

社會面績效 S

重大職業災害零發生、跨事業體客戶滿意度、關鍵人才培育達成率。

治理面績效 G

重大誠信違規與裁罰零發生、資安防護演練達成率。



透過將 ESG 績效與高階薪酬實質掛鉤，集團由上而下（Top-down）展現推動永續轉型的絕對決心，確保管理階層在追求商業利潤的同時，亦能妥善控管氣候與營運風險，創造具備高度韌性的企業價值。

1.4.3 誠信經營與法規遵循

將捷集團視「法規遵循」為不可妥協的底線，對任何形式的貪腐、賄賂與不法行為採取「零容忍」政策。本議題由「誠信經營委員會」統籌，並透過每月經管會進行 PDCA 督導。

行為準則與內控稽核

訂定《將捷集團工作規則》與《生活自律公約》，嚴禁收受不當利益。同時，依據內部控制八大循環訂定《內部稽核實施細則》，由專責稽核單位執行年度計畫與每月查核，確保防弊機制有效運作。

教育宣導與供應鏈議合

將誠信規範納入新人培訓，並透過企業資訊入口網站（EIP）常態推播法規動態。2025 年全集團員工誠信教育完訓率達 100%；我們亦逐步要求核心供應商（營造 / 休閒 / 綠能）簽署《反賄賂與誠信聲明書》，將防弊機制延伸至價值鏈。

吹哨者檢舉機制與保護

設立專屬檢舉專線與信箱。我們承諾對檢舉人身分絕對保密，嚴禁任何報復行為；若檢舉情事涉及董事或高階主管，將直接呈報至董事長，確保調查之獨立性與嚴謹度。

◇ 暢通的多元檢舉管道

集團設有專責受理單位（誠信經營委員會），並提供以下檢舉管道：

檢舉專線：(02) 2536-2666 分機 2700

檢舉信箱：gracetao@fabulousgroup.com.tw

◇ 嚴謹的調查與處理程序

專責調查

指派專責人員或單位受理，若檢舉情事涉及董事或高階主管，將直接呈報至董事長。

完整記錄

檢舉事項之受理、調查過程與調查結果，相關檔案皆須嚴格彙整紀錄並妥善留存。

重大通報

如經調查發現重大違規情事，或公司有受重大損害之虞時，將立即作成報告並以書面通知董事長。

◇ 檢舉人絕對保護與獎勵

身分保密

嚴格保密檢舉人身分及檢舉內容，參與調查之人員均須簽署保密協定。

防報復機制

承諾保護檢舉人，絕不因檢舉情事而使其遭受解雇、降調、減薪或其他不當處置之報復行為。

獎勵措施

經查證屬實且對公司有具體貢獻或挽救重大損失者，將依公司規定給予檢舉人適當之獎勵。

法規遵循與裁罰事件檢討

2025 年度，集團旗下營建專案發生環保（15 件）、職安與就服（6 件）及建築法規（1 件）等裁罰事件。集團絕不以行業特性推諉，已於第一時間繳清罰鍰並完成缺失改善。針對 4 件罰款逾 10 萬元之重大違規（如將捷真境案、將捷美境案），已嚴格落實「硬體防護到位、強化自主巡檢、嚴控門禁查核」等防範對策，並設定次年度「重大環安衛違規零裁罰」之管理目標。

違法法規法條	違規事由說明	公司別	案場名稱	裁處金額 / 金額損失（共計）	改善措施
職業安全衛生法	未符合規定之必要安全衛生設備及措施（共 3 件）	將捷	將捷真境	100,000	• 硬體防護到位：立即補齊現場所有缺失之安全衛生設備，並確認符合法規標準。 • 強化自主管理：增加案場定期安全巡檢之頻次，並建立即時通報與缺失改善追蹤流程。 • 深化安全意識：針對現場作業人員與承攬商，全面加強並落實安全衛生教育訓練。
		將捷	將捷真境	100,000	
		將捷	將捷真境	200,000	
就業服務法	非法容留外國人從事工作者	將捷	將捷美境	300,000	• 嚴控門禁查核：加強案場人員進出之身分查核管理，嚴格核對相關身分與工作證明文件。 • 承攬商法規宣導：針對合作之承攬商與下包廠商，加強就業服務法規宣導，嚴禁任何非法容留或聘僱情事。

1.4.4 股東權益與溝通

2025 年 10 月，將捷集團正式登錄興櫃，這不僅是邁向資本市場的里程碑，更是集團治理透明度全面升級的承諾。面對地產開發、文創休閒與地熱能源三大事業體截然不同的營運模式，我們致力於消除資訊不對稱，建構令股東安心的雙向議合機制與資本防護網：

◇ 降低資訊落差，深化雙向議合

集團嚴格遵守公開發行公司之揭露規範，除透過股東常會、法說會及公開資訊觀測站即時發布財務資訊外，更針對三大事業體的特性進行「精準溝通」。例如：主動說明新建案的永續設計進度、地熱發電的併網里程碑，以及文創休閒的營運復甦動能。我們亦落實嚴格的利益迴避與防範內線交易機制，確保內外部股東皆能公平獲取資訊，參與重大決策。

◇ 嚴謹資本配置，極大化股東價值

地產與綠能開發皆屬高度資本密集產業。為保障股東權益，集團將「預算審核機制」與「專案里程碑檢核」作為核心的財務防線。每一項重大開發案皆須通過嚴格的成本效益評估與進度追蹤，有效管控原物料波動與工程延宕風險。我們確保將資源精準配置於具備長期護城河的「綠能與低碳地產」項目，在創造穩健現金流的同時，透過合理的股利政策，與全體股東共享集團永續成長之紅利。

1.4.5 公會參與倡議

將捷集團深信，企業的永續無法獨善其身，跨界交流與政策倡議是驅動整體產業轉型的關鍵。基於集團創辦人與高階經營團隊對「社會共好」的深刻使命感，我們不僅專注於自身營運，更積極投身公共事務，將集團的永續理念向外延伸。

我們在多個指標性公協會中不僅是參與者，更由集團高階主管親自擔任理監事或核心決策角色。我們將實務經驗轉化為產業建言，攜手產、官、學界，針對「低碳建築、地熱綠能、地方創生」三大核心領域推動實質倡議，致力於提升產業標準，共創具備韌性的永續生態圈。集團參與之關鍵公協會與實質倡議行動，依戰略面向重點摘要如下：

戰略面向	指標性參與組織與擔任層級	2025 年度關鍵倡議與實質貢獻
產業政策與專業標準推動	• 中華建築資訊模型標準協會（創會理事長） • 社團法人中華民國不動產協進會（榮譽理事長） • 台北市 / 新北市不動產開發公會（理事 / 顧問） • 中華民國室內裝修專業技術人員學會（副理事長）	**引領數位營建與居住正義** 發揮創會理事長之影響力，積極推動 BIM（建築資訊模型）於國內營建產業之標準化應用，提升整體工程品質與減碳精準度；並參與公會政策建言，倡議都市更新、危老重建與居住正義相關法規之完善。
永續發展與綠色創新	• 台灣企業永續研訓中心（理事） • 社團法人台灣幸福健築協會（常務理事） • 新北市綠色能源產業聯盟（會員）	**推動淨零建築與能源轉型** 透過永續研訓中心平台，積極與業界分享集團「地熱發電」與「低碳建築」之實務經驗；並於幸福健築協會中倡議 WELL 健康建築理念，推動將 ESG 內化於建築全生命週期。
公司治理與專業能力提升	• 中華獨立董事協會（副執行長） • 台灣董事學會（會員） • 中華財經策略協會（監事）	**強化董事會職能與透明度** 參與獨立董事與董事學會之交流，引進國際最新之公司治理趨勢與評鑑標準，持續強化集團董事會之多元性、風險管控能力與資訊揭露透明度。
社會責任與多元共融	• 社團法人台灣銀髮產業協會（理事長） • 台灣女董事協會（會員） • 中華民國公益資源交流促進會（會員）	**倡議高齡友善與性別平權** 以理事長身分領導銀髮產業協會，積極推動「全齡友善宅」與「青銀共居」之社會創新模式，回應超高齡社會需求；並透過女董事協會倡議職場性別平權與女性領導力。

持續擴大永續生態圈

除上述核心決策參與外，將捷集團 2025 年度亦以會員或理監事身分，廣泛參與營建、不動產、室內設計與物業管理等逾 20 項專業公協會。未來，集團將持續以開放、共好的態度，將外部創新法規與技術思維導入企業營運，並攜手價值鏈夥伴，共同擴大將捷的永續影響力。

1.5 風險管理

面對氣候變遷、市場波動與法規更迭等外部挑戰，將捷集團深知「穩健的風險管理」是企業永續經營與保護資產價值的基石。我們致力於建構具備韌性的營運體質，將風險管理思維內化至各事業體的日常營運與策略決策中，確保達成永續發展目標。

1.5.1 風險治理架構與防線

集團參考國際企業風險管理（ERM）標準，建構權責分明的「三道防線」治理機制，並落實風險識別、評估、應對至監控的標準化流程：

◇ 最高治理層（董事會 / 副董事長 / 執行長）：

承擔風險管理最終責任，核定集團風險管理最高指導原則與重大政策。

◇ 第一道防線（各事業體與子公司）：

作為風險的「第一線擁有者」，由各公司總經理與業務單位於日常營運與專案執行中，第一時間識別並執行風險應對。

◇ 第二道防線（幕僚單位）：

作為風險的「監督與整合者」，透過制定標準化作業流程（SOP）、嚴謹的預算管控與專案里程碑追蹤，橫向整合風險資訊並向高層報告。

◇ 第三道防線（稽核室）：

作為風險的「獨立驗證者」，依據年度計畫展開獨立查核，及時揭露內控潛在缺失。

在完善的治理架構下，集團針對各項營運與永續議題，制定了標準化的風險管理六大步驟（如下圖所示）。從系統性的「風險識別」到落實 PDCA 的「風險監控與揭露」，確保所有潛在危機皆能被妥善管控，並將重大風險事件之通報與處置機制標準化，強化集團整體之營運韌性。



1.5.2 重大風險鑑別與因應

完善的風險管理是強化集團「營運韌性」的核心。面對氣候變遷、法規加嚴與市場波動，將捷集團跳脫單一視角，結合「地產開發、文創休閒、地熱能源」三大事業體之產業特性，由高階經營團隊前瞻性地鑑別出「五大核心風險」。我們不僅審慎評估各項風險對財務與業務的潛在衝擊，更跨部門制定了對應的防護機制，致力將危機轉化為永續轉型的契機。具體鑑別結果與因應對策如下表所示：

風險類別	風險議題說明	潛在營運與財務衝擊	核心對應事業體	管理機制
市場風險	市場變動與業務轉型風險	房市政策緊縮或單一產業景氣下行，恐導致集團營收衰退與資金周轉壓力。	集團總部	集團多角化與雙引擎戰略 跳脫單一地產框架，透過「地產一條龍」、「地熱能源」與「文創休閒」三大事業體聯合作戰，分散單一市場波動風險。地產端積極佈局「全齡友善宅與智慧生活科技」，以多元商業模式強化集團整體營運韌性。
氣候與環境風險	極端氣候與低碳轉型風險	極端氣候恐造成工程延宕與災損；未來低碳建築標準提升，將增加營建成本與綠色建材採購壓力。	建築地產 地熱能源	TCFD 氣候韌性與綠能驅動 • 地產一條龍：於建案設計端導入極端氣候防洪與隔熱標準，並承諾將「綠建築與低碳設計」列為新建案標配。 • 地熱發電：擴大地熱發電之佈局，作為集團減碳與綠電轉型之核心驅動力，直擊範疇二與範疇三之排放熱點。
營運與供應鏈風險	工安品質與供應鏈中斷風險	重大工安事件或缺工缺料，將導致工程停擺、交屋延宕，引發違約賠償與商譽受損。	建築地產	科技賦能與供應商議合 • 科技安衛管理：針對高風險之營造工地，導入數位化巡檢與即時通報系統，嚴格執行現場稽核。 • 永續供應鏈：實施承攬商分級評鑑，將「無重大工安違規」列為遴選門檻，並逐步要求核心供應商簽署反貪腐與減碳聲明。

風險類別	風險議題說明	潛在營運與財務衝擊	核心對應事業體	管理機制
法規與社會風險	服務品質與客訴糾紛風險	施工品質瑕疵或物業服務不佳，易引發客訴糾紛，損害集團品牌信任度。	建築地產 文創休閒	服務優化與數位客群經營 • 地產一條龍：透過《將捷 GO》APP 導入數位化服務，即時回應住戶需求，並確保交屋品質與售後服務之時效性。 • 文創休閒 / 飯店商場： 建立完善之 CRM 滿意度調查與客訴即時處理機制，確保服務品質與品牌聲譽。
財務與治理風險	政策法規與碳費衝擊風險	國內外碳費 / 碳稅開徵，將直接衝擊集團獲利；若未達綠色金融標準，恐面臨融資成本上升之風險。	集團總部	綠色金融與高階究責 • 碳風險財務化：針對未來碳費徵收提早進行情境分析，並以綠能與綠建築實績與金融機構議合，爭取綠色融資條件。 • 薪酬連結：將合規與永續指標正式納入高階主管薪酬考核，確保治理單位有效落實風險管控。



1.5.3 重大風險通報與應變

為因應集團多元且複雜的營運現場，我們建立敏捷的「雙軌制風險通報機制」，確保關鍵資訊從第一線「零時差」直達決策層，將營運中斷風險降至最低：

- **【防患未然】**常態性風險預警：針對法規更新或市場變動等「緩發型風險」，由各部門主管評估後提報至「集團經管會」，透過每月例會研討因應策略，提前佈署財務與營運防線。
- **【分秒必爭】**突發性緊急事件通報：針對職災、氣候災損或公安意外等「突發型危機」，明訂嚴格的「三級通報 SOP」，搶下黃金救援時間：

第一級（輕度）
現場即時防損，著重第一時間災害控制，30 分鐘內通報總經理，迅速防堵災情。

第二級（中度）
高階同步警戒，若具擴散風險，除呈報總經理外，必須即時上達董事長 / 集團執行長。

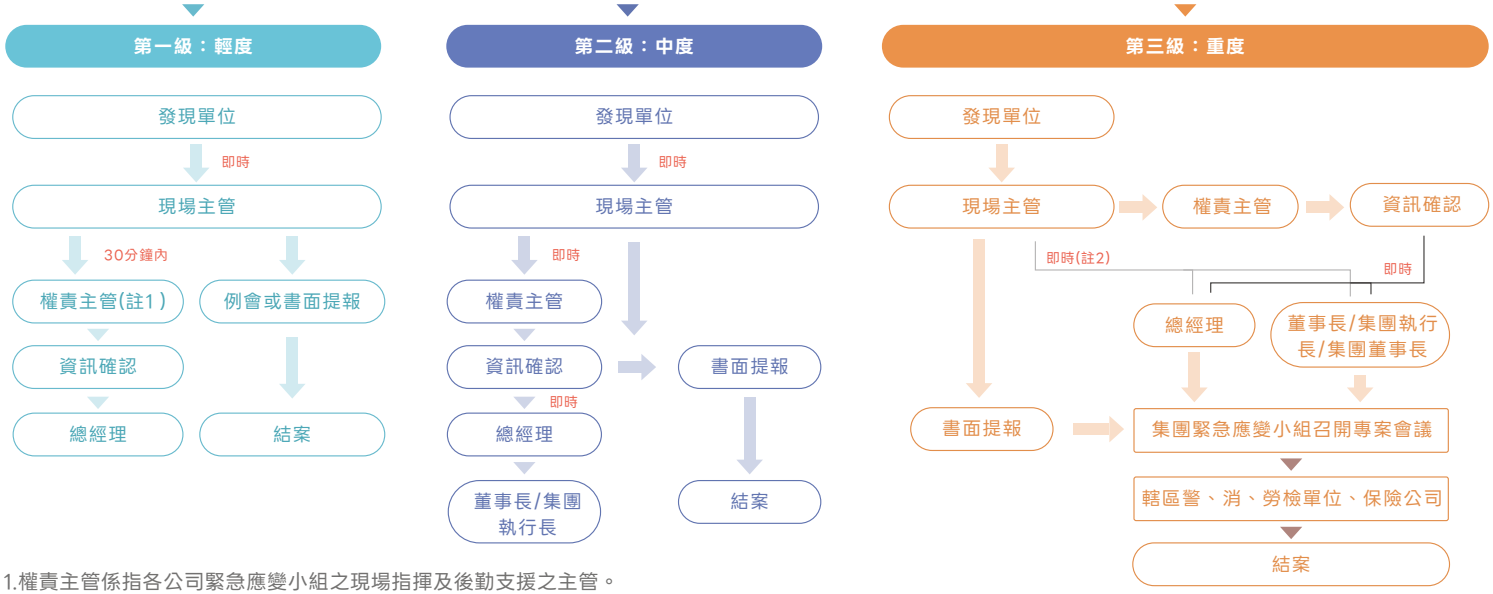
第三級（重度）
集團危機總動員，發生重大災害時，越級直通執行長，立即啟動「集團緊急應變小組」統籌救災；並嚴格於法定時效（如職災 8 小時內）完成外部主管機關通報，落實合規與資訊透明。

緊急事件回報作業及時間要求 流程圖

1 違反風險管理政策
發現違反政策之情況時立即呈報。

2 內部風險報告與事件通報
於識別或發現風險時，立即向負責的風險管理部門報告

依風險層級通報相關權責主管處理



1.權責主管係指各公司緊急應變小組之現場指揮及後勤支援之主管。
2.現場主管如無法即時聯繫至權責主管及總經理，應直接通報執行長及副董事長。
3.通報機制應以電話直接聯繫為主，避免訊息留言未接收無法即時通知。
4.未依緊急應變(含事故)回報流程及時間規定回報者，視情節輕重依集團工作規則予以懲處。
5.依職業安全衛生法第37條：發生下列職業災害之一者
(1)死亡災害；(2)災害之罹災人數在三人以上；(3)災害之罹災人數在一人以上，且需住院治療
(4)其他經中央主管機關指定公告之災害，雇主應於八小時內通報勞動檢查機構。

1.5.4 資訊安全與隱私防護

在數位時代，將捷集團深信：「資安不僅是技術防線，更是對客戶的雙重承諾」。從《將捷 Go》APP 的住戶服務，到休閒飯店的會員體驗，我們將「守護隱私與信任」視為企業永續營運的基石。為落實此承諾，集團將資安治理提升至高階戰略層級。我們遵循上市公司資通安全指引建立主動防禦機制，嚴格控管營運機密與利害關係人數據，致力打造具備高度韌性的數位環境，讓每一次的服務互動都安全、安心。

重大議題　資訊安全

適用指標	418：客戶隱私
重大議題	• 資訊安全
衝擊說明	• 強化資訊系統之數據保護，確保環境績效資料的準確性與完整性。同時，防範網路攻擊與數據洩露風險，以嚴格保障地產事業客戶（如《將捷 Go》APP 住戶）與休閒事業會員之隱私數據，維護企業聲譽與經濟利益，符合人權與個資保護要求。
政策與承諾	• 集團遵循上市公司資通安全指引，制定嚴謹的資安政策。確保組織內部資訊的保密性、完整性與可用性，並將資安訓練、事件應變計畫及持續監控納入常態化管理，以應對不斷演變的資安威脅。
權責單位	• 資訊部（並定期向高階管理層與控股例會匯報資安治理成效）
因應措施與管理行動	• 持續優化端點防護措施，確保所有設備於接入網路時均能受到有效保護。 • 強化網路管控策略，實施存取控制與流量監控，防範潛在資安威脅。 • 定期安排資安健檢與滲透測試，識別潛在漏洞並提出改善計畫。
評核機制	• 資訊會議：每月舉行並追蹤專案進展；重大資安防護執行成效，不定期於公司朝會或控股會議中進行評估與宣導。
申訴機制	• 內部匿名信箱、利害關係人專屬聯絡管道
2025 年目標與達成情形	• 年度重大資安與個資外洩事件為零（0 件）。
短期目標（1 年）	• 持續辦理全集團資安教育訓練與社交工程（釣魚信件）演練。 • 強化端點防護機制，確保終端設備有效抵禦各類資安威脅。
中期目標（3~5 年）	• 優化資安防護架構，導入新世代資安技術與最佳實務，建立具備高度韌性之主動防禦體系。
長期目標（5 年以上）	• 將資安治理全面內化至集團 ESG 永續戰略，確保資安目標與業務發展目標高度一致。

資安意識培訓

為達成上述資安目標，將捷集團由資訊部統籌，建立涵蓋「技術防護、系統健檢、災防演練」三位一體的縱深防禦架構，具體落實下列管控措施：

◇ 網路架構優化與端點防護

根據集團多角化業務擴展需求，持續優化網路架構。實施嚴格的存取控制與流量監控，並強化端點防護機制，確保所有終端設備於接入網路時均能有效抵禦各類資安威脅。

◇ 滲透測試與資安健檢

定遵循上市公司資通安全指引，持續優化網路存取控制與端點防護。2025 年執行系統滲透測試，並每半年執行一次資訊系統災害復原（DR）演練。

◇ 系統災害復原演練

為確保營運不中斷，本公司每半年執行一次資訊系統災害復原（DR）演練，檢驗應變計畫之有效性，確保在遭遇突發災害時，團隊能迅速應變，將業務中斷之影響降至最低。

資安意識與應變通報

將資安培訓列為日常營運環節，定期辦理全集團資安教育訓練與社交工程演練。若發生資安事件，將依循集團「緊急事件三級回報程序」迅速控制與復原，並由資訊部進行根本原因分析與持續改善。



1.5.5 國際永續準則接軌進程

隨著全球永續揭露逐步朝向標準化與財務重大性管理發展，將捷持續關注國際永續揭露趨勢，並逐步強化永續資訊揭露品質與治理架構，以提升資訊透明度及利害關係人溝通效益。

本集團現階段接軌方向如下：

◇ TCFD（氣候相關財務揭露）

本集團已將氣候變遷風險納入 ERM 風險管理架構，並參考 TCFD 四大核心架構，逐步建立氣候治理、風險管理與指標目標等揭露基礎。

◇ IFRS S1／S2（永續與氣候相關財務揭露）

因應國際永續財務揭露發展趨勢及主管機關推動方向，本集團持續評估 IFRS S1 及 IFRS S2 相關揭露要求，並規劃未來導入外部專業顧問資源，逐步強化永續資訊與財務資訊連結性。

◇ TNFD（自然相關財務揭露）

考量建設產業與土地開發業務高度依賴自然環境與生態資源，本集團已持續關注 TNFD LEAP 方法學與自然風險管理趨勢，作為未來評估自然相關風險與機會之參考方向。

本報告書依循 GRI Standards 編製，並參考 TCFD 架構揭露氣候治理、風險管理及相關因應作為，逐步建立氣候風險管理基礎。

2025 年適逢公司公開發行後治理升級的重要階段，將捷同步檢視國際永續揭露趨勢，並規劃未來導入外部專業顧問資源，逐步評估與接軌 IFRS S1「永續相關財務資訊揭露」及 IFRS S2「氣候相關揭露」等國際準則，以提升永續治理成熟度與資訊可比較性。

未來將持續依主管機關政策方向及公司營運特性，逐步完善永續資料蒐集、風險管理與揭露機制，作為邁向永續治理的重要基礎。

◇ 年度推動進程

2022
首次依 GRI Standards 編製永續報告書

2024
強化氣候風險管理，參考 TCFD 架構揭露

2025
公開發行後提升治理透明度，評估 IFRS S1/S2 接軌方向

2026（規劃）
導入外部顧問資源，逐步建立永續財務揭露管理機制



2.1 前瞻設計開發
2.2 精實營建管理

永續建築 02

將捷集團秉持「以人為本、友善環境」理念，將永續設計納入建築全生命週期管理。自土地開發、前期規劃、設計整合、營造施工至交付維運，集團以綠建築、低碳設計、全齡友善與智慧生活科技為核心，並透過專案預算審查、里程碑檢核、BIM 數位管理與品質稽核機制，提升建築產品之環境效益、使用者體驗與長期資產價值。

2.1 前瞻設計開發



「好的設計，是永續的起點。」

將捷集團於專案規劃初期即導入氣候風險、基地環境與人口結構變化等評估，透過永續選址、低碳建材評估、建築性能模擬與全齡友善空間設計，將「氣候韌性」與「社會包容」納入建築規劃藍圖。

集團透過前端設計優化、預算審查與專案里程碑管理，降低後續營造與維運階段之環境衝擊與執行風險，並以安全、低碳、友善與智慧為設計方向，打造具備長期居住價值與環境效益的永續建築。



2.1.1 氣候韌性選址

土地開發是建築全生命週期的起點。將捷集團於《土地開發作業程序》中，將「ESG 指標」與「財務評估」雙軌納入投資決策。我們透過以下兩大防線，確保每宗開發案於源頭即具備永續與財務雙贏之體質：

財務決策與生態承諾

針對全集團之開發案，於前期嚴格落實國際「生態衝擊減緩層級」，並透過制度化防線把關：

治理面向	具體檢核與管理行動
氣候風險鑑別	評估基地淹水潛勢、地質條件等實體風險，確保建築具備抵禦極端氣候之韌性。
財務與預算評估	精準估算土地取得成本與綠色建築造價。透過嚴謹之「預算審核與專案里程碑檢核」機制，確保專案具備穩健財務體質。
對接綠色金融	積極評估開發案取得「永續連結貸款」或「綠色融資」之條件，優化資金運用效率。
生態迴避與補償	**【選址承諾】**集團於土地開發前期評估基地是否涉及法定生態保護區、特定農業區或重要棲地，並依相關法規、環境條件與開發可行性進行審慎評估。 **【規劃補償】**若遇敏感地質無可避免，則強制導入低衝擊開發。結合集團綠建築實績，於景觀設計導入「原生種植栽、多層次綠化、生態水池或保水透水鋪面」，並落實「老樹保留與移植計畫」，厚植生物多樣性。
最高層級決策	將「基地環境風險與對策」列為專案決策與高階主管之必審項目，確認對策完善且符合預算效益方可推動。

跨界整合與選址防線

在集團制度化防線下，三大事業體依其產業特性，落實差異化之選址評估：

事業體	選址核心策略與實踐
地產與商辦	• **大眾運輸導向（TOD）**：優先選址於交通樞紐，從源頭降低住戶通勤碳排。 • **法規與承載力檢核**：全面檢核都市計畫與法定用途確保 100% 合規，並評估水電通訊等基礎設施之長期承載力，預留智慧科技擴充性。 • **生態防護與自然碳匯**：選址階段即導入綠建築評估，透過高綠覆率規劃保留自然碳匯，並嚴格管控水資源與噪音等環境影響。 • **全齡與社區共好**：盤點周邊醫療、教育與綠地資源，確保基地具備全齡友善發展潛力。
文創休閒	• **生態基線調查與迴避**：延續「滬尾藝文休閒園區」標竿經驗，選址階段嚴格落實「前期生態調查」，確立迴避敏感地質與棲地之開發原則。 • **棲地保育與生物多樣性**：以「生態與文化共融」為核心，透過高綠覆率設計，確保開發後成功維持在地生態圈，奠定綠色旅遊與生物多樣性之堅實基礎。
地熱能源	• **科學探勘與環境共生**：嚴格執行地質探勘與水文環境影響評估，確保潔淨能源開發與在地生態系統和諧共存。

2.1.2 永續宜居設計

面對氣候變遷、低碳轉型與人口結構變化，建築規劃需兼顧環境效能、居住品質與長期資產韌性。將捷集團自新建案前期即納入永續設計思維，透過跨階段評估與專案管理，提升建案因應未來環境與市場需求變化之能力。

以下重大議題管理方針，說明集團於永續設計建築之風險機會、政策承諾、管理行動與追蹤指標。



重大議題　永續設計建築

適用指標	• IF-HB-160a.1、IF-HB-160a.2、IF-HB-410a.1、IF-HB-410a.4、IF-HB-410b.3
重大議題	• 永續設計與建築
衝擊說明	• 風險：營建業高度仰賴高碳排建材，面對國內碳費徵收與綠色通膨趨勢，上游「碳成本轉嫁」將直接衝擊建案發包成本與開發毛利。若未於前期納入永續設計與能效評估，未來恐面臨法規限制及綠色融資條件受限之風險。 • 機會：透過前期設計端的主動介入，精算結構與導入低碳建材，不僅能從源頭對抗預算超支風險，更能藉由取得綠建築認證與低碳標示，爭取銀行永續連結貸款的利率減碼，並提升建案在綠色消費市場的品牌溢價，創造環境與財務雙贏。
政策與承諾	• 將捷集團以「以人為本、友善環境」為永續設計原則，自 2024 年起將綠色建築、低碳設計、全齡友善與智慧生活科技納入新建案前期規劃與專案評估流程。低碳設計方面，集團因應政府低碳建築政策趨勢，採「指標案優先、面積涵蓋率管理、逐年擴大導入」策略，降低未來法規轉換風險。
權責單位	• 各事業體規劃、開發、設計、工程與營運管理相關專責單位
因應措施與管理行動	• 綠色建築：優先導入綠建築規劃，降低環境負荷，並以新建案綠建築總樓地板面積涵蓋率追蹤。 • 低碳設計：為因應建築低碳轉型與法規發展趨勢，集團提前將低碳建築前期評估納入新建案前期規劃與預算審查，並以低碳建築前期評估率、標示取得件數及總樓地板面積涵蓋率追蹤導入成效。 • 全齡友善與智慧生活科技：導入安全、便利、無障礙與生活支持設計，並結合 APP、數位服務與社區管理科技，提升住戶便利性、服務效率與居住體驗；以全齡友善設計項目導入率、智慧服務功能導入率、APP 使用率及住戶滿意度追蹤。



評核機制	• 前端預算把關： 新建案 100% 執行永續設計前期評估，並將「綠色成本、BIM 導入與智慧科技」全面納入集團開案預算審查，確保設計標準達標且預算合理。 • 生命週期追蹤： 結合集團專案進度追蹤機制，檢核各建案在低碳設計、BIM 應用與智慧服務之執行進度與交屋滿意度。 • 彈性例外管理：視單一專案基地條件與財務效益，經經營階層專案簽核後，彈性調整標章取證策略，確保永續目標不凌駕於集團財務健康之上。
申訴機制	• 多元暢通管道：整合數位端（將捷 Go APP、官網、LINE 等）與實體端（免付費專線）。 • 閉環管理：依循集團 SOP 落實「立案、調查、改善、回報」機制，並嚴格執行案件保密，保障利害關係人權益。
2025 年目標與達成情形	• 永續評估與預算把關： 新開發案 100% 完成永續設計前期評估，並全面納入開案預算簽核，嚴控綠色成本。 • BIM 減碳與彈性取證：全面導入 BIM，輔助專案減碳與防碰撞檢討；經財務評估，2025 年度取得低碳建築標示 2 案（1+ 級與 1 級各一）。 • 智慧科技與客戶關懷：新建住宅案導入全齡友善與智慧生活科技由建設公司建立專案導入與功能追蹤機制，確保設計承諾落實。 • 指標專案落地： 將捷 Ai PARK 順利完工，並推進智慧建築標章審查，落實設計承諾。
短期目標（1 年）	• 新開發案 100% 導入「綠建築與低碳設計」前期評估。 • 將 BIM 輔助減碳與「全齡友善、智慧生活科技」納入專案規劃。 • 建立標準化之綠色設計成本與預算審查 SOP。
中期目標（3~5 年）	• 落實永續設計分級管理，新建案全面執行「綠色成本預算審核里程碑」。 • 深化 BIM 碳排計算應用，並優化將捷 Go 生活服務平台，提升專案財務效益與顧客滿意度。 • 視專案規模與財務評估，採「彈性策略」推動低碳建築標示申請。
長期目標（5 年以上）	• 將低碳設計與智慧科技深度結合土地評估、產品定位與資產管理。 • 建構具成本競爭力之永續建築價值鏈，以彈性取證策略取代硬性指標，使 ESG 成為創造品牌差異化與實質財務收益之動能。

BIM 驅動全生命週期管理與減碳

為強化永續設計落地與專案執行品質，將捷集團導入 BIM 建築資訊模型，將其由傳統工程協作工具，逐步擴展為支援設計整合、施工管理、成本控管、維運銜接與碳管理之數位治理工具。透過 BIM 與雲端協同平台，集團得以提升跨單位資訊透明度，降低設計與施工界面落差，並支援建築全生命週期之品質、成本與永續管理。

◇ 設計端 | 碳排估算與精準模擬

於設計階段，集團透過 BIM 模型進行風環境、熱環境與日照分析，作為優化建築被動式設計、自然採光、通風路徑與節能配置之依據。同時，針對具備條件之建案導入低碳建築評估工具，盤點建材選用、低碳工法與蘊含碳排量，協助設計方案與減碳目標同步評估，提升低碳設計之前期決策品質。



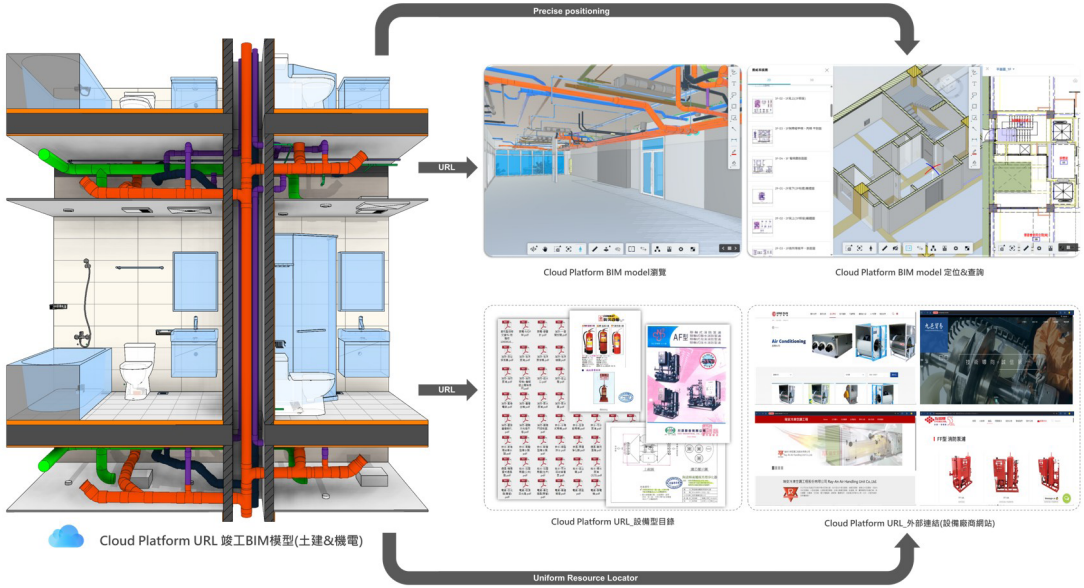
◇ 施工端 | 源頭減廢與精準成控

於施工階段，集團導入 BIM PCM 專案營建管理機制，於動工前進行機電、結構及配管界面之模型整合與碰撞檢討，提前發現施工衝突並進行設計優化。透過施工前檢討與模型現場比對，降低重工、材料浪費與工程變更風險，提升施工一致性、界面整合效率與工程品質，並強化專案預算及時程控管。



◇ 維運端 | 數位雙生與高效營運

於完工交付後，BIM 模型可轉化為建築維運階段之數位資料基礎，提供設備、管線與空間資訊之查詢依據。面對後續維修、檢查或設備汰換需求時，可透過模型資訊協助定位與判讀，降低破壞性檢修、重複查找及維修廢棄物產生，提升資產維運效率與長期管理品質。



◇ 供應鏈 | 制定標準帶動產業共好

集團制定 BIM 工作規範與契約範本，建立設計、營造、分包商與技術顧問間之協作標準，並透過雲端平台促進資訊即時共享、版本控管與文件留存。藉由標準化、數位化與協同作業，降低跨部門及上下游溝通成本，並逐步帶動供應鏈共同提升數位應用能力與綠色轉型意識。



治理成果(創造永續價值)

制定標準
制定《BIM工作規範及契約範本》
建立作業機制、確保交付品質

共好成長
主動對分包商進行技術輔導
提升分包商能力

雲端協同
雲端協同作業、資訊透明共享
無紙化、降低溝通成本



全齡友善與智慧生活科技整合

面對高齡化社會、居住安全需求與氣候變遷挑戰，將捷集團將全齡友善與智慧生活科技整合納入建案規劃，透過建築端、社區端與系統端三層次設計，打造兼具安全、便利、健康、節能與互動支持之宜居環境。

◇ 建築端｜安全彈性與低碳健康設計

於建築端，集團優先導入低碳、健康及環境友善建材，並透過自然採光、通風路徑與被動式設計降低建築能耗。在居住安全與全齡友善方面，集團導入全室順平設計、自動升降門檻與彈性格局規劃，減少室內外高低差與移動障礙，使高齡者、兒童、行動不便者與一般住戶皆能安全便利使用居住空間，落實通用設計與空間平權。



建築端｜建築端全室順平設計與自動升降門檻

◇ 社區端｜青銀共融與互動支持

於社區端，集團規劃全齡化共享空間，例如青銀共融空間、社區交誼空間及適合長者使用之健身設施，促進不同世代住戶互動與社區參與，並減輕家庭照顧壓力。同時，公共空間導入高能效設備、智慧照明與友善動線規劃，兼顧日常使用便利性、社區互動品質與節能效益。



社區端｜青銀共融空間、全齡健身設施與社區活動空間

◇ 系統端｜智慧社區管理與無紙化營運

於系統端，集團整合將捷 Go APP、社區管理平台、感測設備與能源管理系統，提供社區公告、公設預約、報修服務、生活資訊與住戶互動等一站式數位服務。透過社區服務數位化與管理流程無紙化，提升住戶便利性、物業管理效率與資訊透明度；並透過能源管理系統依據空間使用狀態調節能耗，兼顧長者安全、社區營運效率與環境永續。



系統端｜將捷 Go APP 與智慧社區管理介面



低碳建築與智慧全齡友善住宅 藍圖

集團以「建築端安全與彈性、社區端互動與支持、系統端智慧與管理」作為全齡智慧住宅藍圖，整合低碳建築設計、全室順平、自動升降門檻、彈性格局、全齡健身、社區交誼、電動車友善社區、智慧系統、將捷 Go APP 與能源管理系統等設計項目。透過軟硬體整合，將低碳、友善與智慧生活科技轉化為可被住戶實際感受的居住價值。



圖片來源 : 勤禾科技服務股份有限公司 / 整合說明 : 將捷股份有限公司

既有資產深化驗證與低碳設計回溯檢核

2025 年度新開發案永續設計前期評估率達 100%，相關 KPI 達成情形詳見重大議題管理表。本節進一步聚焦既有資產之延續驗證與低碳設計回溯檢核，說明集團如何透過外部認證、低碳取證、能效管理及既有資產優化，檢視永續建築策略於不同專案階段與資產生命週期之落實情形。

自 2016 年至 2025 年間，集團累計推動 21 件指標性綠色資產，並持續透過綠建築、低碳建築、建築能效、智慧建築、LEED 國際綠建築及耐震標章等外部驗證，追蹤集團永續建築策略之落實成果。其中，將捷旅闊與將捷央旅為既有完工住宅案之低碳建築標準回溯驗證成果；將捷國際商業大樓與滬尾藝文休閒園區則為既有營運資產持續深化國際綠建築、建築能效與永續營運管理之成果。

◇ 既有住宅案低碳設計驗證：將捷旅闊與將捷央旅

低碳建築標示制度推出後，集團主動盤點既有完工住宅案之低碳設計基礎，並選定將捷旅闊與將捷央旅進行低蘊含碳建築標準檢核。經建材碳排盤查、設計配置檢視及低碳建築評估後，2025 年將捷旅闊取得 LEBR 1+ 級認證，將捷央旅取得 LEBR 1 級認證，驗證集團過往建案已具備低碳建築設計基礎。此回溯驗證成果，亦協助集團建立低碳建築標示取證流程、建材碳排盤查經驗與設計標準化基礎，作為未來新建案低碳設計、預算評估與標章申請之參考依據。





1 2

1 **將捷旅闊**｜領取得「低蘊含碳建築 LEBR 1+ 級」最高認證之指標住宅案。

2 **將捷央旅**｜導入自然採光與被動式低碳設計，取得「黃金級綠建築」標章之住宅案。

◇ 既有商辦資產深化驗證：將捷國際商業大樓

將捷國際商業大樓為集團企業總部，2012 年完工啟用並與台北捷運松江南京站共構。大樓自啟用以來即以綠建築理念營運，透過大眾運輸導向設計，使約 80% 使用者選擇大眾運輸或步行通勤；並導入 VRV 多聯變頻空調、全熱交換機、LED 照明、自動感應照明與用電管理優化。由於綠建築認證具有效期，集團於 2024 年主動辦理台灣綠建築標章 EEWH 延續申請，並取得銅級延續認證；同年新增取得 LEED 黃金級認證，成為台北捷運聯合開發案中首座取得 LEED 黃金級認證之既有商業大樓，展現既有資產持續維持綠建築性能與營運價值。

◇ 近零碳園區標竿：滬尾藝文休閒園區

滬尾藝文休閒園區為集團與新北市政府合作之 BOT 案，2019 年正式啟用，園區佔地約 2.1 公頃。園區於 2019 年取得鑽石級綠建築與銀級智慧建築認證，並於標章效期屆滿年度完成鑽石級綠建築延續認證；2024 年進一步榮獲內政部建築能效標示最高等級 1+「近零碳建築」，成為國內第一個取得此標示的旅館，亦為北區近零碳建築標竿案例參訪地點。



1

2

1 **將捷國際商業大樓**｜取得「LEED 黃金級國際綠建築」認證之低碳商辦大樓。

2 **滬尾藝文休閒園區**｜全台首座取得 BERS 1+ 級建築能效標示，且具備 81% 高綠覆率之生態複合園區。



集團永續建築標章與標準導入總覽

綠建築標章

累計推動 / 導入件數

21 件

亮點指標

鑽石級 3 件、LEED 黃金級 1 件

政策落實說明

全面導入日常節能、水資源管理與基地環境等指標，降低建築生命週期環境負荷。

智慧建築（含自主設計）

累計推動 / 導入件數

16 件

亮點指標

銀級標章、自主導入合格級設計

政策落實說明

考量專案預算與實質效益，部分建案雖未申請標章，仍自主以合格級為設計標準，落實軟硬整合之全齡友善居住體驗。

低碳 / 能效標示

累計推動 / 導入件數

8 件

亮點指標

1+ 級：滬尾園區、將捷旅闊

政策落實說明

因應氣候變遷與建築淨零趨勢，導入低碳建築及建築能效標示，強化建築減碳管理。

耐震標章

累計推動 / 導入件數

4 件

亮點指標

- 預計申請 -

將捷行書、將捷之琚等專案

政策落實說明

強化建築韌性，提升居住安全與資產長期穩定性。

集團依各專案定位、基地條件、產品屬性、法規適用性、預算效益與標章可行性，推動綠建築、智慧建築、低碳建築、建築能效與耐震標章之取得或導入。針對已完工營運專案，集團持續累積外部驗證實績；針對施工興建中與新開案規劃中專案，則於前期規劃階段納入標章可行性評估，並依集團預算與效益評估結果，決定申請標章或自主導入相關設計標準。

集團重點專案標章取得、候選與標準導入情形

專案階段	專案名稱	綠建築	智慧建築	低碳建築 / 建築能效	耐震標章
已完工營運（永續實績）	將捷國際商業大樓	● LEED 黃金級	-	-	-
	滬尾藝文休閒園區	● 鑽石級	● 銀級	● 能效 1+ 級	-
	將捷旅闊 / 將捷央旅	● 黃金級	◆ 合格級設計	● 低碳 1+ 級 / 1 級	-
	將捷家和 / 將捷美華	● 銀級	-	-	-
	將捷 Ai PARK	-	○ 合格級	-	-
施工興建中（落實承諾）	將捷行書 / 將捷之琚	○ 黃金級 / 銀級	-	-	○ 預計申請
	捷運環狀線 Y26 站	○ 黃金級	○ 銅級	-	-
	將捷 MRT	○ 銀級	○ 銅級	-	-
	將捷旅境（真境 / 善境 / 美境）	○ 銀級	◆ 合格級設計	-	-
新開案與規劃中（未來展望）	將捷舟際 / 桃園老街溪案	○ 鑽石級	○ 銀級（老街溪）	-	-
	三峽站出入口 1 聯開案 / 萬大線廈安站開發案	○ 銀級	○ 銅級 / 合格級	○ 低碳 1 級 / 能效 1 級	-
	安欣芳和公辦都更案	○ 黃金級	○ 銀級	○ 低碳 1 級 / 能效 1 級	-
	板橋區港子嘴 / 南機場單元 3	○ 銀級	○ 銀級	-	○ 預計申請（港子嘴）
	文山木柵都更案	○ 銀級	-	○ 能效 1+ 級	○ 預計申請

註：符號說明：● 已取得標章／標示；○ 預計申請或候選中；◆ 自主導入標準，未申請標章；「－」為經集團預算與效益評估後，依專案定位未另行申請標章。表列內容係依各專案階段、產品定位及標章適用性揭露，部分規劃中專案之申請項目將依後續設計深化及審查結果調整。

2.2 精實營建管理

完美的設計藍圖，必須仰賴嚴謹的工程紀律來實踐。當建築進入實體營造階段，將捷集團的使命便轉化為「對鄰里的友善」與「對客戶的承諾」。我們不僅以最高標準落實施工期間的污染防制與社區溝通，更率業界之先，將數位科技導入品管體系。透過透明、高效的數位化稽核轉型，我們嚴格把關每一處工程細節，帶動供應鏈夥伴共同成長，將高品質的承諾具體交付到每一位客戶手中。

重大議題 品質管理

適用指標	自訂目標
重大議題	• 品質管理
衝擊說明	• 外部風險與權益：保障利害關係人安全，防範公安風險、客訴爭議及社區疑慮。 • 內部營運與財務：避免重工成本，以卓越品質提升資產溢價、強化品牌競爭力，並確保綠能收益。
政策與承諾	• 核心承諾：秉持「品質第一、安全至上」原則。 • 數位與標準化：透過數位轉型與 SOP 標準化貫穿全事業體。 • 價值鏈延伸：將品質績效納入供應鏈評選標準。
權責單位	• 營建部及各事業體專責單位
因應措施與管理行動	• 【地產事業】品管落實：嚴格執行「三級品管」，全面導入「專屬品質 APP」，即時上傳檢驗數據與追蹤缺失，確保施工履歷不可竄改。 • 【休閒事業】服務巡檢：建立客房與餐飲 SOP，定期執行場域安全巡檢、神秘客稽核與顧客滿意度調查。 • 【地熱事業】工程風險控管：嚴控探勘與鑽井工程，遴選優良設備供應商，確保發電高妥善率。
評核機制	• 內部稽核與追蹤：集團控股公司定期執行跨事業體品質稽核，並透過數據持續監控「工程缺失改善率」與「客訴結案率」。 • 外部驗證與把關：自有營造廠維持 ISO 9001 品質管理系統驗證。
申訴機制	• 線上即時服務：設立專屬客服專線與「將捷 Go APP」提供即時反映管道。 • 異常通報閉環：建置內部異常通報流程，確保客訴與品質異常獲妥善處置與回報。

2025 年目標與達成情形	本集團將品質承諾貫徹於三大事業體，2025 年達成之指標性實績如下： 【地產實績】國家級肯定與數位落實 • 施工品質肯定：集團旗下忠明營造榮獲 2025 國家卓越建設施工品質特別獎（將捷之森），創下集團連續第 19 年獲獎之傲人紀錄。 • 數位品質管理：自有營造廠 100% 建案落實品質 APP 應用。 【休閒實績】卓越服務體驗與健康安全把關 • 服務品質認證：滬尾藝文休閒園區榮獲全球指標旅遊平台 TripAdvisor「Best of the Best」最高榮譽、Agoda「Gold Circle Award 2025」金球獎，展現國際級顧客滿意度。 • 包容性餐飲：取得「溯源餐廳三星級」與「樂齡餐廳」雙認證，嚴格把關食安。 【綠能實績】工程零缺失 • 工程品質管控：地熱探勘工程達成「零重大品質缺失」，確保綠能開發之安全與穩健。
短期目標（1 年）	• 全面落實規範：自有營造廠持續保持 ISO 9001 認證並 100% 應用品質 APP。 • 跨事業體建制：休閒事業完成核心服務 SOP 優化；綠能確立發電設備高妥善率與穩定併網標準。
中期目標（3~5 年）	• 智能化與數據驅動：建置智能化品質監控系統，提升施工精準度；將顧客評價數據深度納入前端服務改善流程。 • 經驗傳承：常態化舉辦集團跨事業體品質教育訓練，分享工程防呆與服務客訴解決經驗。
長期目標（5 年以上）	• 全方位數位品管：完備全生命週期數位化品質管理系統，極大化缺失預防效益，持續獲取國內外指標性獎項。 • 文化與知識傳承：建構完善的「集團品質知識庫」，形塑可持續傳承的企業文化，，形塑可持續傳承之企業文化。

2.2.1 綠色友善施工

將捷集團深知，優良的資產不僅在於最終的交付品質，更在於開發與營運期間對周遭環境與社區的尊重。我們嚴格依循法規並導入「預防性管理」思維，致力將地產營建、休閒園區營運及地熱探勘過程中的環境衝擊降至最低。集團承諾落實「環境零重大違規」與「社區申訴 100% 妥善回覆」，透過雙向議合實現「敦親睦鄰、共好共榮」之願景。

社區溝通與衝擊管理

我們秉持「資訊透明、積極回應」原則，建立跨事業體的標準化溝通與風險管控矩陣，確保鄰里聲音被聽見，潛在危機第一時間受控：



1 前期評估

開發 / 活動前

管理目標與承諾

客觀防線與資訊互信

建立科學數據防線，消弭社區疑慮

具體行動與申訴管道

- **科學鑑定**： 地產與綠能開發前，委託第三方執行鄰房及地質鑑定。
- **衝擊評估**： 休閒事業於大型活動前，預先啟動交通疏導與承載力評估。
- **資訊公開**： 由專業人員或主管主動拜訪周邊住戶、里長與社區發展協會進行預先溝通。

2 執行期間

施工 / 營運中

管理目標與承諾

透明巡檢與分級管控

確保環境干擾最小化，危機即時通報

具體行動與申訴管道

- **透明標示**： 於工地或園區明顯處設立「工程告示牌」或「服務專線」。
- **主動巡視**： 安衛人員與主管定期巡視周邊環境與交通，主動關心鄰里感受。
- **異常通報**： 建置跨事業體「異常與緊急事件通報矩陣」，依風險屬性（如鄰損、公安）分級管控與限時處理。

3 申訴回饋

常態機制

管理目標與承諾

暢通管道與 100% 回覆

建立具公信力之申訴與追蹤機制

具體行動與申訴管道

- **多元管道**： 設立專屬「聯絡專線」與「線上意見反映管道」。
- **閉環管理**： 集團承諾接獲鄰里或旅客申訴後，將盡速初步勘查與回覆，並持續追蹤改善進度直至結案。

綠色施工與污染防制

針對各事業體之開發特性，我們制定嚴格的「防制計畫」，從源頭減少對周遭環境的干擾。若有環境、空污、噪音超標的情況發生，集團將立即檢討原因並提出改善計畫（包括加強現場監測、增設防治設施等），並以 100% 符合環保法規為管理底線。以下為本集團針對空污、噪音及水資源之具體管理措施與成效：

A 空污防治

揚塵與空氣品質

管理承諾

確保進出車輛不夾帶泥沙，有效降低懸浮微粒對周邊空氣品質之影響。

具體管理措施與設備導入

- **阻絕與覆蓋**： 依法設置適當高度之圍籬減少粉塵逸散；工程建地裸露地表進行灑水及防塵網、鋼板、混凝土、碎石等覆蓋。
- **車輛與動線**：地產與能源事業之工區出入口依實際需求全面設置「洗車台」；運離工地車輛載運具逸散性污染之物質時，一律施以防塵網（布）覆蓋。

B 安寧維護

噪音與震動管制

管理承諾

原則上避免夜間施工，若因特殊工項或法規許可需於夜間施工，則依相關規定辦理並加強噪音管理。

具體管理措施與設備導入

- **設備減振**：優先選用低噪音、低震動機具；履帶式施工機具加裝橡膠，運輸車斗底部鋪設橡膠墊，減少廢土清運時之噪音振動。
- **阻隔與降噪**：設置實體隔音圍籬（視需求增設防塵布）；工地內行車路徑鋪設鍍鋅鋼板、鐵板以阻斷噪音傳遞；高噪設備（如發電機）利用距離衰減原理，設置於遠離民宅處。
- **監控與管理**：於工地周界敏感處架設「噪音污染監控設備」自主監控；休閒端則妥善規劃大型活動之時段與動線。

C 資源循環

營建廢水與廢棄物

管理承諾

施工廢水經沉砂、過濾或相關處理措施後，依規定排放。

具體管理措施與設備導入

- **廢水處理**： 工區內設置沉砂池與廢水處理設備。
- **資源回收**： 落實營建廢棄物分類計畫，提高資源回收再利用率，實質降低環境負擔。







2.2.2 品質稽核管理

將捷集團將「卓越品質」視為對客戶最核心的永續承諾。我們不僅依循國家法規，更整合三大事業體之營運特性，建構了一套具備高度適應性的「集團級三級品管體系」。針對集團各子公司與委外合作夥伴，我們秉持「品質底線一致」原則，率先推動數位化稽核轉型，全面守護客戶權益與資產價值。

三級品管與防呆機制

為確保施工與服務品質無死角，我們摒棄傳統單一查核模式，建構了權責分明的「三級品管體系」，並於關鍵工序與服務流程設立「停檢點」，確保每一環節皆達到集團設定的高標準。



第一級

自主管理

權責單位

- 地產 / 綠能：施工與設備廠商
- 休閒：第一線服務團隊

執行重點與防呆機制

【落實標準，源頭把關】

施工端嚴格執行材料進場與完工自檢；休閒端嚴格落實每日房務與餐飲SOP，確保第一線作業符合標準。

第二級

查核監督

權責單位

- 地產 / 綠能：監造與專案管理
- 休閒：營運與品管主管

執行重點與防呆機制

【專業監督，即時糾偏】

針對隱蔽工程、關鍵設備或核心服務進行定期與不定期抽驗。發現缺失即開立改善單，並持續追蹤至複驗合格。

第三級

督導與稽核

權責單位

- 主導：各事業體總部
- 督導：集團控股公司

執行重點與防呆機制

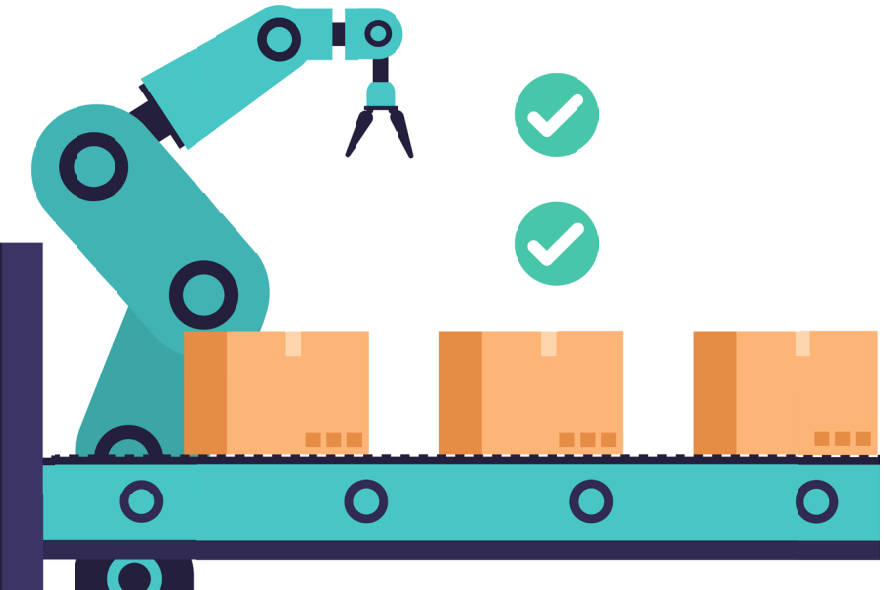
【宏觀統籌，系統優化】

由各事業體總部負責重大工項（如完工交屋、併網測試）之最終核准與驗收；集團控股公司則透過 KPI 績效追蹤與內部稽核，確保各事業體確實落實品管制度，並將防呆經驗轉化為跨事業體之管理綜效。

數位賦能與智慧品管

在確保基礎品質無虞的前提下，集團持續積極探索品質管理的數位升級，建立可追溯之數位施工履歷：

- **數位工具導入與履歷建置：**地產事業率先導入「專屬品質APP」，稽核人員可即時拍照上傳；同時，休閒與綠能事業亦逐步強化數位化巡檢與系統監測，全面落實集團「無紙化與數據即時性」之管理目標。
- **系統化追蹤與跨界經驗共享：**透過數位系統與標準化表單輔助，各事業體之異常狀況皆能被精準記錄（如：工程缺失規範 7 日內改善存證、飯店客訴即時立案追蹤）。管理階層可隨時透過後台查閱品質紀錄，大幅提升追蹤效率，並將單一事業體的防呆與改善經驗，轉化為集團共用的品質升級養分。



交付品質與滿意追蹤

「交付」是我們對客戶與利害關係人兌現承諾的關鍵時刻。無論是住宅交屋、旅客入住、或綠能併網，我們皆秉持「資訊透明、最高滿意」原則，將交付流程標準化：

交付前：內部交叉嚴控

- 地產 / 綠能：邀請客戶驗屋或正式商轉前，要求跨部門完成「交叉檢驗」與「全面自檢」，確保管線與設備具備高度可追溯性。
- 休閒：推出新服務或專案前，落實內部壓力測試與試營運，確保服務動線與品質達標。

交付中：透明化驗收與第三方把關

- 地產 / 綠能： 安排專屬人員陪同實地驗收。我們全力支持並配合客戶委託「專業第三方驗屋公司」或「國際設備認證機構」協同參與，以最嚴格標準檢視細節。
- 休閒： 導入神秘客稽核與即時滿意度調查，客觀檢視旅客體驗。

交付後：承諾改善與永續售後

驗收或服務過程中發現之任何疑慮，皆制定「具體改善計畫」。地產事業透過完善的售後服務窗口提供即時修繕；休閒事業落實 CRM 顧客關係管理；綠能事業則確保長期的 O&M（營運與維護）效能，讓安心延續至未來的每一天。



3.1 責任價值採購
3.2 客戶關係與價值共創

責任共創 03

將捷集團以建築地產、文創休閒與地熱能源三大事業體為基礎，整合供應商、承攬商、住戶、旅客、合作夥伴及在地社區，建構將捷生態系。集團以「責任價值採購」與「客戶關係與價值共創」為兩大主軸，透過供應鏈風險管理、綠色採購、透明交付、智慧售後、將捷 Go APP 與滿意度追蹤，串聯上下游夥伴與使用端回饋，持續優化產品、服務與營運流程，推動永續價值共創。



3.1 責任價值採購

為確保供應鏈品質與永續表現，將捷集團建立了一套嚴謹且透明的稽核機制。我們整合地產、休閒與能源三大事業體的採購特性，從源頭落實永續採購承諾，發揮集團跨產業的管理綜效。

3.1.1 供應鏈風險管理

為確保供應鏈品質與永續表現，將捷集團建立了一套嚴謹且透明的稽核機制，從源頭落實永續採購承諾：

遴選制度與評鑑指標

為使年度優良廠商與策略夥伴的遴選作業制度化，將捷特別訂定《優良廠商、策略夥伴遴選作業程序》。我們透過三大核心指標，全面評估供應商的綜合能力與永續表現：

1 企業體質與實績

公司規模與資本額、公司資歷、承攬業績表（KPI）。

2 專業能力與資源

檢視專業程度、人員編制（涵蓋營建工班、飯店服務外包、綠能技術團隊）及機具設備規模。

3 永續管理與其他（ESG 評估機制）

嚴格審查環保措施、品管制度及勞工人權。特別在遴選新合作之營造廠與建材商時，明訂將「過去有無重大環保違規」及「有無重大工安意外」列入評選扣分或直接剔除條件，從源頭阻絕 ESG 風險。

分級管理與風險控管

依據年度評鑑分數，我們將供應商劃分為四個等級（策略合作、優先合作、追蹤輔導、淘汰機制），採取差異化管理。此外，針對各事業體潛在的「高風險供應商」，將捷實施專案級別的嚴格控管：

- 跨事業高風險盤點

地產事業	休閒事業	綠能事業
工安與品質風險	**食安與公安風險**	**技術與中斷風險**
嚴格列管「假設與基礎工項（如連續壁）」、「結構體工項」及「裝修工項」。	重點管控「生鮮食材供應商」與「機電消防維保服務商」。	高度監管「探勘與鑽井工程承攬商」及「核心發電設備供應商」。

- 營運及財務風險防護： 針對高風險項目適度提高履約保證比例，並於合約中靈活運用停工或暫停服務條款，確保專案進度與營運資金安全。

- 環境與工安風險轉嫁： 嚴格設定合約中的保險條款（如：工程險、公共意外責任險），要求保險金額不得低於新台幣 300 萬元，具體保障勞工與消費者安全。

廠商激勵與輔導流程

在嚴格把關風險的同時，我們更致力於帶動產業升級。為確保遴選過程的公正性與客觀性，我們制定了標準化的優良廠商激勵流程：



由篩選作業提出初選名單後，填具「評鑑表」並具體說明推薦原因。

根據評鑑結果，篩選出評等為「甲等」以上的前三名優良廠商。

經由優良廠商與策略夥伴確認後，呈報權責主管進行最終核可。

正式通知獲選廠商，並邀請參與集團供應商大會，以實質表彰其卓越表現，深化長期永續合作關係。

社會責任與法遵管理

我們將「社會責任」納入供應商管理的必要條件。2024 年集團完成主要供應商《社會責任與道德規範承諾書》簽署率 100%，2025 年持續將承諾書納入供應商合作與評鑑管理基礎。要求供應商遵循勞動法規、職業安全衛生及商業道德規範，並將重大違規事項納入合作評估。

1 勞動人權保障

於工程合約中明訂 ESG 條款，要求分包商必須嚴格遵守《勞動基準法》，嚴禁僱用非法移工，並落實人權與勞工風險管理，保障員工合法權益與尊嚴。

2 職業安全衛生

於合約中強制規範落實職安衛規定，實施完善的工安管理措施，提供安全無虞的工作環境。

3 環境保護落實

遵循環保法規，要求供應商配合提供「綠建材標章」、落實營建廢棄物合法清運與申報。未來更將逐步要求大型供應商提供碳排數據，採取對環境友善的低碳施工、生產與服務模式。

為確保上述永續承諾得以落地執行，我們將採購管理全面制度化。透過訂定《專案採購發包作業程序》，並整合內部規範，將請購、詢價與發包控管等流程標準化。這套嚴謹的治理體系，不僅能確保工程與營運適時取得所需資源，達成品質優化、成本控制與優化專案時程的目標，更能有效從源頭控管營運風險，確保集團整體供應鏈的穩定與韌性。

3.1.2 綠色採購績效

為了將永續理念深植於價值鏈，將捷集團的減碳戰場已正式從「企業內部」延伸至「整體供應鏈（範疇三 Scope 3）」。我們不僅要求供應商遵循基本規範，更將 ESG 指標全面納入集團的預算審核與採購決策中。透過制度化的預算與發包控管，我們確保綠色採購影響力精準擴及地產開發、文創休閒與地熱能源三大事業體，帶動產業鏈轉型。

綠色採購管理

為確保永續承諾得以落地執行，集團透過 SOP 將 ESG 指標與預算審查、發包控管流程深度綁定，推動兩大核心行動：

1 建立綠色採購指標

各子公司提報專案預算時，必須依據產業特性優先選用「綠建材與低碳工法（地產）」、「環保包材與綠色備品（休閒）」及「高效能機電設備（綠能）」。預算審查階段將嚴格審核其綠色採購佔比，未達集團絕對指標者將要求重新檢討。

2 推動在地化採購

為有效降低跨國運輸所產生的範疇三（Scope 3）碳排放，集團致力扶植在地供應鏈，不僅創造區域經濟共好，更能有效縮短交期、降低營運中斷風險。

在成控與發包議價階段，集團積極培育「綠色策略夥伴」，表現優異之供應商將獲得實質的商業優勢：

技術升級	精準控管	落實承諾
優先議價	**零重工**	**數據盤查**
鼓勵供應商於「標前」主動提出低碳替代方案或綠色創新工法。具備減碳實績與技術優勢的廠商，在集團採購評選中將獲得加分，並享有優先議價之權利。	永續管理的本質在於減少浪費。我們要求策略夥伴必須配合集團的專案進度追蹤機制，達到極致的工期控制，杜絕工程延宕。透過「零重工」的精準施工品質，不僅大幅降低機具油耗與材料損耗，更能有效控制成本，確保雙方合理利潤。	策略夥伴需具備碳管理意識，積極配合將捷集團進行 ESG 數據盤查（如：提供產品碳足跡、運輸里程），共同完善溫室氣體盤查目標。

跨事業體綠色採購實績與管理機制

將捷將永續準則內化於各事業體的採購流程中。我們採「源頭規格制定」與「採購執行追蹤」的雙軌機制。透過規劃單位的源頭把關與採發單位的精準執行，確保地產的「大宗建材與工程採購」、休閒的「營運消耗品」與綠能的「核心設備」，皆能在各自的產業特性下對齊集團淨零目標，發揮最大的綠色採購綜效。

地產 / 能源事業：大宗建材與碳排熱點控管

在建築全生命週期中，建材生產與運輸是碳排放的重要來源。將捷地產事業秉持「源頭減碳」理念，交出以下採購實績：

- **在地採購實績：**2025 年我們共與 108 家在地供應商建立合作關係，在地建材採購金額高達新台幣 1,572,466 仟元，在地採購比例達 100%，此舉不僅有效縮短運輸距離以降低碳排放，更實質帶動本土產業鏈發展、活絡地方經濟並創造在地就業機會，具體落實集團與地方共存共榮的永續承諾。
- **綠色採購實績：**導入具備「綠建材認證」之產品（如環保油漆、矽酸鈣板、節能窗戶）。2025 年綠色採購總金額達新台幣 19,598 仟元。

地產 / 能源 事業近 4 年採購績效

年分	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
在地建材採購金額（仟元）	1,572,466	1,028,309	1,132,420	436,673
在地採購率 (%)	100%	83.55%	81.90%	82.15%
綠建材採購金額（仟元）	19,598	121,517	41,027	18,732
綠建材採購率 (%)	1.13%	9.87%	2.97%	3.52%

- **綠色採購績效波動說明與長期承諾**：針對 2025 年度綠建材採購比例因產業特性產生之短期波動，集團說明與後續管理機制如下：



- **建案生命週期之常態性影響**：地產綠色採購受工程週期影響顯著。2025 年集團主力建案多處於「結構體施工」，而綠建材（如環保油漆、節能門窗）則集中於後續「裝修階段」。受結構體採購基期龐大稀釋，當年度綠建材比例短期下修至 1.13%，屬符合營建產業特性之正常波動。
- **長期績效獲國家級認證**： 儘管 2025 年受工程週期影響，但集團長期推動綠色採購的硬實力已獲國家肯定。集團於 2025 年 7 月正式獲環境部頒發「113 年度實施綠色採購績效卓著感謝狀」。這份榮耀不僅證明了我們在非結構體施工年度（如 2024 年）具備極高的綠色採購量能，更為我們長期的減碳承諾提供強大背書。
- **未來展望與跨部門輔導**：隨著專案推進與預算管控機制的落實，我們預期 2026 年度進入裝修期後，綠色採購率將顯著回升。環境保護小組也將持續輔導相關部室，將綠色採購指標列為專案的重點追蹤項目。

文創休閒事業：縮短食物里程與地方創生

滬尾藝文休閒園區積極落實「在地採購」政策。在餐飲營運上，優先採購在地小農食材，大幅降低食物里程；在飯店營運上，目前已達成客房大瓶裝沐浴用品 100% 替換率、不提供一次性商品全面導入環保客房備品。我們成功將採購預算轉化為支持在地經濟與環境友善的力量。

地熱能源事業：佈局潔淨能源與全生命週期低碳供應鏈

將捷對能源事業的定位，不僅止於前期的基礎建設，更是集團長期綠能戰略的核心。在地熱電廠的開發與建置階段，我們嚴選具備永續承諾的機電設備與工程供應商，核心設備 100% 優先考量「高能源轉換效率」與「低環境衝擊工法」。

透過源頭採購端的嚴格把關，我們確保電廠具備最高標準的發電妥善率。放眼未來電廠商轉，除了現階段規劃將綠電躉售（FIT）予台電，集團亦積極佈局「綠電自用（抵減集團碳排）」與「綠電轉供（CPPA）」之多元商業模式，確保我們所開發的潔淨能源，能實質挹注集團淨零目標，並為台灣電網提供穩定的綠色基載電力。



3.2 客戶關係與價值共創

客戶關係是將捷集團建立品牌信任、強化服務品質與創造長期價值的重要基礎。集團服務對象涵蓋地產住戶、休閒旅客、在地社區與合作夥伴，面對不同接觸情境與期待，持續檢視客戶體驗與關係經營品質。

以下重大議題管理方針，說明集團於客戶關係議題之衝擊說明、政策承諾、權責分工、管理行動與追蹤方向。

重大議題 客戶關係

適用指標	GRI 3
重大議題	• 客戶關係
衝擊說明	• 外部市場與品牌：精準掌握地產（永續居所）、休閒（綠色體驗）與綠能（社區信任）之核心需求，強化集團品牌溢價與客戶忠誠度。 • 內部營運與財務：透過高效溝通與社區溝通，實質降低營運阻力，創造財務與社會雙贏。
政策與承諾	• 誠信溝通與資訊透明：集團持續強化各事業體資訊揭露與溝通機制，包含地產工程進度、休閒園區營運資訊及綠能事業環境監測等，以保障利害關係人知情權益。 • 數位賦能與服務便利性：集團運用數位工具整合服務流程，提升跨世代使用便利性與服務回應效率。 • 長期服務與價值共創：集團重視交付後之持續服務與關係維繫，透過回饋蒐集、服務改善與跨事業體資源整合，深化客戶信任與長期價值。
權責單位	• 集團客戶關懷小組、各事業體客服與營運專責單位
因應措施與管理行動	• 地產事業永續關懷：建構全生命週期之客戶服務，延伸保固期後之關懷機制，持續提供專業修繕諮詢與維護指引，落實對住戶的長期陪伴。 • 休閒事業 CRM 賦能：導入高階顧客關係管理 (CRM) 系統與神秘客稽核，持續優化低碳旅宿體驗。 • 綠能事業社區共好：將「在地社區」視為核心客戶，透過地方說明會與環境監測公開，確保基建與地方共榮。
評核機制	• 跨部門檢討會議：定期召開「客戶服務回饋會議」，落實持續改善 (PDCA)。 • 績效指標追蹤：嚴格追蹤各項客訴處理時效與滿意度指標。
申訴機制	• 多元反映管道： 建置將捷 Go APP、0800 免付費專線與官網信箱等暢通管道。 • 即時立案回覆： 確保客訴第一時間立案與妥善回覆，落實閉環管理。

2025 年目標與達成情形	本集團將「交付」視為終身承諾的第一步，2025 年達成之跨事業體指標性實績如下： 【地產事業：數位服務與社區賦能】 • 於取得使照後 14 個月代管期間，持續為社區建置物業管理與巡檢作業。 • 於交屋時全面導入「將捷 Go」平台，本年度更成功串接「健康諮詢服務」，將服務觸角延伸至住戶身心健康。 • 持續災後應變機制，於重大風災、地震後主動進行社區關懷。 • 每年定期舉辦 2 次新舊社區共好活動，實質凝聚鄰里向心力。 【休閒事業：低碳旅宿與會員經營】 • 將捷金鬱金香酒店與滬尾藝文休閒園區，持續優化高階顧客關係管理 (CRM)，維持高標準之旅客滿意度。 • 推動綠色環保客房與低碳旅遊專案，並結合會員回饋機制，實質提升客戶黏著度與品牌忠誠度。 【綠能事業：地方創生與社區溝通】 • 針對地熱開發案，將「在地社區」視為核心客戶，定期舉辦地方說明會與環境教育活動，確保基建與地方共榮。
短期目標 (1 年)	• 優化標準化客服 SOP：確保地產購屋客與休閒事業旅客之訴求，皆能於時效內獲得初步回應與處置，減少等待焦慮。 • 全階段滿意度調查：透過「將捷 Go」建置涵蓋「地產銷售 / 交屋 / 售服」與「飯店商場體驗」的跨事業體問卷系統，精準收集數據。 • 強化 CRM 數據應用：運用數據分析提供客製化回訪計畫與清晰進度追蹤，增強客戶對集團的信任度。
中期目標 (3~5 年)	• 全方位專業客服團隊：培育具備「營建專業」與「高端旅宿服務」的跨域客服人才，針對各階段問題提供深度諮詢與支持。 • 完善售後與會員體系：建立更高效的地產維修保固服務網，並串聯休閒事業會員制度，大幅縮短問題處理時效。 • 增值生活服務平台：持續擴充「將捷 Go」模組，透過高品質社區與園區服務，提升集團品牌信譽與客戶忠誠度。
長期目標 (5 年以上)	• 打造智能客服平台：導入人工智慧 (AI) 與大數據技術，實現極致便捷的智能化服務體驗。 • 建構專屬生態圈：發展會員制專屬服務，將「將捷 Go」打造為高黏著度的全方位客戶生態圈。 • 成為業界標竿：以卓越的跨事業體客服體驗帶動極高的品牌推薦率，成為全方位永續生活服務的領導品牌。

3.2.1 安心透明交付

將捷集團身為多元佈局的控股集團，將「產品責任」昇華為對全客群的「卓越交付承諾」。我們打破傳統單向交付的模式：在地產事業透過「專屬客變」與「系統化驗屋」讓客戶深度參與；在休閒事業確保旅客的高品質住宿體驗；在綠能事業則落實綠電併網與社區承諾。從傾聽需求到最終交付，我們以專業技術與數位工具全程守護，確保交付的不僅是實體資產與服務，更是安全、健康且具韌性的永續承諾。

地產客變與透明體驗

在預售階段，我們秉持「以人為本」理念，由建設團隊一對一為客戶把關室內格局與管線的客製化變更，在滿足個人化居住需求的同時，確保建築結構的絕對安全。同時，為解決傳統購屋過程「資訊斷層」的痛點，我們預計導入數位化服務，讓客戶從簽約那一刻起，即可透過專屬 APP 隨時掌握繳款進度與查閱重要文件。透過線上資訊與線下服務的無縫接軌，我們確保客戶在漫長的等待交屋期，依然能享有完全透明且安心的購屋體驗。

系統驗屋與安心交付

將捷致力於提供透明、負責的「一站式交屋服務」。我們將繁複的檢驗程序系統化，由專屬客服人員引導客戶進行實地查驗，確保每一項設施皆符合承諾與安全規範。

系統化驗屋查核機制

我們將驗屋流程歸納為五大檢驗面向，確保查驗毫無遺漏：

1 機電與給排水系統

涵蓋開關箱、不斷電系統、各區插座燈具測試，以及給排水與冷氣排水管路暢通度檢測，確保基礎設施穩定。

2 智慧與安全防護

測試門鈴對講機、磁簧開關、瓦斯偵測及緊急押扣等弱電系統，保障居家生命財產安全。

3 廚衛與陽台設備

實機操作檢測廚具（如抽油煙機、IH 爐）、衛浴設備（如多功能暖風機），並確認陽台管線與設備預留空間的完善度。

4 通風排氣與門窗工程

檢視玄關門、氣密窗及室內門之五金功能，並落實「當層排氣」與「當層排水 / 維修」設置說明，維護室內空氣品質與環境衛生。

5 建築建材與表面裝修

嚴格檢視地壁磚鋪設平整度、牆面粉刷品質及天花板收邊等細節。

資訊透明與安心交付

驗屋過程中的所有查驗結果皆會詳實記錄並由雙方簽認，針對缺失項目，將捷團隊承諾以最高效率完成修繕。在最終交屋時，我們主動提供詳盡的「住戶使用手冊」，內容涵蓋建材維護、設備操作、防災資訊及售後服務聯繫管道，透過完整的資訊揭露，協助客戶建立正確的房屋維護觀念，延長建築使用壽命。

跨域服務與營運成果

除地產交屋服務外，集團亦將「透明交付」概念延伸至休閒場域服務品質與地熱能源案場商轉管理，透過穩定營運成果回應不同類型客戶與合作對象需求。

◇ 文創休閒事業：精準服務交付

精準服務交付： 針對滬尾藝文休閒園區的旅客，我們的「交付」體現在每一次的入住與展演體驗。透過導入高階服務 SOP 與滿意度即時回饋機制，確保餐飲、住宿、與場地設備皆達到最高規格的安心與舒適。

◇ 地熱能源事業：潔淨能源與穩定併網交付

有別於地產事業的實體資產點交，地熱能源事業由集團持有並營運電廠，我們向唯一客戶（台灣電力公司）交付的「產品」為穩定且高品質的綠電。透過躉購機制（FIT），我們將「交付標準」定義為嚴格的併網品質與供電妥善率。在正式售電前，我們落實機電系統測試以符合台電嚴謹的併網規範；營運期間則持續監控發電效能，確保潔淨能源能安全、穩定地注入國家電網。同時，我們亦對廠區周邊落實環境監測，展現負責任的綠能營運標準。



3.2.2 智慧售後維保

為落實對客戶與資產品質的長遠保障，將捷集團積極推動跨事業體的成效追蹤與持續改善機制（PDCA）。我們深知，交付只是營運的起點。打破傳統建商「保固期滿即免責」的常態，將捷秉持永續服務精神；同時，我們將此高標準的維運思維，全面導入休閒與綠能事業，建構完善的數位化通報、溯源管理與知識傳承體系，確保集團資產價值與服務品質持續提升。

智慧報修與即時修繕

我們深知即時解決問題是維繫信任的基礎。為此，將捷結合專業人力與數位工具，打造涵蓋三大事業體的高效維運網：

◇ 地產事業（APP 數位報修與永續關懷）

打破傳統通報的時間與空間限制，住戶可透過專屬 APP 進行全天候線上報修，確保「修繕進度透明可追蹤」。針對超過保固期之房屋，我們仍持續提供專業修繕諮詢與會勘評估，並提供修繕指引或廠商參考資訊，協助住戶順利進行房屋自主維護，透過不間斷的修繕支持體系，落實對客戶的永續承諾。

◇ 文創休閒事業（即時客訴與設施維護）

針對飯店與商場營運，建立 24 小時即時通報與處理機制。無論是客房硬體異常或旅客服務反饋，皆由專責工務與客服團隊於第一時間排除，確保營運不中斷與旅客最高滿意度。

◇ 地熱能源事業（預防性維護與 O&M）

針對綠能基建，導入專業的營運與維護（O&M）管理。透過系統數據監測機電設備狀態，將被動的「損壞修繕」升級為「預防性維護」，確保地熱電廠長期穩定運轉與發電效能。

問題溯源與知識傳承

我們不只解決表面問題，更致力於從源頭防範風險。透過嚴謹的服務品質檢討機制，將各事業體的維運與修繕數據，轉化為集團未來開發與營運的優化依據：

◇ 跨部門溯源與防呆機制

定期召開跨部門品質檢討會議。在地產端，針對高頻修繕項目，直接從設計或施工端提出對策（如修改標準圖說或工法）；在休閒與綠能端，則針對客訴或設備異常，優化標準作業流程（SOP），有效防範類似問題於未來專案中再次發生。

◇ 內部經驗傳承與外部議合

對內，每半年定期舉辦教育訓練與成果分享會，將真實案例編撰為集團共用教材，全面提升團隊技術水準；對外，秉持資訊透明原則，適時向利害關係人公開重要的改善成果與創新作法，展現將捷對產品負責、勇於精進的企業擔當。

3.2.3 將捷數位生態圈

面對高齡化社會與數位轉型趨勢，將捷集團跳脫傳統建商的物管軟體框架，將「將捷 Go APP」重新定義為「集團 O2O 智慧生活生態圈」。將服務從交屋後向前延伸至預售階段，並橫向串聯集團休閒資源，打造業界少見的無縫接軌體驗。

數位賦能與全齡服務

我們深知傳統購屋過程常存在「資訊斷層」，為此，我們透過數位轉型，將資產服務貫穿三大生命週期

◇ 預售期

2025 年重磅開發「銷售階段服務專區」，整合專屬文件查閱、繳款紀錄與客變進度。預計明年功能啟用後，會讓客戶從簽約那一刻起，即享有完全透明、自主的數位體驗。

◇ 交屋期

秉持「交屋是資產生命力起點」理念，領先業界提供長達 14 個月的「免費代管期」。透過 APP 線上活動預訂與資源共享，協助住戶熟悉社區運作，培力社區自治量能。

◇ 營運期

獨家導入雙向管理系統。前端（住戶端）提供即時報修與社區公告；後端協助物業進行能源、帳務管理與數位化瓦斯抄表，全面提升資產營運的專業度與效率。

原居安老與綠色營運

在 2025 年的平台全面升級中，我們針對高齡化與淨零碳排趨勢，推出兩大突破性創舉：

1 跨界醫療照顧

我們攜手專業機構「中化銀髮」於 APP 內建「照護諮詢站」，提供高齡者客製化照護選單與真人健康諮詢。結合實體智慧運動地墊，將被動醫療轉化為主動健康促進，落實「原居安老」願景。

2 智慧節能公設

實現硬體與系統的深度連動。住戶透過 APP 預約公設（如 KTV、健身房）時，系統將於「預約時段」自動啟動門禁、燈光與空調。不僅提升尊榮感，更從源頭精準杜絕公共用電浪費，打造低碳智慧社區。

資源整合與信任建立

APP 不僅實現公設預約與「無感節能」，未來更將整合集團休閒事業（如滬尾藝文休閒園區之飯店訂房、餐飲優惠），將單一社區的服務擴大為高黏著度的將捷永續生活圈。同時，作為傳遞優質服務的關鍵媒介，系統全面導入嚴謹的資安防護標準，確保客戶數位足跡與隱私獲得最嚴密的保護，建立堅實的數位信任。

3.2.4 滿意度與精進

將捷集團將「客戶聲音」視為驅動三大事業體產品與服務升級的核心數據。我們針對不同客群建構專屬的實體與數位溝通管道，並透過嚴格的 KPI 控管與 PDCA 循環，確保每一份訴求都能高效解決，落實對全客群的長遠承諾。

◇ 地產事業：從「精準修繕」到「永續社區」的雙軌服務承諾

- **基礎防線：數位化調度與有溫度的售後修繕**

過去連續多年，地產事業創下平均 93 分以上的卓越滿意度。2025 年適逢指標大案「將捷之森」交屋，面對售後量能瞬間倍增的挑戰，團隊憑藉強大數位化調度，於統計期間平均完修天數為 4 天。成功將滿意度維持在 92.1 分的高水準。我們深知，終端的客戶滿意度源自於前端無可挑剔的施工品質。此指標建案不僅深獲住戶肯定，更榮獲「2025 國家卓越建設施工品質特別獎」，創下集團旗下忠明營造連續 19 年獲獎的傲人紀錄，完美實現「工程品質」與「客戶滿意」的雙重達標。

滿意度調查總平均分數

- **2025** 92.1 分
- **2024** 93.3 分
- **2023** 93.1 分
- **2022** 94.0 分

服務亮點案例

❝ 冰冷系統中的服務溫度：從焦慮住戶到信任好友

在追求高效結案的同時，將捷始終相信「人」的溫度才是服務核心。2025 年，客服團隊從系統中察覺某住戶連續通報漏水，字裡行間透著深深的焦急與無助。

為了不讓制式的文字回覆加深疑慮，客服人員決定放下系統，主動致電關懷。在耐心傾聽、安撫情緒的同時，也立刻連線修繕小組敲定現勘。這通充滿同理心的電話，讓住戶原本焦躁的語氣瞬間放緩。

隨後，第一線修繕人員在面對住戶初期的情緒時，依然展現極大的耐心與盡責的態度。團隊不僅妥善解決了硬體問題，更徹底融化了住戶的不安。原本焦慮的客戶，最終與修繕團隊成為了互相讚賞的好友。這份跨越系統的「主動關懷」，正是將捷最自豪的服務價值。

- **價值延伸：以人為本的永續社區營造**

我們深知，房屋的交付只是集團服務的起點。在穩固的修繕滿意度基礎上，集團進一步將單純的「售後服務」昇華為充滿溫度的「永續社區營造」。我們定期於新舊社區推動「社區共好計畫」，透過實體互動凝聚鄰里向心力，並將住戶的真實回饋轉化為未來建案設計的養分，推升住戶的長期品牌認同。



延伸「全齡友善」承諾，以藝術共創凝聚社區，打造樂齡共好生活圈



實踐智慧生活承諾，科技賦能，打造跨世代共融的健康聚落



深化利害關係人議合，以人為本的社區共創工作坊，驅動服務持續升級

- **文創休閒事業：**

針對滬尾藝文休閒園區，我們導入多元滿意度調查機制，精準捕捉旅客真實感受，並透過營運會議即時檢討客訴。這套嚴謹的「傾聽與優化」機制，成功將旅客的反饋轉化為卓越的國際口碑。2025 年，園區不僅維持極高的內部滿意度，更一舉榮獲全球指標旅遊平台 TripAdvisor「Best of the Best」最高榮譽，以及 AGODA「Gold Circle Award 2025」金球獎。此外，本園區作為集團指標性 BOT 開發案，更以卓越的公私協力營運績效，榮獲財政部「金擘獎」殊榮。這些來自國際訂房網的真實住客評分與國家級的促參大獎背書，正是我們服務品質與顧客滿意度的最佳外部防線與實力證明。





◇ 綠能事業：B2G 公私協力與跨域價值共創

能源事業的核心客戶為政府機關與台電。因此，我們將「客戶滿意度」深化為「長期夥伴信任」與「穩定營運承諾」。集團旗下台灣地熱股份有限公司以卓越技術推動全國首座「清水地熱發電 BOT+ROT 案」。對台電，我們交付穩定併網的優質綠電；對業主（宜蘭縣政府），我們透過卓越的營運績效，實質協助縣府榮獲「2023 天下城市治理卓越獎」，集團更一舉奪得財政部「第 22 屆金擘獎優等」肯定。這些國家級大獎，正是 B2G 客戶對我們最高規格的「滿意度背書」。

此外，我們進一步將「客戶價值」延伸至社會大眾。集團斥資近 3,000 萬元打造全台唯一結合運轉中電廠的「清水地熱教育館」，將地熱科學轉化為環境教育體驗。透過導入內部「文創休閒事業」資源，規劃跨事業體的「綠能低碳旅遊」，我們不僅滿足了來訪旅客對永續旅遊的期待，更極大化綠能基建的社會影響力，完美實踐與利害關係人的價值共創。





將地熱科學轉化為豐富的環境教育體驗



4.1 氣候治理
4.2 碳盤淨零
4.3 節能創能
4.4 資源循環

04 低碳環境

面對氣候變遷、能源轉型與建築產業低碳發展趨勢，將捷集團將低碳環境管理納入三大事業體營運策略。建築地產事業以綠建築、低碳建築、BIM 建築資訊模型與建築全生命週期管理為核心，降低開發與施工過程之環境衝擊；文創休閒事業透過能源管理、設備效率提升與綠色營運，降低營運階段能源與資源耗用；地熱能源事業則持續推動穩定型再生能源開發，支持臺灣能源轉型。

集團透過氣候風險管理、溫室氣體盤查、能源管理、水資源與廢棄物管理等機制，追蹤低碳轉型成果，並依年度績效滾動調整管理目標，逐步提升營運韌性與環境管理品質。



4.1 氣候治理

將捷集團深知氣候變遷對全球經濟與企業營運的深遠影響。集團依循 TCFD（氣候相關財務揭露）框架，將氣候議題深度內化於三大事業體之營運策略中，透過嚴謹的治理機制、精準的策略佈局與量化的指標追蹤，致力將氣候風險轉化為集團永續成長的綠色動能。

4.1.1 治理機制

本集團的氣候治理並非獨立作業，而是深度結合企業本業與內部控制制度。集團建立由上而下的決策架構，並導入具備「財務紀律」的風險管控流程。

治理與決策架構

◇ 董事會（最高決策層級）：

為氣候風險管理之最高治理單位，負責核定集團氣候變遷政策與淨零藍圖。董事會每年至少一次聽取永續委員會之氣候風險評估報告，監督氣候目標與財務預算的連結性，確保氣候治理落實於企業整體發展策略。

◇ 集團經管會（跨事業體整合）：

由集團高階決策主管組成，負責凝聚三大事業體的氣候共識。氣候相關議題已列為集團經營會議之常態性議案（2025 年已進行 2 次專案討論），透過跨部門協作，推動氣候調適與減緩行動。

風險管理流程

將捷集團透過以下四大步驟進行動態管控，確保氣候調適策略能「如質、如期、如預算」達標

1 精準識別

於土地開發與專案投標階段，由開發與規劃單位協同外部專業團隊（如建築師），參考政府公開之氣候與地理圖資（如淹水潛勢、地質敏感區等），進行基地條件評估，並將潛在氣候風險納入專案清單。

2 雙軌評估

進行定性分析（評估影響範圍）與定量分析（導入財務模型，估算極端氣候修復成本及低碳轉型之綠色採購成本）。

3 預算防線與專案檢核

- **前端預算審核**：所有氣候調適設計與低碳工法（如綠建築設計、智慧生活科技），皆須於規劃階段通過嚴格的預算審核。
- **里程碑檢核**：於專案各階段設立檢核點，確認預算合理且具備執行性後，始交由營建部執行現場實務，確保永續設計具備財務可行性。

4 動態監測

建立監測系統定期更新數據，並將氣候風險管理績效與主要管理層之 KPI 掛鉤，促進責任落實。

氣候風險表格

1. 鑑別氣候相關風險

鑑別維度	將捷集團具體實務作法（數據來源與過程）
國內外政策變化	密切關注台灣碳費徵收機制對上游營建材料成本之影響、再生能源發展條例及地熱躉購費率 (FIT) 等政策走向。
科學研究與預測	參考 IPCC 報告與國內氣象局圖資，針對建築基地、休閒園區及地熱探勘場域，識別極端降雨、高溫等氣候變遷趨勢。
行業洞察	參考營建地產同業之低碳建築工法、休閒產業之節能實務，以及再生能源產業之技術應用案例。
跨部門協作鑑別	整合地產事業、休閒事業與能源事業之第一線營運實務經驗，透過集團永續機制進行風險彙整，確保鑑別視角涵蓋建築全生命週期與集團多元版圖。
利害關係人互動	透過與供應商（綠色建材採購）、客戶（購屋族對綠色智庫與全齡宅需求）及地方政府（公辦都更永續指標、地熱開發許可）議合，獲取第一手氣候風險資訊。

2. 評估氣候相關風險

鑑別維度	將捷集團具體實務作法（數據來源與過程）
定性分析	基於氣候事件之可能性，評估其對工地施工進度、休閒園區營運中斷、地熱探勘期程之潛在影響範圍。
定量分析（財務模型）	運用財務模型計算氣候風險對營運之具體影響。例如：估算「綠建築標配」與「低碳工法」所需增加之預算，以及極端氣候導致工地延宕之違約財務損失。
財務影響	將氣候風險轉化為「預算編列項目」。分析直接成本（如：基地防護設施升級預算、災後修復費用）與間接成本（如：碳費徵收、綠電採購成本）。
時效性	本集團定義之氣候風險時間框架精準對接事業發展： • 短期（1-3 年）： 對應集團與各子公司之年度營運預算與合規。 • 中期（3-5 年）： 對應建築地產事業之完整建案開發週期。 • 長期（5-10 年以上）： 對應地熱電廠商轉與集團淨零目標。
技術工具應用	• 地理資訊圖資：應用於土地開發階段，參考政府公開之災害潛勢圖資，分析建築基地暴露於極端氣候（如淹水潛勢、坡地災害）之實體風險。 • 碳排盤點計算：運用 BIM 建築資訊模型與溫室氣體盤查工具，預測全集團之碳排熱點與政策合規風險。
評估結果之決策應用	評估結果不只用於揭露，更直接作為集團「預算審核」與「專案里程碑檢核」之重要依據。確保高風險項目優先獲得資源分配（如：防洪預算、節能設備更新），並在預算內落實氣候調適計畫。

風險管理



各事業主管共商氣候因應策略



環保小組討論循環經濟課題

將捷集團橫跨三大事業體，各產業面臨之氣候衝擊與轉型機會皆有所不同。集團透過嚴謹的鑑別程序，制定具針對性之調適與減緩策略，並由各事業體納入日常營運 SOP 進行常規管控。

三大事業體之氣候戰略



建築地產事業

低碳建築與綠色供應鏈之轉型

轉型風險

國內外碳費徵收與碳邊境機制，將導致上游營建材料成本上漲；極端氣候亦可能增加工地停工日數。

機會與策略

將風險轉化為產品溢價能力。全面導入 BIM 建築資訊模型與低碳設計工法，精準對接市場對綠色資產之強勁需求。



文創休閒事業

極端氣候調適與能效極大化

轉型風險

滬尾藝文休閒園區屬大型商業場域，極端高溫將導致空調耗能與水資源需求劇增，直接衝擊營運成本。

機會與策略

聚焦「氣候調適與能源管理」。園區全面導入 EMS 智慧能源管理系統，並推動設施之氣候調適改造，打造具備高度氣候韌性之永續休閒場域。



地熱能源事業

打造集團淨零之核心戰略資產

轉型風險

地熱開發前期需投入龐大之探勘與建置資金，若遇政策補貼變動或鑽探技術瓶頸，將面臨投資回收期延長之財務風險。

機會與策略

地熱發電具備「基載能源」之穩定特性，為集團應對氣候變遷之終極解方。結元能源所推動之清水地熱等案場，未來產出之綠電可作為集團低碳用電來源之一，協助降低外購電力相關碳排放風險。

衝擊因應策略矩陣

風險類型		對將捷的影響（風險 / 機會）	因應措施
轉型風險	政策與法規因素	● 風險：碳費、排放限制，可能增加成本。[地產] ● 風險：法規升級，開發成本增加。[地產 / 能源] ● 機會：爭取政策補助，降低開發投資成本。[地產 / 能源]	【管理方針】 • 全面盤查碳排，承諾 2050 年達成淨零。 • 隨時掌握法規變化，靈活調整策略與資產配置。 【具體落實】 • 地產：強化建築節能減碳設計，將永續內化於建築全生命週期。 • 能源：密切追蹤再生能源法規，爭取電廠開發相關政策支持
	技術因素	● 風險：新案技術升級遲緩，競爭力受損。[全集團] ● 風險：傳統資產會被加速淘汰，折舊風險提升。[地產 / 休閒] ● 機會：低碳建材工法，搶佔環保市場商機。[地產] ● 機會：智慧建築數位化，提升效率並減碳。[地產 / 休閒]	【管理方針】 • 分階段導入低碳節能，推動創新升級。 • 積極爭取政府補助，投資節能與再生能源。 【具體落實】 • 地產：100% 導入 BIM 技術、IoT 及能源管理系統；採用再生建材、低碳水泥與模組化應用。 • 休閒：既有飯店與商場資產升級改造，逐步汰換高耗能設備。 • 能源：持續優化地熱電廠探勘與發電技術。
	市場因素	● 風險：市場需求變化，低碳、低能耗建築需求提升，傳統產品競爭力下降。[地產] ● 風險：能源價格波動，營運成本增加。[休閒] ● 機會：低碳、節能住宅 / 商辦需求上升。[地產] ● 機會：推出低碳、低能耗認證建築，強化市場與品牌優勢。[地產] ● 機會：綠電市場需求攀升，創造未來綠電轉供與憑證交易收益。[能源]	【管理方針】 • 智慧化管理提升用能效率，降低整體能源消耗與成本壓力。 【具體落實】 • 地產：開發符合綠色建築標準的住宅和商用產品，搶占市場先機。 • 能源：穩固台電躉售業務，並提早佈局綠電轉供與憑證交易機制，評估集團內部自用效益。

風險類型		對將捷的影響（風險 / 機會）	因應措施
轉型風險	聲譽表現	● 風險：ESG 評比下降，影響融資、投資與品牌形象。[全集團] ● 風險：客戶與投資人信心流失，失去重要合作夥伴。[全集團] ● 機會：公司 ESG 表現好，更容易獲得國際資金青睞。[全集團]	【管理方針】 • 加強 ESG 揭露，提升企業在資本市場的形象。 • 積極回應 TCFD，透明揭露氣候資訊。 • 透過高標準 ESG 表現，主動吸引國際投資與優質合作夥伴。
實體風險	急性 （突發性）	● 風險：極端天氣事件（颱風暴雨等）造成直接損害 [全集團] ● 風險：需要緊急投入大量資金進行修繕和維護。[地產 / 休閒] ● 機會：發展防災相關服務，開拓新商機（防水 / 防災設計）。[地產]	【管理方針】 • 設立緊急預備金，遇災害時能及時動用，減少營運衝擊。 • 制定跨部門緊急應變計畫與防災標準。 【具體落實】 • 地產：做好排水、防水設計，落實地質調查與工地設施加固。 • 休閒：定期檢查與預防性維護，導入智慧監控提升設備保護。
	慢性 （長久性）	● 風險：平均溫度上升增加運營成本，影響舒適性。[休閒] ● 風險：海平面上升影響沿海或低窪地區資產價值。[地產 / 休閒] ● 機會：需要抗熱、抗災的建築和服務。[地產]	【管理方針】 • 優先布局都會區，減少沿海建設，強化資產耐災能力。 【具體落實】 • 地產：採用低能耗建築設計，提供具抗熱、防災韌性之建築產品。 • 休閒：強化商場與飯店室內環境品質管理，優化空調效能以對抗氣溫上升。

圖例說明：● 財務衝擊度高 ● 財務衝擊度中 ● 財務衝擊度低
註：基於重大性原則，本矩陣表僅揭露經集團鑑別與評估後，潛在財務衝擊達「中」與「高」之核心氣候風險與機會。衝擊評估為「低」之項目，已由各事業體納入日常營運 SOP 進行常規管控，不另行贅述。

4.1.2 指標目標

為落實氣候治理，將捷集團以「綠色產品、低碳營運與能效、價值鏈與循環經濟、氣候治理與韌性」四大戰略支柱，建立年度目標、績效追蹤與短中長期管理路徑。集團透過量化指標檢視推動成果，並依據年度實績進行差異檢討與滾動修正，確保氣候行動能與營運策略及 2050 淨零願景接軌。

議題	2025 目標	2025 實績與達成情形	檢討 / 改善行動	2026 短期目標	3-5 年中期目標	5 年以上長期目標
綠建築推動	新建案 100% 導入綠建築規劃評估，並提報集團預算審查。	100% ｜已達成 自 2024 年起新案 皆規劃銀級綠建築標章，並通過預算審查立案	持續提升涵蓋率及高等級標章占比	新建案於初期皆以綠建築為標準進行規劃評估，並提預算與財務可行性審查。	經集團預算審查核准立案之專案，於施工階段落實永續設計，並取得相關候選證書 / 標示。	透過標準化綠色採購與工法優化，降低綠色溢價成本，在確保財務穩健之前提下，新建案實際取得標章 / 標示之涵蓋率達 80% 以上。
低碳建築設計	新建案 100% 導入低碳建築（1 級以上）規劃評估，並提報集團預算審查；且全集團累積取得至少 1 案低碳建築標示。	2 案｜已達成 2025 年累計取得低碳建築標示 2 案，已達年度目標。其中，將捷旅闊取得低碳建築 1+ 級標示，另一案取得低碳建築 1 級標示。	持續將低碳建築標準納入新建案規劃、設計審查及預算檢核流程。	新建案於初期皆低碳建築為標準進行規劃評估，並提預算與財務可行性審查。	經集團預算審查核准立案之專案，於施工階段落實永續設計，並取得相關候選證書 / 標示。	透過標準化綠色採購與工法優化，降低綠色溢價成本，在確保財務穩健之前提下，新建案實際取得標章 / 標示之涵蓋率達 80% 以上。
降低建築物使用碳排	完成集團既有設備能源效率盤點及評估。	完成盤點｜已達成 既有資產維持高等級能效表現	老舊設備汰換、能效改善及建築能效標示推動	完成既有設備能源效率盤點及評估；至少取得 1 案建築能效標示	80% 既有設備能源效率提升 10%	建築能效標示涵蓋率 100%
外購電力碳排減量	外購電力排放量降低 5%	降低 4.42% ｜接近達成 總用電量降低 3.98%	強化能源管理、設備效率提升及再生能源導入	降低 8%	降低 15%-25%	2050 年 100% 能源來自再生能源

議題	2025 目標	2025 實績與達成情形	檢討 / 改善行動	2026 短期目標	3-5 年中期目標	5 年以上長期目標
智慧環境管理	試導入智慧能源管理系統及碳數據自動化監控	能耗降低 3.98% ｜已達成 總部與休閒園區導入智慧監控	擴大智慧監測場域，提升碳數據即時性	持續導入智慧能源管理系統及碳數據自動化監控	30% 建築應用智慧系統，碳排數據即時監測	2050 年 100% 建築應用智慧系統，實現自動化調控
再生能源開發	地熱發電裝置容量達 6.15MW	6.15MW ｜已達成	持續推進地熱案場開發，擴大綠電供給能力	6.15MW	14.55MW	34.55MW
營建廢棄物減量與資源循環	工程廢棄物分類工地達 25%；可回收再生綠建材使用率達 25%	皆達 25% ｜已達成	強化工程端紀錄、追蹤及查核機制	工程廢棄物分類工地達 25%；可回收再生綠建材使用率達 25%	工程廢棄物分類工地達 50%；可回收再生綠建材使用率達 50%	工程廢棄物分類工地達 100%；可回收再生綠建材使用率達 100%
在地供應鏈發展與綠色採購	在地供應商採購比例達 80%；綠色採購占整體發包金額 1%	在地採購 100% ｜已達成 綠色採購 1.13% ｜已達成	擴大在地供應商名單，提高綠色採購占比	在地供應商採購比例達 80%；綠色採購占整體發包金額 1%	綠色採購年增率 0.5%；推動在地供應商永續管理	綠色採購年增率 1%；強化供應鏈 ESG 績效
氣候風險評估與調適	完成 50% 設施氣候風險評估，試行調適措施。	50% ｜已達成	擴大評估範圍，將調適措施納入資產維護與營運管理	完成 75% 設施氣候風險評估	50% 設施實施氣候調適改善	全面提升資產對極端氣候之抵禦能力
碳盤查與邊界擴增	評估新增建案及場域之盤查邊界。	完成擴邊｜已達成 自 2025 年 7 月起納入自有營造事業重點工地	持續納入新增建案、重點工地及主要營運場域	擴增範疇三設定，評估新增建案及場域盤查邊界	輔導新增建案及場域納入盤查邊界	新增建案及場域逐步納入碳盤查管理

註 1：新建案綠建築、低碳建築及建築能效標示涵蓋率，以年度列管新建案之樓地板面積作為計算基礎。
註 2：達成狀態係依年度目標與實際績效進行判定，分為「已達成」及「接近達成」。
將捷集團將持續依據年度績效檢核結果，滾動調整短、中、長期氣候目標；對已達成項目提高管理標準，對接近達成項目強化改善行動，以完善氣候治理管理閉環，逐步提升減碳成效與營運韌性。

4.2 碳盤淨零

4.2.1 溫室氣體

溫室氣體盤查是集團掌握營運排放現況、評估減碳機會與回應淨零轉型風險之基礎。面對碳定價、能源成本波動及建築產業低碳轉型要求，將捷集團逐步建立碳數據管理機制，作為後續減量目標設定、能源管理與低碳營運決策之依據。

以下重大議題管理方針，說明集團於溫室氣體排放議題之衝擊說明、政策承諾、管理行動、評核機制與追蹤指標。

重大議題　溫室氣體盤查

適用指標	GRI 3、GRI 305：排放
重大議題	• 溫室氣體排放
衝擊說明	• **風險：**國內外碳定價機制與淨零法規趨嚴，將推升上游建材如鋼筋、水泥等採購成本，影響地產與營造發包成本；同時，外購電力與能源價格波動，亦可能增加休閒事業及集團總部之營運成本。若未能即時掌握集團及價值鏈碳排放資訊，將影響減碳決策、成本控管及未來法規因應能力。 • **機會：**透過溫室氣體盤查、能源管理系統、節能改善及再生能源布局，集團可提升能源使用效率、降低營運成本，並強化碳管理韌性；同時，地熱能源事業可提供穩定潔淨能源來源，成為集團抵禦未來碳費衝擊、推動低碳營運與邁向淨零之核心戰略資產。
政策與承諾	• 承諾遵循國家 2050 淨零路徑，逐步建立溫室氣體盤查、減量與查證機制。 • 以溫室氣體總量、碳排強度及範疇三邊界擴增作為核心管理方向。 • 定期進行 ISO 14064-1 溫室氣體盤查與第三方查證，提升碳數據透明度與可信度。 • 以地產事業及營造活動為重點，逐步擴大價值鏈範疇三盤查邊界。
權責單位	碳盤查小組統籌；環境保護組進行數據彙整與分析；各事業體管理單位負責執行與改善。

因應措施與管理行動	• 集團盤查管理：完成集團溫室氣體盤查，逐步強化範疇一、範疇二與範疇三排放數據之完整性與一致性。 • 盤查邊界管理： 2024 年起將能源事業電廠據點納入組織型盤查邊界，並針對邊界變動情形進行紀錄與說明，確保年度排放資訊揭露具透明度。 • 地產與營造：於組織型溫室氣體盤查之外，針對自有營造及重點工地導入建築生命週期碳排評估概念，蒐集施工階段工務所耗能、廢棄物處理及相關排放源資料，作為專案型減碳管理及價值鏈分析基礎。 • 休閒事業：深化能源管理系統（EMS）與節能改善措施，持續降低營運據點用電量與外購電力排放量。 • 能源事業：推進地熱能源案場建置與商轉規劃，擴大集團再生能源布局，提升未來綠電供給能力。 • 供應鏈管理：透過供應商大會、供應商評鑑及低碳議合機制，逐步引導核心供應商建立碳管理意識與減碳能力。 • 內部能力建置：辦理減碳意識及能力提升培訓，強化高階管理層與員工對氣候治理、碳盤查及減碳行動之認知。
評核機制	• 盤查與查證：追蹤 ISO 14064-1 組織型溫室氣體盤查完成率、內部查證及第三方查證進度。 • 減碳績效：追蹤範疇一、範疇二排放量、碳排強度、能源使用量及外購電力排放量變化。 • 邊界與數據品質：追蹤盤查邊界變動、排放源類別、數據來源及計算方法之一致性，並於年度揭露時說明重大邊界調整。 • 專案型碳排管理：追蹤重點工地施工階段排放源資料蒐集完整性、建築生命週期碳排評估進度及後續減碳改善措施。 • 能源管理：追蹤 EMS 導入情形、節能改善成效、綠電使用率及再生能源開發里程碑。 • 供應鏈管理：追蹤核心供應商碳數據提供情形、減碳目標設定比例及低碳議合成果。
申訴機制	• 統一透過集團「誠信信箱」作為單一申訴窗口，集中受理內外部利害關係人針對本議題之建言或檢舉，並依循保密與防報復機制，交由專責單位分流查處。
2025 年目標與達成情形	• 【集團盤查】完成三大事業體組織型溫室氣體盤查：集團已完成三大事業體之組織型溫室氣體盤查，並完成內部交叉稽核作業。2025 年範疇一、範疇二及範疇三總排放量為 5,433.4516 噸 CO_2e，較 2024 年減少 326.8164 噸 CO_2e，降幅 5.67%；其中範疇二外購電力排放量為 2,783.1447 噸 CO_2e，較 2024 年減少 297.1106 噸 CO_2e，降幅 9.65%，為本年度減量主要來源。 • 【邊界說明】強化組織盤查與專案統計之區分：2024 年起集團將能源事業電廠據點納入組織型盤查邊界；2025 年另針對自有營造及重點工地蒐集施工階段排放源資料，作為專案型碳排管理及價值鏈分析基礎，惟該等工地資料尚未納入本年度組織型溫室氣體盤查總量。 • 【專案型碳排統計】建立營造階段排放資料基礎：2025 年導入建築全生命週期碳排評估概念，針對施工階段工務所耗能、廢棄物處理及相關排放源進行資料蒐集，逐步建立地產開發與營造階段之碳管理基礎。 • 【內部治理】深化減碳能力與氣候意識：2025 年完成 3 場「減碳意識及能力提升培訓」，培訓對象涵蓋集團高階管理層與基層員工，強化由上而下之氣候治理與碳管理意識。 • 【供應鏈】啟動價值鏈低碳議合：針對範疇三排放管理，集團於 2025 年二度舉辦供應商大會，攜手核心供應商凝聚減碳共識，並銜接供應商評鑑與低碳議合機制，作為推動價值鏈低碳轉型之重要基礎。

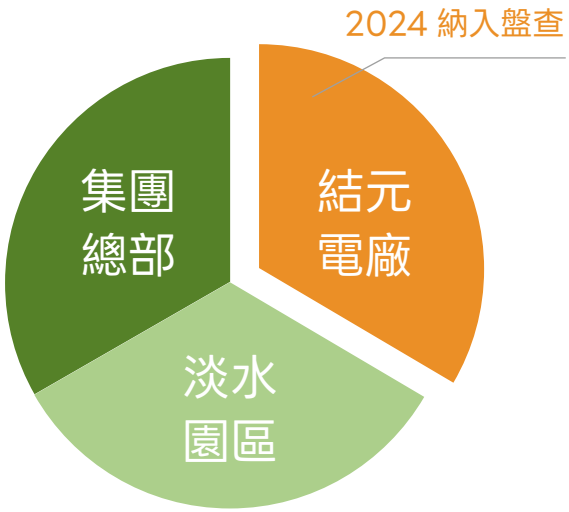
短期目標 (1 年)	【查證深化與數據管理】 • 集團三大事業體 ISO 14064-1 溫室氣體盤查由內部查證進階至第三方查證，取得具公信力之查證聲明書。 • 建立盤查邊界變動管理機制，針對新增或調整之營運據點、排放源類別及數據來源進行紀錄，提升年度數據可比性與透明度。 • 透過共用資料夾及標準化盤查表單，建立集團溫室氣體盤查資料彙整機制，提升跨公司、跨事業體資料蒐集效率與一致性。 【範疇三邊界擴增】 • 將更多上游採購項目納入範疇三盤查邊界，逐步完善整體碳排放資料。 • 啟動範疇三排放量化方法與管理方案制定。 【營運減量推進】 • 範疇一及範疇二排放量較 2022 年基準年降低 3%。 • 持續推動營運據點能源管理、節能設備改善及外購電力排放減量。
中期目標 (3~5 年)	【組織減碳與能源效率提升】 • 透過營運據點節能設備汰換、能源管理系統及用電效率改善，推動集團範疇一及範疇二溫室氣體排放量較 2022 年基準年減少 15%。 【供應鏈減碳管理】 • 推動範疇三供應鏈合作夥伴參與減碳管理，目標 10% 核心合作夥伴完成減碳目標設定。 • 擴大供應商碳數據蒐集範圍，逐步建立供應鏈碳管理基礎。
長期目標 (5 年以上)	【營運據點淨零轉型】 • 集團自有營運據點，包括辦公室及營業場所，逐步達成範疇一與範疇二淨零排放。 【供應鏈碳數據治理】 • 建立核心供應商碳數據庫，要求前 20 大核心供應商，如鋼筋、混凝土等主要供應商，定期提供碳排放數據。 【綠電導入與再生能源布局】 • 發揮集團地熱能源事業優勢，逐步將自產綠電或外部綠電導入集團總部及文創休閒事業營運據點，目標綠電使用率達 20%。

盤查邊界

將捷集團依循 ISO 14064-1:2018 標準進行溫室氣體盤查，採用「營運控制權法（Operational Control）」彙整溫室氣體排放量。為確保數據完整性、可比性與可追溯性，集團採取穩健漸進策略，逐步擴大組織型溫室氣體盤查邊界。

截至 2025 年，盤查範圍已涵蓋集團總部、淡水滬尾藝文休閒園區、能源事業結元電廠，並將營造事業重點工地辦公室納入自主盤查。其中，能源事業結元電廠自 2024 年起納入盤查邊界，營造事業重點工地辦公室則於 2025 年納入自主盤查，以強化集團碳數據完整性與後續減量管理基礎。

未來集團將持續推動全集團盤查邊界完整化，作為制定減量目標與淨零路徑之數據基礎。



排放趨勢

為精確掌握集團碳排放熱點並擬定減碳策略，集團針對各事業體與營運據點之溫室氣體排放進行量化分析，具體管理實績與數據洞察如下：

1. 集團碳盤查總量與減碳績效

將捷集團以 2022 年為溫室氣體盤查基準年。檢視歷年排放趨勢，2024 年因集團營運版圖擴張，新增能源事業（結元電廠）納入組織型溫室氣體盤查邊界，致使該年度總排放量（範疇一、二、三）上升至 5,760 噸 CO_2e。此數據真實且透明地反映了集團營運據點增加之排放情形。

儘管盤查邊界擴大，集團仍將減碳目標落實於日常營運管理中，並於 2025 年展現顯著成效。與 2022 基準年相比，2025 年集團「範疇一與範疇二（直接與能源間接）」排放總量降至 3,364.4223 噸 CO_2e，較基準年減少約 5.56%。這顯示集團在事業擴張的同時，已成功透過實質管理手段抑制碳排增長。

進一步分析減碳來源，主要歸功於範疇二（能源間接排放）的顯著下降。2025 年範疇二排放量為 2,783.1447 噸 CO_2e，較 2022 基準年大幅降低 10.44%（減少約 324.5158 噸 CO_2e）。此數據充分印證，集團於各營運據點日常推動之能源管理監控、設備汰換及用電效率改善等機制，已發揮穩定且長效的減碳效益，穩步朝集團淨零目標邁進。

歷年排放量總表 (2022-2025)

單位：噸 CO_2e

項目	2025 年	2024 年（增電廠）	2023 年	2022 年
直接溫室氣體排放量（範疇 1）	581.2776	523.9115	491.2257	454.9584
能源間接溫室氣體排放量（範疇 2）	2783.1447	3,080.2553	3,107.3248	3,107.6605
其他溫室氣體排放量（範疇 3）	2069.0290	2,156.1008	2,005.2919	1,762.2738
範疇 1 + 2 排放總量	3364.4223	3,604.1668	3,598.5505	3,562.6189
範疇 1 + 範疇 2+ 範疇 3 排放總量	5433.4516	5,760.2680	5,603.8424	5,324.8927

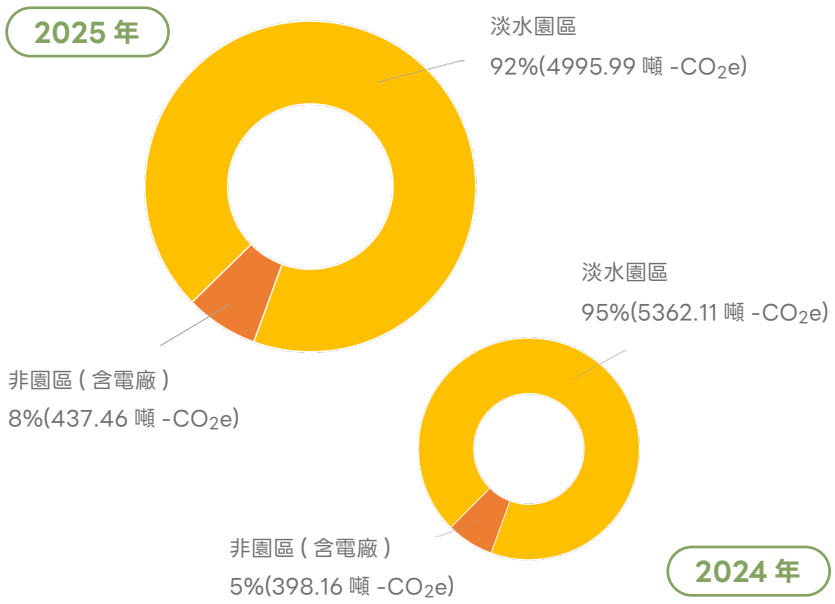
註：
2024 年集團總排放量較 2023 年增加，主要係因盤查邊界擴大，新增能源事業結元電廠納入組織型溫室氣體盤查範圍，使年度排放量反映新增營運據點之排放情形。

2. 營運據點碳排分布

總體而言，全集團碳排放主要集中於淡水滬尾藝文休閒園區，2025 年占比為 92%。此與園區具備旅宿、餐飲及展演等多元場域，能源需求較高之特性相符。

比較兩年度數據，淡水園區展現顯著減碳成效，排放量由 5,362.11 噸降至 4,995.99 噸；非園區則因地產推案量大增與電廠商轉，業務擴張致碳排微增，排放量由 398.16 噸微升至 437.46 ，但在集團整體調控下，總排放量仍維持下降趨勢。

由分布觀察，淡水園區仍為主要排放來源。後續減量管理除持續聚焦園區能效提升外，針對非園區據點，集團亦將透過日常行政預算把關與 SOP，強化辦公室節能管控，確保業務擴張與減碳目標穩健並行。



3. 營運據點排放源解析（Scope 1, 2, 3）

從 2025 年各營運據點之排放源比例可看出，集團不同營運場域具有不同碳排特性。

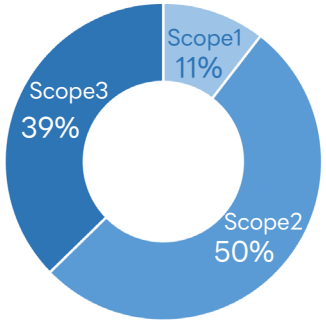
2025 年園區排放結構中，範疇二外購電力占 51%，為主要排放來源；因此，園區後續減碳重點將聚焦於高耗能設備能效提升、用電監控及能源管理優化。

非園區據點排放結構中，範疇二占 50%，範疇三占 39%。此結構反映了集團業務擴張所帶動的營運用電需求。後續除透過日常預算把關與數位化作業，持續強化辦公室節電管理外，亦將逐步完善採購、員工通勤及廢棄物處理等價值鏈（範疇三）之數據追蹤，穩健落實集團全面性的碳管理。

2025 年非園區排放源比例

單位：T-CO_2e

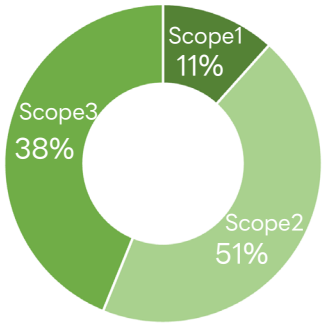
非園區	Scope1	Scope2	Scope3	年度總排放
2022	32.04	164.68	104.15	300.88
2023	23.10	155.91	97.81	276.82
2024	41.38	212.52	144.26	398.16
2025	45.78	220.31	171.37	437.46



2025 年園區排放源比例

單位：T-CO_2e

園區	Scope1	Scope2	Scope3	年度總排放
2022	422.92	2,942.98	1,658.12	5,024.02
2023	468.12	2,951.42	1,907.48	5,327.02
2024	482.53	2,867.74	2,011.85	5,362.11
2025	535.50	2,562.83	1,897.66	4,995.99



4. 集團碳排強度趨勢

碳排強度為檢視企業營運效率與低碳轉型進展之重要指標。近年來，集團三大事業體持續發展，為觀察營運成長與溫室氣體排放變化之關聯，集團以「每百萬營收碳排放量」作為排放強度指標，追蹤各營運據點之排放效率變化。

◇ 非園區（地產與能源事業）：

本區塊盤查邊界主要為集團總部等核心行政營運，以及商轉後之能源設施。2024 至 2025 年之碳排強度預估微幅上升，主因為地熱電廠正式投入營運初期，以及地產事業推案量大幅增加。考量建築產業營收認列具週期遞延特性，前期推案與後勤行政量能擴充所產生之碳排會先行發生。 儘管面臨產業擴張期的數據波動，集團仍透過日常預算把關、推動辦公室數位化管理與節能措施，嚴格控管行政作業之絕對碳排，確保以最高效的營運體質支撐集團長期產值成長。

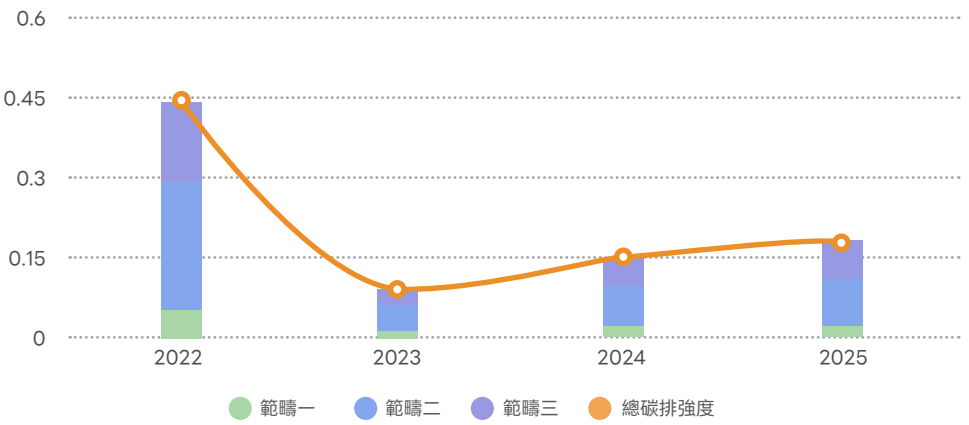
◇ 園區（文創休閒事業）：

屬於長期穩定營運型態，透過持續的設備汰優與日常節能管控，其碳排強度已穩定控制並呈現微幅下降趨勢。



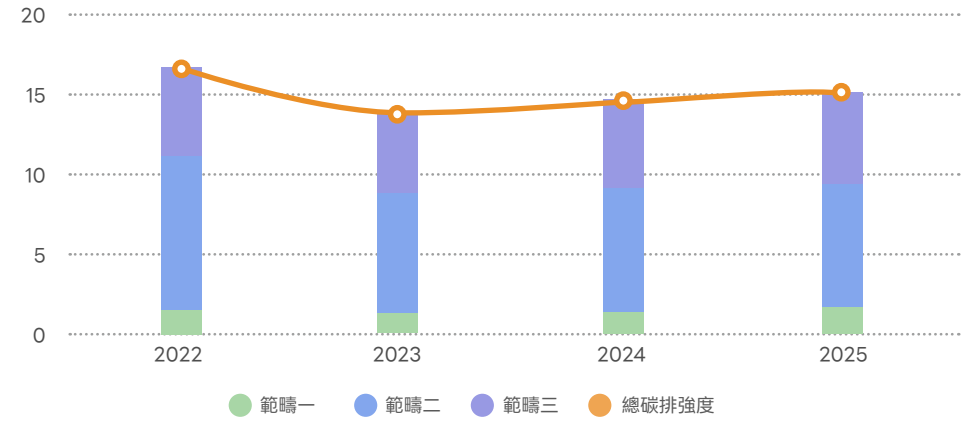
非園區（地產事業 & 能源事業）

單位：噸 -CO_2e/ 百萬營收



園區（文創休閒事業）

單位：噸 -CO_2e/ 百萬營收



5. 集團溫室氣體種類統計

依直接排放之溫室氣體種類統計，集團範疇一排放主要集中於氫氟碳化物（HFCs）與二氧化碳（CO_2）。其中，氫氟碳化物主要來自空調及冷媒設備之逸散排放；二氧化碳則主要來自固定式及移動式燃燒排放源。

進一步由排放源類別觀察，集團直接排放以逸散排放源為主要來源，2025 年逸散排放量為 434.4003 tCO_2e，為範疇一排放之主要來源。未來集團將持續強化空調及冷媒設備巡檢、保養與汰換評估，以降低冷媒逸散風險；同時針對能源間接排放，持續推動用電效率改善與能源管理措施。

範疇一直接排放之溫室氣體種類統計

單位：噸 CO_2e

項目 \ 年度	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
二氧化碳 (CO2)	146.2649	104.5130	90.3256	60.4711
甲烷 (CH4)	20.2957	20.2717	19.0210	13.6907
氧化亞氮 (N2O)	0.4553	0.2915	0.3306	0.7129
氫氟碳化物 (HFCs)	414.2617	398.8353	381.5490	380.0839
總計	581.2776	523.9115	491.2262	454.9586

範疇一與範疇二排放源類別統計

單位：噸 CO_2e

項目 \ 年度	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
固定式燃燒排放源	127.5893	86.3598	91.3889	34.2907
移動式燃燒排放源	19.2880	18.5778	18.2883	27.1072
逸散排放源	434.4003	418.9739	381.5490	393.5606
製程排放源	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
能源間接排放	2,783.1447	3,080.2553	3,107.3248	3,107.6605
總計	3,364.4220	3,604.167	3,598.551	3,562.619

奠基於上述紮實之盤查數據，將捷集團將發揮地產一條龍優勢，將 ESG 標準向下延伸至營造與裝修子公司；休閒事業深化在地採購與深度綠色旅遊轉型；地熱事業則致力實現電廠商轉，為集團挹注穩定綠電收益。透過全面建立「綠色供應商評鑑機制」，帶動三大事業體邁向整體價值鏈之低碳轉型。

4.2.2 淨零轉型路徑

碳排管理方針

隨著將捷集團版圖持續擴大，橫跨地產開發、休閒文創及能源開發等多元產業，集團的「碳盤查邊界」亦逐年擴增。若僅以「絕對碳排放總量」作為單一績效指標，將因營運規模擴大而掩蓋了實質的減碳努力。因此，集團確立了「以每百萬營業額之碳排放量（碳排強度）」作為核心控管指標。透過強度的下降，真實且客觀地反映集團在經濟成長與環境保護間取得的脫鉤成效，並依此設定短中長期目標，逐年透過 PDCA 循環檢討優化。

為穩健邁向 2050 淨零排放，集團制定了清晰的三階段路徑：

2035	2045	2050
第一階段 營運與設備轉型	**第二階段** 全面潔淨能源化	**第三階段** 終極淨零目標
全面提升既有設備能效、50% 公務車輛更替為新能源車、達成電力減排 50%，並啟動低碳供應鏈輔導機制。	達成 100% 新能源車與潔淨能源使用，進一步降低設備直接排放，並攜手協力夥伴達成實質減碳。	導入全面新能源設備，並透過碳權購抵換機制，達成集團淨零排放之終極承諾。

減碳策略

針對核心之地產事業，集團打破傳統「先設計、後施工」的斷點，將減碳思維前推至建築全生命週期，並制定三大核心策略：

◇ 數位雙生與 AI 賦能（設計與整合階段）：

自建案規畫之初即全面導入 BIM 技術與 AI 輔助（如：BIM 蘊含碳計算、圖面 AI 自動檢核）。透過精準的綠能分析與前期空調負荷模擬，有效縮短溝通成本，並從源頭避免施工衝突導致的拆改浪費。

◇ 綠色施工與循環經濟（營造階段）：

積極推動模組化與系統化工法（如：鋁模、預鑄、整體衛浴），大幅降低現場污染與耗損。同時導入工地物資管理系統，以碎石料替代劣質混凝土鋪面，落實營建廢棄物減量與資源循環。

◇ 創新商業模式（營運與售後階段）：

依據住、商不同產權特性，評估導入「以租代買」、建材回收再利用等創新模式，深化建築營運期的碳足跡管理。

事業體減碳行動

為確保第一階段（2035）目標如期達標，集團經管會已於 2025 年正式通過各事業體之核心減碳行動方案，並列入年度稽核：

事業體	核心減碳行動方案
建築地產事業	• 專案碳排 KPI 列管： 針對現階段設定綠建築涵蓋率、單位碳排表現等量化 KPI。 • 數位化與模組化施工： 全面擴大碳盤查至工務所；落實 BIM 現場執行優化、加裝數位電表與 TIMER 控管能效。 • 低碳設計標準化： 開發符合政策之低碳設計標準，推動新案綠建築、智慧建築及建築能效標示之早期評估。
文創休閒事業	• 設備能效極大化： 分年度執行空調箱馬達更新（直流變頻）、導入 AI 節能運算，並增設冰水流量計與分電表。 • 綠色營運認證： 延續「鑽石級綠建築與建築能效 1+ 級標章」優勢，持續優化營運期之減碳成效。
地熱能源事業	• 潔淨能源極大化： 確保各電廠自用發電穩定，發展再生能源售電業務，提供市場零碳電力。 • 自身營運減碳： 2035 年前將公務車全面更換為新能源車，並加強廠區空調設備之能源使用效率。

淨零展望

將捷集團深知，邁向 2050 淨零排放並非一蹴可幾，而是一場需要長期投入的永續轉型工程。未來，集團將以「強化氣候韌性」與「低碳營運轉型」為雙核心，持續透過每年之溫室氣體盤查數據，滾動式檢討並優化三大事業體之減碳路徑。集團深信，淨零轉型不僅是企業的環境責任，更是驅動將捷創新綠色商模，並攜手價值鏈夥伴共創永續未來的關鍵契機。



4.3 節能創能

能源管理為企業邁向低碳營運與淨零轉型之重要基礎。面對氣候變遷、能源價格波動與國家能源轉型政策，將捷集團以「內部節能」與「外部創能」雙軌並進作為能源管理方針，持續提升能源使用效率，並拓展再生能源供給能力。

對內，集團持續提升地產、營造與文創休閒等事業體之能源使用效率，透過能源數據追蹤、設備汰換、智慧化控制及場域管理，降低營運階段能源耗用。對外，集團透過能源事業推動地熱及太陽能等再生能源開發，增加低碳能源供給，支持能源轉型與營運韌性提升。

重大議題　能源管理

適用指標	GRI 3、GRI 302: 能源
重大議題	• 能源管理
衝擊說明	• 外部環境與社會：透過節能管理、再生能源開發及能源使用效率提升，降低對化石燃料之依賴，減少溫室氣體排放，並以地熱、太陽能等再生能源建置，支持國家能源轉型與電力韌性。 • 內部營運與財務：透過能源效率提升與能源數據管理，降低營運能源成本，強化氣候變遷下之營運韌性；並透過再生能源開發，拓展低碳能源相關收益。
政策與承諾	• 節能管理：推動既有設施能源盤點、設備汰換與智慧化管理，提升能源使用效率。 • 綠能開發：持續投入地熱與太陽能等再生能源建置與營運，擴大低碳能源供給。 • 綠色採購：優先採購具節能、省水或環保標章之設備與產品，降低營運階段資源耗用。 • 數據治理：建立能源使用數據追蹤機制，作為節能改善、績效檢討及目標管理之依據。
權責單位	環境保護組、碳盤查小組及各事業體專責單位
因應措施與管理行動	• 地產與營造事業能效控管：推動工地數位電表導入、臨時用電管理、離峰能耗控管及臨時照明 LED 化，降低施工階段能源耗用。 • 文創休閒事業智慧節能：導入智慧能源管理系統，結合空調、照明及機電設備運轉調控，提升園區與場館能源使用效率。 • 能源事業綠能拓展：推動地熱發電案場建置、營運管理及綠電轉供模式評估，擴大再生能源發電量。 • 集團總部節能文化：建立基礎用電監控，推動節能競賽、午休熄燈、空調控管及節電激勵機制，提升員工節能意識。
評核機制	• 數據監控：每月追蹤外購電力度數、能源耗用量及再生能源發電量。 • 績效檢討：定期檢視各事業體能源使用情形、節能改善成果及目標達成率。 • 管理改善：針對能源耗用異常或未達目標項目，研擬改善措施，並納入後續營運管理與設備投資評估。

申訴機制	• 統一透過集團「誠信信箱」作為單一申訴窗口，集中受理內外部利害關係人針對本議題之建言或檢舉，並依循保密與防報復機制，交由專責單位分流查處。
2025 年目標與達成情形	【節能實績】 • 2025 年外購一般電力使用量為 5,920,211 kWh，較 2024 年 6,235,311 kWh 減少 315,100 kWh，降幅為 5.05%。 • 推動照明 LED 化、空調運轉優化、用電監測、臨時用電管理及員工節能行動等措施。 【創能實績】 • 2025 年地熱發電量達 19,397,037 kWh。 • 園區自產自用太陽能發電量達 37,000 kWh。 • 持續推動地熱案場開發與營運管理，提升再生能源供給能力。 【管理實績】 • 辦理能源管理與節能相關培訓，提升員工能源管理意識。 • 持續追蹤各營運場域能源使用數據，作為後續節能改善與設備投資評估依據。
短期目標 (1 年)	• 完成既有設施能源效率盤點與重點改善項目評估。 • 持續降低外購一般電力使用量，推動各場域節能行動。 • 維持地熱發電案場穩定營運，提升再生能源發電穩定性。
中期目標 (3~5 年)	• 推動主要營運場域能源效率提升，逐步擴大智慧能源管理與用電監測範圍。 • 依地熱案場開發進度，擴大再生能源裝置容量與發電量。 • 評估企業綠電轉供、企業購電協議 CPPA 等低碳電力合作模式。
長期目標 (5 年以上)	• 持續提升能源使用效率，降低營運能源強度。 • 擴大再生能源供給能力，支持集團低碳轉型與國家能源轉型。 • 逐步提高再生能源使用及供給比例，朝向長期淨零轉型目標邁進。

4.3.1 能源管理

為掌握各營運場域能源使用情形，集團定期追蹤外購電力、燃料使用量及再生能源使用情形，並依不同事業體之營運特性，推動設備汰換、智慧控制、用電監測與現場管理措施，作為節能改善與績效檢討之依據。

集團以能源數據管理作為節能改善基礎，透過環境保護組、碳盤查小組及各事業體協作，定期追蹤各場域用電與燃料使用情形，並依據能源耗用熱點推動改善措施。各事業體依營運型態差異，分別導入智慧空調控制、臨時用電管理、照明 LED 化、數位電表及員工節能行動，以提升能源使用效率。

能源使用與再生能源發電統計

根據 2025 年度盤查結果，集團主要能源使用項目包含外購電力、公務與工程用油、自產自用再生能源；另因能源事業推動地熱發電，故同步揭露外售再生能源電力量，以完整呈現集團能源使用與創能情形。

2025 年度盤查結果

使用能源類型		單位	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
電力	外購一般電力	kWh	5,920,211	6,235,311	6,290,131	6,105,423
	自產自用再生能源	kWh	37,000	36,000	37,000	35,000
	外售電力	kWh	19,397,037	17,758,366	-	-
燃料	汽油	千公升	2.9707	3.1018	3.7979	7.9122
	柴油	千公升	4.5523	4.3065	3.5704	3.1939
	液態石油氣	千公升	40.8112	46.6180	38.8343	34.4840

註：外售再生能源電力係指能源事業地熱發電之外售電力量，非屬集團內部能源耗用量，於本表同步揭露係為完整呈現集團再生能源發電情形。

年度節能績效

2025 年集團持續推動能源管理措施，包含照明 LED 化、空調運轉優化、用電監測、臨時用電管理及員工節能行動等。依盤查結果，2025 年外購一般電力使用量為 5,920,211 kWh，較 2024 年 6,235,311 kWh 減少 315,100 kWh，降幅為 5.05%。主要改善作法如下：

◇ 總部節能管理

集團總部推動節能競賽、午休熄燈與空調控管，並以節電激勵機制作為員工參與節能行動之誘因，提升辦公場域節能意識與行為落實。

◇ 文創休閒事業智慧節能

文創休閒事業透過 AI 節能系統、冰水流量計及客流資料，優化空調負載與設備運轉，並持續追蹤園區能源耗用變化，作為後續設備改善與營運調控依據。

◇ 建築地產事業施工用電管理

建築地產事業於施工現場導入數位電表、定時器與臨時照明 LED 化，強化非作業時段用電管理，降低施工階段不必要能源耗用。

◇ 能源數據追蹤與管理改善

團持續建立能源使用數據追蹤機制，透過年度與月度數據比對，掌握各場域能源使用變化，作為節能改善、設備汰換及投資評估之依據。







場域節能行動

為因應各事業體營運型態與能源使用特性差異，集團依場域別推動下列節能措施：

場域	行動方案
企業總部 （辦公場域）	• **基礎用電監控**：持續追蹤用電變化與照明控制成效，維持辦公場域合理能源使用。 • **員工行為整合**：舉辦跨部門節能競賽，落實午休熄燈、空調溫度控管及日常節電行動。 • **節能激勵機制**：透過節電激勵措施，鼓勵員工參與節能行動，提升能源管理意識。
文創休閒事業體 （淡水滬尾藝文休閒園區）	• **智慧空調管理**：依據平假日客流資料，進行空調負載之動態評估與運轉微調。 • **設備效能升級**：逐步評估高效率空調與機電設備汰換，提升設備運轉效率。 • **區域精準計量**：規劃增設冰水流量計，建立不同區域之能源使用基線，作為後續節能管理依據。
建築地產事業體 （施工現場）	• **數位電表導入**：於新開工工地導入數位電表，強化施工現場用電監測。 • **離峰能耗管控**：設置定時器並優化現場迴路，控管非作業時段之機具與臨時照明用電。 • **臨時照明 LED 化**：延續既有改善成效，落實工地臨時照明 LED 化之標準作業管理。

4.3.2 地熱發展

除推動內部營運節能外，將捷集團亦透過能源事業拓展再生能源供給。集團旗下結元能源投入地熱資源開發，發展具穩定供電特性之再生能源，支持台灣能源轉型與低碳電力供給。

地熱發電相較於太陽光電與風力發電，受日照及風況影響較低，具備相對穩定供電特性，可作為再生能源組合中具基載特性之電力來源。此一特性與台灣推動 2050 淨零轉型、提升再生能源占比及強化電力韌性之政策方向相符。

截至 2025 年底，結元能源已併網之地熱發電裝置容量達 6.15 MW，為台灣主要地熱發電業者之一。2025 年地熱發電量達 19,397,037 kWh，持續提供穩定之再生能源電力。

發展定位：地熱作為穩定型再生能源

台灣再生能源發展目前以太陽光電及風力發電為主要推動項目，惟該類能源受天候條件影響較大。地熱發電具備穩定供電、土地使用面積相對較小及可長時間運轉等特性，為支持電力系統穩定與低碳轉型之重要再生能源選項。

將捷集團透過結元能源投入地熱案場開發與營運管理，逐步累積不同地質條件下之地熱開發經驗。集團將地熱能源定位為「穩定型再生能源」，除可增加低碳電力供給外，亦有助於回應企業對穩定綠電之長期需求。

案場實績：清水 BOT、結元清水、四磺子坪

結元能源參與之地熱案場包含清水 BOT 電廠、結元清水電廠及四磺子坪先導電廠等，逐步建立地熱探勘、鑽井、發電設備導入及案場營運管理經驗。

其中，清水地熱電廠為台灣地熱發展具代表性之案場。該案場啟用時，亦被視為台灣再生能源發展及邁向 2050 淨零目標之重要里程碑。透過清水地熱區之開發與營運，集團累積地熱資源利用、設備維護與穩定發電之實務經驗。

另於大屯山系推動之四磺子坪先導電廠，則代表集團於火山型地熱開發領域之技術嘗試與經驗累積。四磺子坪案場之推動，有助於擴大台灣不同地質條件下地熱發電之開發經驗，並作為後續案場評估與技術優化之參考。

綠電貢獻與商業模式：發電量、躉售、CPPA 評估

截至 2025 年，結元能源已併網之地熱發電裝置容量達 6.15 MW，2025 年地熱發電量達 19,397,037 kWh。地熱發電因具備相對穩定之供電特性，可補足部分再生能源受天候影響之限制，提升低碳電力供給穩定性。

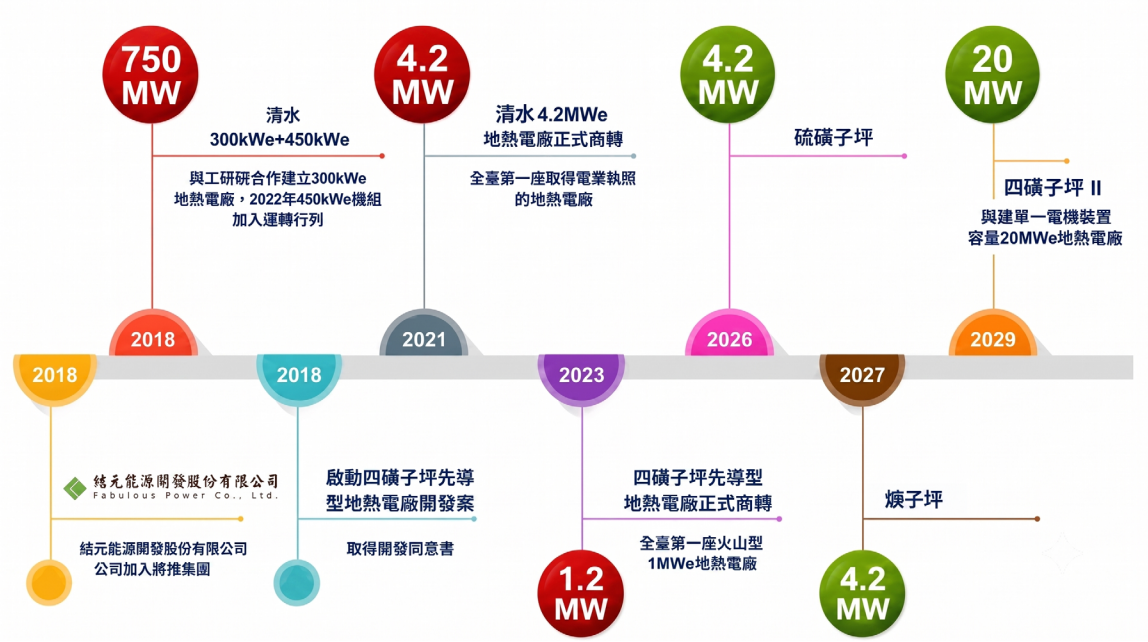
以清水地熱區為例，地熱發電可持續提供再生能源電力，協助提升台灣低碳電力供給。未來集團將持續依據案場開發進度，推動硫磺子坪、煉子坪及四磺子坪二期等地熱案場，逐步擴大再生能源供給能力。

集團後續亦將持續追蹤各案場發電效率、設備妥善率及環境管理情形，作為地熱能源營運管理與擴大開發之依據。

未來地熱發展藍圖

集團地熱能源發展已由示範案場逐步邁向多案場布局。自清水地熱案場起，集團持續累積地熱案場營運、設備管理與發電效率管理經驗；2021 年清水 4.2 MWe 地熱電廠正式商轉，2023 年四磺子坪先導型地熱電廠正式商轉，進一步拓展火山型地熱資源開發經驗。

展望未來，集團將依據地熱資源探勘、環境評估、工程進度及法規程序，持續推動硫磺子坪、煉子坪及四磺子坪 II 等案場。依目前規劃，集團以 2029 年累計地熱發電裝置容量達 34.55 MW 作為規劃目標，若後續案場依規劃完成，預估可提供相當於約 6.7 萬戶家庭用電之再生能源電力，進一步支持台灣低碳電力供給與能源轉型。



註：2029 年 34.55 MW 為累計地熱發電裝置容量規劃目標，包含既有案場及後續規劃推進案場；實際成果將依案場探勘結果、環境審查、工程進度、法規程序及設備運轉情形而定。可供戶數係依預估年發電量及一般家庭平均用電量推估。

綠電商業模式拓展

隨著國內外企業對低碳電力需求提升，穩定型再生能源之重要性逐步提高。集團除持續維持地熱案場穩定發電外，亦評估再生能源售電及企業綠電轉供模式，包含台電躉售、企業購電協議 CPPA 等可能方案。

未來集團將依據市場需求、法規條件、案場開發進度及電力交易機制成熟度，評估地熱綠電轉供及長期供電合作模式，作為再生能源業務發展與企業低碳用電需求之銜接基礎。

生態共融與地方溝通：教育館、地方觀光、環境管理

集團推動地熱開發時，重視環境保護、資源循環及地方溝通。地熱案場採取循環利用設計，降低開發及營運過程對水資源與周邊環境之影響，並依相關法規及環境管理要求推動案場營運。

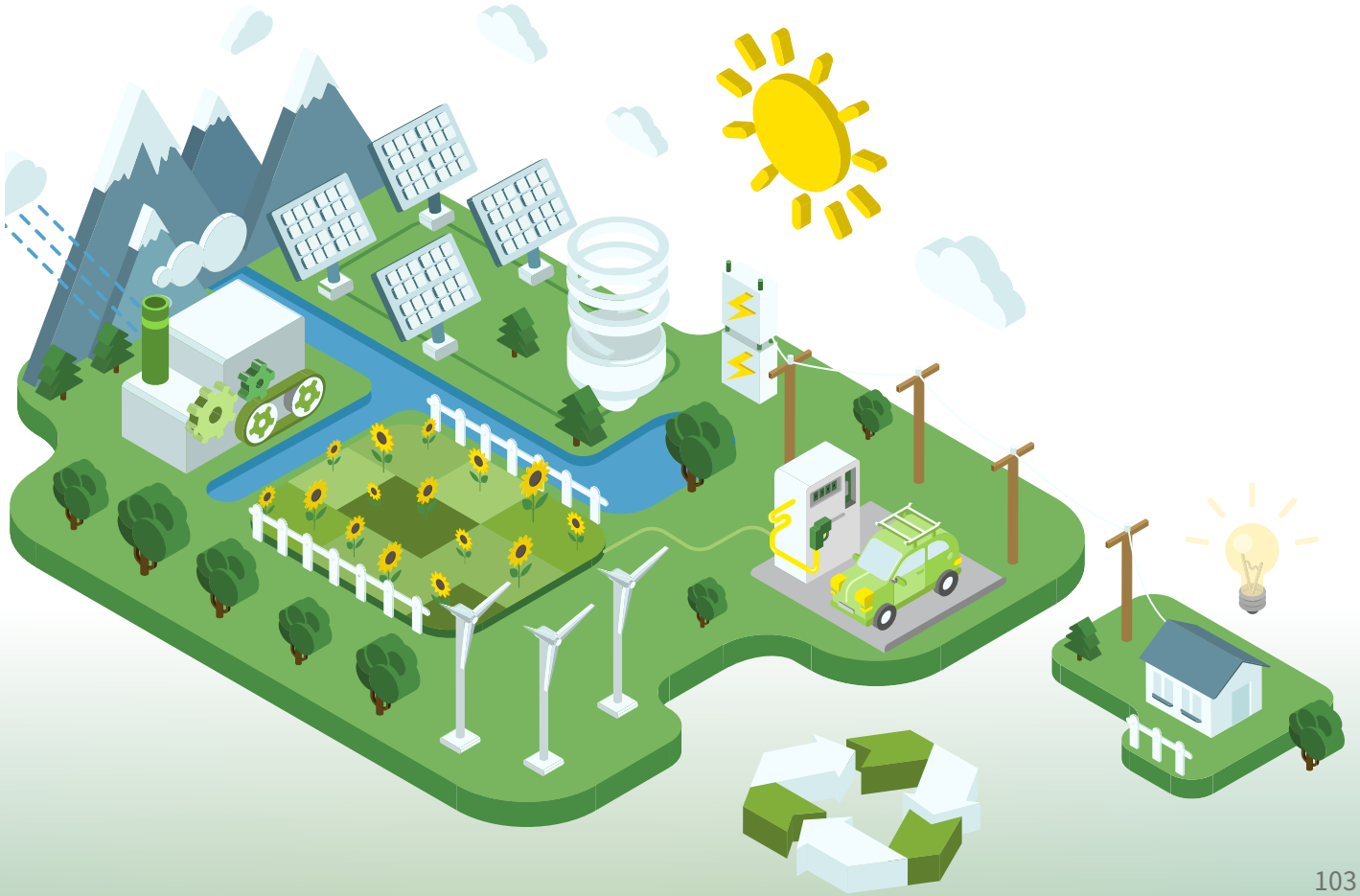
除發電功能外，集團亦重視地熱能源之教育與地方共融價值。以清水地熱場域為例，透過地熱教育展示與地方觀光結合，協助社會大眾理解地熱發電原理、再生能源轉型及地方能源發展議題。集團持續透過公私協力、地方溝通及教育推廣，促進地熱開發與地方社群之共融發展。

4.4 資源循環

將捷集團將循環經濟理念逐步落實於建築地產、文創休閒與地熱能源等事業體之營運管理中，並依循法規要求，管理水資源使用、廢棄物分類、回收與處置流程。

集團已將企業總部、滬尾藝文休閒園區及地熱電廠納入環境數據盤查範圍，並自 2025 年 7 月起，將新開工營建工地納入環境數據追蹤與管理。集團以數據盤查作為資源管理基礎，持續掌握各場域用水、廢棄物產生與回收情形，並作為後續減量目標設定、改善措施及管理檢討之依據。

透過源頭減量、分類回收、資源再利用及合規排放，集團逐步提升資源使用效率，降低營運活動對環境之影響。



4.4.1 水資源與回收

集團水資源管理以「節約用水、循環利用、合規排放」為三大原則。各事業體用水主要來自台灣自來水公司，屬第三方水取用量；報告期間未涉及地下水抽取，亦未有重大影響當地水源生態之情事。

集團持續追蹤各營運場域用水情形，並依場域特性推動節水管理。文創休閒事業因涉及旅宿、餐飲及公共服務空間，為集團主要用水場域；建築地產事業則於施工階段導入沉砂、過濾及回收再利用措施，以降低施工排水及用水管理風險。

近四年水量統計資訊

取水量	2025 年	2024 年	2023 年	2022 年
第三方水取用量	74,604	83,320	73,424	67,526
總用水量	74,604	83,320	73,424	67,526

用水趨勢說明

2025 年集團總用水量為 74,604，較 2024 年 83,320 減少 8,716，主要係各場域持續推動用水管理及節水措施所致。惟用水量仍會受營運規模、旅宿住房率、餐飲服務量及施工階段差異影響，集團將持續追蹤各場域用水變化，作為後續節水改善與設施管理之依據。

具體節水與水資源管理措施

為提升水資源管理效率，集團依不同場域之用水特性推動節水、回收與合規排放措施。其中，營建工地於地工、結構體及景觀施工階段，依實際需求導入下列水資源管理機制：

1 施工廢水沉澱與合規排放

於地工及結構體階段，依規定設置筏基坑沉砂池或沉澱設施。施工廢水經沉澱、過濾後，確認符合放流水標準始得排放，以降低施工活動對周邊環境之影響。

2 洗車用水管理

於工地洗車設備設置專用水表，精準掌握洗車用水量，並作為後續節水改善與異常用水檢討之依據。

3 景觀灌溉效率提升

於工地綠籬或植栽灌溉系統加裝計時器，控管灌溉時間與頻率，降低不必要之用水浪費。

4 場域用水數據追蹤

持續盤點各場域用水情形，透過年度數據比較掌握用水變化，作為後續用水管理、設備改善及節水目標設定之基礎。

4.4.2 廢棄循環經濟

將捷集團廢棄物與循環以「源頭減量、分類回收、妥善處理」為原則，依據不同事業體營運型態，推動生活廢棄物減量、資源分類、委外清運管理與數據追蹤。營建階段另透過 BIM 技術進行碰撞檢討與工程管理，以降低材料浪費；相關工程管理實績請參閱本報告書第 2 章「永續建築」。

本節聚焦於營運及工地日常廢棄物之分類、回收與處置情形，並揭露近四年集團生活廢棄物統計資訊。針對工程施工所產生之大型營建廢棄物，集團依工程契約、法規要求及清運管理程序辦理，並持續強化後續數據蒐集與追蹤機制。

近四年集團生活廢棄物統計

（單位：公噸）

廢棄物類型 / 項目	處理方式	2025 年	2024 年	2023 年
（地產）生活廢棄物	不再利用（焚化 / 掩埋）	5.11	-	-
（休閒）生活廢棄物	不再利用（焚化 / 掩埋）	135.36	-	-
（能源）生活廢棄物	不再利用（焚化 / 掩埋）	2.47	-	-
（集團）總計	**不再利用（焚化 / 掩埋）**	**142.94**	**157.17**	**230.06**

註 1: 依據營運控制權法之盤查原則，休閒事業滬尾藝文休閒園區之生活廢棄物盤查邊界，僅涵蓋集團自有營運之飯店客房、自營餐飲與公共區域。商場內獨立專櫃與承租戶所產生之廢棄物，因集團不具營運控制權，未納入本表統計。

註 2: 2025 年起逐步強化各事業體廢棄物來源分類，故揭露地產、休閒及能源事業之生活廢棄物分項數據；2023 年及 2024 年以集團總量揭露。

廢棄物趨勢說明

2025 年集團生活廢棄物總量為 142.94 公噸，較 2024 年 157.17 公噸減少 14.23 公噸，降幅約 9.05%；較 2023 年 230.06 公噸亦呈下降趨勢。集團將持續透過源頭減量、分類管理及清運數據追蹤，掌握各場域廢棄物產生情形，並作為後續減量目標與管理改善之依據。

依 2025 年統計，休閒事業生活廢棄物為 135.36 公噸，占集團生活廢棄物總量約 94.7%，為集團廢棄物與循環之主要場域。後續將持續以滬尾藝文休閒園區為重點，強化旅宿、餐飲及公共區域之減廢措施與數據治理。

◇ 深化綠色營運

園區已連續多年榮獲環保署「金級環保旅館」標章，客房早已全面落實不提供一次性備品之高標準。2025 年，我們將減廢重心從「客房硬體減量」進一步延伸至「餐飲與服務流程」，透過「餐廳食材精準採購與廚餘管控」及「推廣旅客綠色住宿專案」等機制，從源頭精實管理，持續鞏固綠色旅遊之承諾。

◇ 數據治理升級

為解決過往委外統包清運無法精確盤查重量之痛點，園區已於 2025 年正式啟動「廢棄物源頭秤重計畫」。透過建置精確的量化追蹤機制，精準設定各部門之減廢 KPI，強化休閒事業廢棄物與循環之量化基礎。

營運廢棄物：2025 年綠色旅遊轉型與數據治理實績

滬尾藝文休閒園區作為集團主要旅宿、餐飲與公共服務場域，為生活廢棄物與循環之重點。集團於 2025 年持續推動綠色營運與廢棄物數據治理，透過源頭減量、餐飲流程管理及廢棄物重量追蹤，逐步提升園區廢棄物與循環精準度。

◇ 深化綠色營運

園區持續推動環保旅宿管理，包含減少一次性備品使用、推廣旅客綠色住宿方案，並於餐飲服務流程中加強食材採購、備料與廚餘控管，降低服務過程中不必要之資源耗用與廢棄物產生。

◇ 餐飲與服務流程減廢

針對餐飲服務，園區透過食材需求預估、庫存管理及廚餘追蹤，降低食材浪費；同時透過旅客溝通與服務流程調整，鼓勵旅客共同參與減廢行動。

◇ 廢棄物數據治理升級

為提升廢棄物數據準確性，園區於 2025 年啟動廢棄物源頭秤重管理，逐步建立各類廢棄物重量追蹤機制。

年度亮點專案：營建工地非工程類資源分類與循環計畫

營建工地除大型工程廢棄物外，日常施工與辦公過程亦會產生紙類、塑膠、金屬等非工程類資源。為強化工地現場源頭分類與資源回收，集團自 2025 年 7 月起，針對新開工營建工地導入「非工程類環保資材分類」，建立工地日常資源分類、回收與數據追蹤機制。

本計畫初期重點在於建立標準化分類流程與現場管理習慣，包含設置分類區、標示分類項目、辦理教育訓練及定期追蹤回收成果。2025 年下半年，已回收非工程類資源共 0.30 公噸，包含紙類 0.20 公噸、塑膠 0.08 公噸及金屬 0.02 公噸。

雖然目前回收量仍屬初步成果，但此制度已建立集團工地日常資源分類與數據追蹤基礎。未來隨著新案陸續開工，集團將持續評估擴大導入範圍，並逐步累積工地資源循環數據，作為後續廢棄物減量與循環管理之依據。

資源類型	回收量，公噸	占比
紙類	0.20	66.7%
塑膠	0.08	26.7%
金屬	0.02	6.6%
合計	0.30	100.0%

註：本表統計期間為 2025 年 7 月至 12 月，統計範圍為導入非工程類環保資材分類 SOP 之新開工營建工地。

後續管理方向

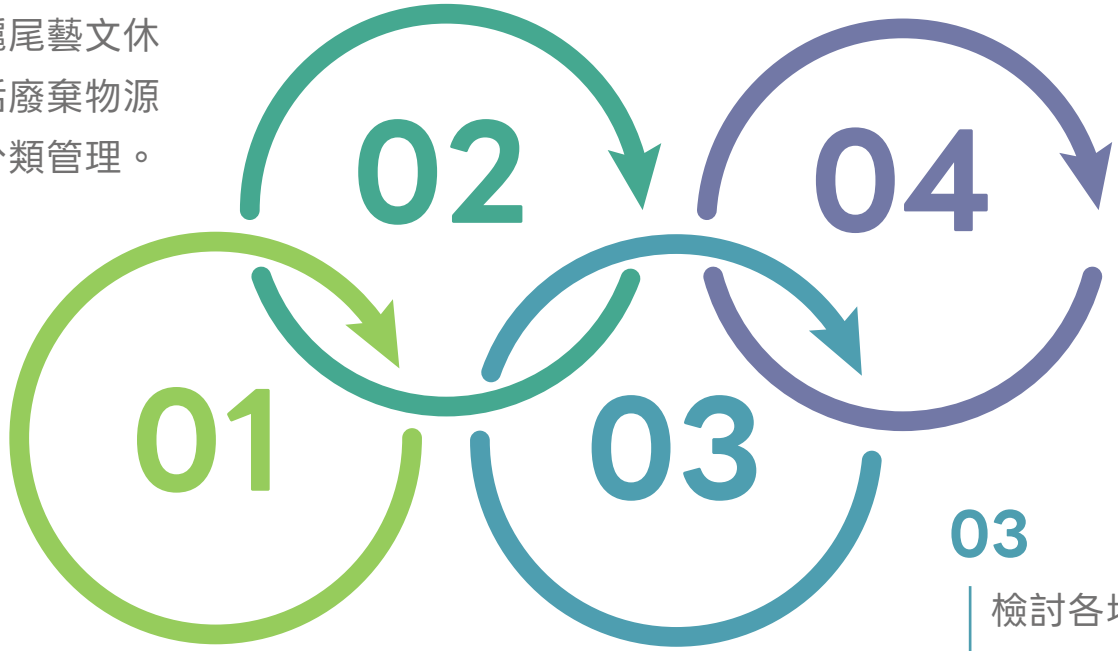
未來集團將持續強化資源循環管理，包含：

02

持續推動滬尾藝文休閒園區生活廢棄物源頭減量與分類管理。

04

建立新開工營建工地非工程類資源分類 SOP，逐步累積回收數據。



01

擴大營建工地水資源及廢棄物數據追蹤範圍，提升資料完整性。

03

檢討各場域用水及廢棄物產生趨勢，作為後續減量目標及改善措施之依據。



5.1 共融與人權
5.2 人才培育
5.3 薪酬福利
5.4 職安健康

幸福職場 05

將捷集團以「愛與幸福生活的創造者」為願景，重視員工於企業永續發展中的關鍵角色。集團相信，穩定且具成長性的工作環境，是支持三大事業體長期發展的重要基礎；因此，集團持續投入人才培育、勞資溝通、友善福利、人權保障與職業安全衛生管理，協助員工在安全、尊重與具發展性的環境中發揮專業。

面對建築地產、文創休閒與地熱能源三大事業體之營運特性，集團依循勞動法規及相關國際人權倡議精神，推動多元共融、平等就業、職涯發展、薪酬福利、健康照護及職安防護等管理措施。透過制度化管理、數據追蹤與持續改善，將捷集團致力於建立兼顧企業發展與員工福祉的幸福職場。

美感是我們的獨特視角，美感不僅指視覺上的美，也包括創造一個和諧、有啟發性、重視品格和心靈之美的工作氛圍。

務實是我們的行動準則，我們著重於實際的解決方案和策略，以滿足公司和員工的需求。



貼心是我們的服務宗旨，我們深知內 / 外部客戶的滿意度將直接影響公司的營運成果，我們鼓勵員工換位思考解決問題，建立良好關係。

效率是我們追求的目標，無論是在營運流程還是業務發展計劃中，都致力於最大化每一分鐘的價值。

積極是我們的工作態度，我們鼓勵員工面對挑戰和機遇，並勇於提出建言及具體有效的改善方案，幫助團隊成長。

5.1 共融與人權

5.1.1 員工結構

將捷集團秉持「以人為本」之管理理念，依循勞動法規及平等就業原則辦理招募與任用，並持續關注員工結構、人才流動與人力配置情形。集團亦重視在地聘僱，優先培育與晉用本地人才，以支持各事業體營運發展並創造在地就業機會。

2025 年集團總離職率為 29.79%，較 2024 年 31.34% 下降，但仍高於 2023 年 25.43%。考量集團涵蓋營建、旅宿餐飲及能源等不同產業型態，員工流動情形會受到產業特性、職務屬性、季節性人力需求及個人職涯規劃等因素影響。

為降低人才流動對組織經驗傳承與服務品質之影響，集團持續追蹤離職原因、任職期間、事業體別與職務別差異，並持續強化新人試用期滿面談、輔導員制度、主管關懷面談及教育訓練資源連結。後續將依據離職分析結果，優化招募適配、到職輔導、職涯發展及留才措施，降低早期離職風險。

歷年員工組成與流動統計表

1. 按員工性別及級別區分之員工總數

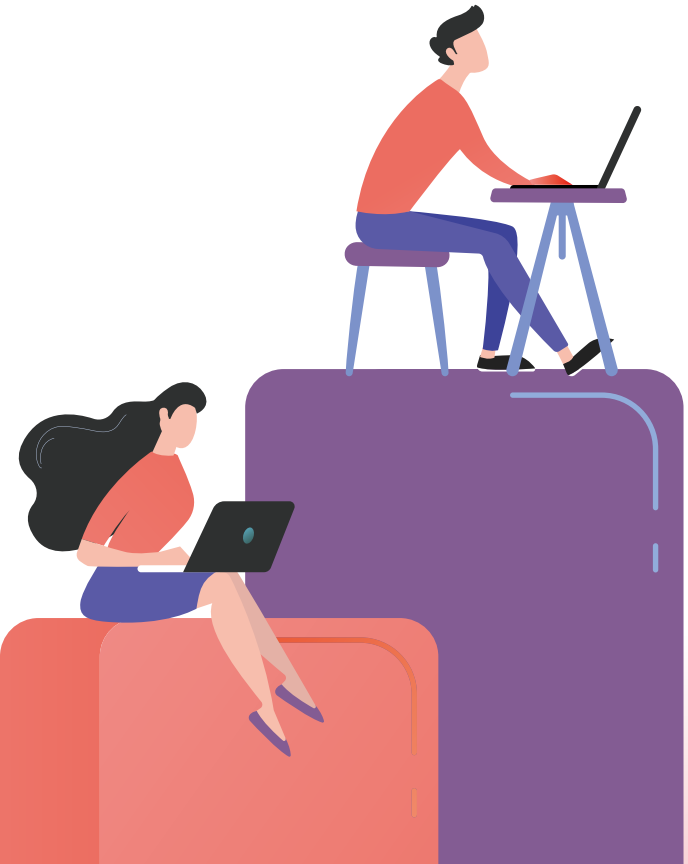
員工類別		2025 年度			2024 年度			2023 年度		
		男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計
工作者總人數 (人)		206	174	380	207	169	376	201	172	373
全職 / 永久聘僱員工人數	管理階層	44	21	65	42	16	58	45	16	61
	一般人員	157	149	306	164	148	312	153	149	302
非正式員工人數		5	4	9	1	5	6	3	7	10

註 1：員工統計範圍包含集團所有子公司
註 2：非正式員工人員指非與公司簽訂勞動契約，但在公司範圍內為公司工作之非正式員工

2. 新進員工人數及新進率

員工類別		2025 年度			2024 年度			2023 年度		
		男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計
年底員工總人數 (人)		206	174	380	207	169	376	201	172	373
新進員工總數 (人)		49	46	95	49	39	88	65	39	104
員工新進率 (%)		23.79	26.44	25.00	23.79	23.78	23.78	32.83	23.64	28.65
新進員工以年齡分 (人)	30 歲以下	17	17	34	13	9	22	23	18	41
	30-50 歲	23	20	43	22	28	50	27	19	46
	50 歲以上	9	9	18	14	2	16	15	2	17

註 1：員工統計範圍包含集團所有子公司
註 2：新進率計算方式為：新進員工人數 / 當年度年底總員工數



3. 離職員工人數及離職率

年度		2025 年度	2024 年度	2023 年度
離職員工總數		112	115	89
按年齡區分離職人數 (人)	30 歲以下	41	40	19
	31~50 歲	53	57	51
	51 歲以上	18	18	19
按離職類型區分離職人數 (人)	自願離職人數	100	110	84
	非自願 - 退休人數	0	0	0
	非自願 - 其他 (如合約期滿、協商離職 ... 等)	12	5	5
	新進一年內即離職人數 (包含自願與非自願)	39	35	37
離職率 (%)	總離職率	29.79%	31.34%	25.43%
	自願離職率	26.60%	29.97%	24.00%
	非自願離職率	3.19%	1.36%	1.43%
	新進一年內員工離職率	10.37%	9.54%	10.57%

註 1：員工統計範圍包含集團所有子公司
註 2：總離職率計算方式為：年度總離職人數 / [(期初人數 + 期末人數)/2]
註 3：集團將持續追蹤離職原因、任職期間及事業體別差異，作為新人輔導、主管管理及留才措施優化之依據。

5.1.2 多元職場

將捷集團重視多元、公平與共融之職場文化，持續透過在地聘僱、跨世代人力運用、外籍人才支持及校園實習等方式，促進不同背景與世代之人才共同參與集團發展。

2025 年集團高階管理階層均由台灣籍主管擔任，展現集團於在地人才培育與晉升之成果。同時，集團亦配合學校及產業人才政策，提供外籍人才在台就業與適應支持；針對熟齡工作者，透過彈性工時、職務再設計及經驗傳承，促進跨世代合作；針對社會新鮮人及實習生，則透過專案任務、輔導制度與職涯交流，協助青年人才銜接職場。

外籍人才支持

配合學校南向專班與產業人才政策，提供外籍人員在台就業與職場適應支持。

熟齡人才運用

透過彈性工時、職務再設計及經驗傳承，促進跨世代合作。

青年人才培育

透過新人輔導、專案任務及職涯交流，協助社會新鮮人銜接職場。

校園實習與徵才

提供大三、大四學生實習機會，並將表現優異者納入正式任用評估。

多元職場結構統計表

1. 按員工性別及年齡區分之員工總數

員工類別	2025 年度			2024 年度			2023 年度		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計
員工總人數 (人)	206	174	380	207	169	376	201	172	373
30 歲以下	41	33	74	42	34	76	50	43	93
30-50 歲	98	93	191	101	97	198	93	90	183
50 歲以上	67	48	115	64	38	102	58	39	97

註 1：員工統計範圍包含集團所有子公司

2. 按員工國籍區分之員工總數

員工類別	2025 年度			2024 年度			2023 年度		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計
員工總人數 (人)	206	174	380	206	164	370	198	165	363
台灣籍	199	169	368	202	164	366	195	164	359
其他地區國籍	7	5	12	4	0	4	3	1	4

註 1：員工統計範圍包含集團所有子公司
註 2：不包含非正式員工人員
註 3：其他地區國籍勞工包含馬來西亞籍、菲律賓籍、越南籍

3. 聘僱身心障礙人員之員工人數

員工類別	2025 年度	2024 年度	2023 年度
合計 (人)	6	4	4
管理階層	2	1	1
一般人員	4	3	3

註 1：員工統計範圍包含集團所有子公司

5.1.3 人權管理

將捷集團重視人權保障，並參考《聯合國世界人權宣言》及《國際勞工組織基本公約》等國際人權倡議精神，落實於招募任用、員工管理、職場安全、申訴處理及承攬商管理等日常營運流程。集團遵循台灣勞動法規，並透過性騷擾防治措施、不法侵害預防計畫、職業安全衛生守則等制度，建立職場平權與人權風險預防機制。

為進一步強化人權管理，集團已著手規劃整合現行勞工權益、人權保障及職場平權相關規章，作為後續制定集團層級《人權政策》之基礎，逐步建立更完整的人權治理架構。

◇ 人權風險鑑別與盡職調查

集團依營運據點與價值鏈特性，盤點可能涉及之人權風險議題，並透過現行管理制度進行預防、減緩及申訴處理。

潛在人權風險議題	潛在受影響對象	風險等級	現行預防與減緩措施（管理方針）	申訴與救濟管道
職場歧視與性騷擾	全體員工、求職者、派遣人員、實習生	中	實施 DEI 培訓、訂定性騷擾防治與不法侵害預防計畫。	設置專屬申訴信箱與處理委員會。
職業安全與健康	員工、承攬商及工地作業人員	高	導入現場巡檢、承攬商安全管理、職安教育訓練及職災改善追蹤	職安通報機制、現場管理通報、人資或職安單位
強迫勞動與童工	全體員工、供應商及承攬商	低	嚴格審查招募與任用流程，並要求供應商簽署相關承諾。	員工意見信箱、供應商溝通與稽核機制

◇ 職場平權與不法侵害預防

針對職場歧視、性騷擾與不法侵害等風險，集團訂有「工作場所性騷擾防制措施、申訴及懲戒規範」及「執行職務遭受不法侵害預防計畫」，適用對象包含受僱者、派遣勞工、求職者、技術生及實習生。集團秉持公平、尊重與包容原則，建立職場行為規範、教育訓練、申訴處理、懲戒與事後追蹤機制。

建立行為規範

訂定工作場所性騷擾防制措施、申訴及懲戒規範，以及執行職務遭受不法侵害預防計畫。

定期教育訓練

於新進人員訓練及年度教育訓練中，宣導性別平權、性騷擾防治、不法侵害預防及申訴管道。

建立申訴處理程序

由人資部受理性騷擾或不法侵害申訴，並依案件性質啟動申訴處理委員會或調查小組。

採取處理措施

若申訴案件經調查屬實，依情節採取適當處置，並依相關法規通知主管機關；涉及刑事責任者，協助申訴人依法處理。

事後追蹤

對案件處理結果進行追蹤、考核與必要監督；如當事人有輔導或醫療需求，協助轉介專業資源。

2025 年人權與職場平權推動作為

管理項目	2025 年作為
員工必閱規章	性騷擾防治措施、申訴及懲戒規範；執行職務遭受不法侵害預防計畫。
宣導課程	新進人員訓練、朝會／園會宣導、DEI 概念宣導、性騷擾防治講座、性別平等法令宣導。
內部溝通	由法務室辦理說明會，並透過公告及內部宣導方式與員工溝通相關規範。
申訴處理	由人資部及相關權責單位依內部程序受理、調查與追蹤。

註：【建議補充】2025 年性騷擾或不法侵害申訴件數、成立件數、結案件數及改善措施。若無案件，建議揭露「報告期間無經調查成立之重大歧視、性騷擾或不法侵害事件」，但須先確認內部紀錄。

後續，集團將規劃整合集團層級《人權政策》，並逐步強化人權風險鑑別、教育訓練、申訴追蹤及改善回覆機制，使人權管理由現行制度遵循，進一步提升為系統化治理流程。

2025 年集團未發生經調查成立之重大歧視、性騷擾或不法侵害事件。針對一般職場意見或溝通反映，集團均依內部程序進行受理、追蹤與回覆，並將相關意見作為職場環境及管理制度優化之參考。

5.1.4 勞資溝通

將捷集團重視勞資溝通與員工意見反映，透過勞資會議、營運檢討會、新進人員座談會、員工匿名信箱、績效面談及定期朝會／園會等多元管道，掌握員工需求、職場議題與營運改善建議。針對組織調整、工作地點變更等重大營運變革，集團遵循《勞動基準法》及相關法規辦理，並透過既有溝通機制降低變革對員工之影響。

方式	溝通對象與頻率	管道說明	2025 主要關注議題	具體回應與改善實績
勞資會議	勞資代表 （每季一次）	依法由勞資雙方代表共同研議勞動條件、員工福利及職安衛生等議題。	• 員工健檢項目擴充 • 員工旅遊 • 彈性工時	決議健檢補助額度；國外員工旅遊補助；彈性工時之實施。
營運檢討會	管理階層 （每年 6、11 月）	集團三大事業體分別召開。由各公司報告年度績效，高階主管親自檢核並進行單位間意見交流。	• 營運目標與預算達成率 • 跨單位介面整合	透過主管提問與檢討，協助對焦各事業體發展策略與營運改善方向。
新進人員座談會	新進同仁 （每年 3、10 月）	邀請高階經營團隊與新進同仁雙向座談，提升企業認同感。	• 新人培訓課程實用性 • 跨部門業務熟悉度	啟動輔導員制度，提升首年留任率。
員工匿名信箱	全體員工 （不定期 / 隨時）	提供 hr@fabulousgroup.com.tw 專用信箱，處理職場霸凌、性騷擾或違反道德誠信之申訴。	• 辦公室硬體設備修繕 • 職場人際溝通	2025 年，員工意見與申訴案件均依內部程序受理、處理及回覆，未發生重大勞資爭議事件。
績效評核與面談 （非匿名）	全體員工 （每半年一次）	透過新人試用期滿面談及每年二次績效評核，主管與同仁進行一對一訪談，了解職涯發展需求並追蹤改善。	• 個人職涯發展與晉升路徑 • 專業技能與管理培訓需求	依面談結果規劃訓練資源，並銜接 DDI 人才發展及赴日見學等培育專案。
朝會 / 園會	全體員工 每月	透過定期集會進行產業趨勢分享、集團 ESG 與稽核法規宣導；並公開表揚資深與優秀同仁，凝聚團隊向心力。	• 法遵內控 • ESG 意識 • 團隊凝聚	定期宣導稽核規範與永續目標，並透過表揚制度提升組織認同。

註：員工意見與申訴案件依內部程序受理、調查、追蹤及回覆，並採取必要保密措施以保障反映者權益。

5.2 人才培育

人才為企業永續發展與跨事業體整合之重要基礎。面對建築地產、文創休閒與地熱能源三大事業體之發展需求，將捷集團持續推動人才吸引、職能培育與接班梯隊建構，協助員工提升專業能力、管理職能與跨領域協作能力。

集團依據各事業體營運需求與職務特性，規劃教育訓練、專業證照、實習與產學合作、高階人才培育等多元發展措施，並透過課後回饋、訓練成果追蹤及年度目標檢討，作為後續課程優化與人才發展資源配置之依據。

為強化中高階管理人才培育，集團導入 DDI 評鑑與人才發展工具，並推動赴日見學等專案，培育具備經營視野、跨事業整合與變革管理能力之人才梯隊，支持集團長期營運發展。

重大議題 人才吸引與培育

適用指標	GRI 3、GRI 404: 訓練與教育
重大議題	• 人才吸引與培育
衝擊說明	• 對組織營運：人才培育與接班梯隊建構有助於提升員工專業職能、管理能力及跨事業體協作效率，支持建築地產、文創休閒與地熱能源三大事業體之長期發展。若未能持續培育關鍵人才，可能增加人才斷層、專業經驗傳承不足及組織應變能力下降之風險。 • 對員工與社會：透過教育訓練、職涯發展、專業證照與產學合作，協助員工提升職能與就業競爭力，並促進青年人才接觸產業實務。
政策與承諾	• 職能培育：依職務需求與事業體特性規劃教育訓練，提升員工專業能力與 服務品質。 • 接班梯隊：建立中高階人才培育與管理職能發展機制，強化組織傳承與管理量能。 • 產學合作：透過實習、職涯講座及學校合作，支持青年人才培育與產業人才連結。 • 學習文化：鼓勵員工持續學習、取得專業證照及參與跨領域交流。
權責單位	• 人資部、各事業體主管及相關權責單位。
因應措施與管理行動	◦ 高階人才培育：推動「領航人才梯隊專案」，導入 DDI 評鑑與管理職能培訓，並結合赴日見學，培育具經營視野與跨事業整合能力之人才。 ◦ 專業訓練與證照：依各事業體職務需求規劃專業課程與證照訓練，提升員工專業能力。 ◦ 產學資源鏈結：贊助建築系畢業展、提供實習名額及職涯講座，促進青年人才接觸產業實務。
評核機制	• 訓練數據追蹤：定期統計培訓場次、時數、人次、出席率及證照取得情形。 • 課程成效評估：透過課後問卷及主管回饋，檢視課程內容與職務需求之連結。 • 年度檢討：依據訓練成果與事業體需求，檢討次年度教育訓練計畫與人才發展資源配置。

申訴機制	• 多元回饋與閉環管理： 設立專線（02-2536-2666 分機 2200）與專用信箱 (hr@fabulousgroup.com.tw)，提供員工針對培訓資源或職涯發展之發聲管道，並依循集團內控機制進行立案、追蹤與回覆，確保溝通零死角。
2025 年目標與達成情形	• 完成「領航人才梯隊專案」，共 17 位潛力主管完成 225 小時培訓。 • 地產及能源事業體辦理 98 場次培訓，共 956 小時、1,280 人次參與。 • 文創事業體辦理 64 場次培訓，共 79 小時、670 人次參與。 • 全集團累積取得專業證照 289 張。 • 地產及能源事業體招募 8 名暑期實習生，文創事業體平均每月實習生達 15 人。
短期目標 (1 年)	• 持續推動高階人才培育專案，強化中高階主管管理職能。 • 依各事業體需求完成年度教育訓練計畫，提升員工專業能力與服務品質。 • 持續辦理產學合作、實習及職涯交流活動。
中期目標 (3~5 年)	• 推動跨部門或跨事業體人才交流與職能培育，提升跨領域協作能力。 • 建立關鍵職務人才盤點與接班梯隊發展機制。 • 持續優化教育訓練管理制度與訓練成效追蹤機制。
長期目標 (5 年以上)	• 建構支持集團長期發展之人才梯隊與組織學習文化。 • 強化跨事業體經營管理人才培育，支持集團永續經營與組織傳承。

5.2.1 職能發展

2025 年集團依事業體需求辦理教育訓練，全集團訓練總時數達 1,035 小時，總受訓人次達 1,950 人次。集團持續透過內訓、外訓、專業證照、管理職能及職安衛生課程，協助員工提升職務所需能力。

為確保訓練品質，集團透過課後問卷追蹤學習成效。2025 年內部教育訓練滿意度為 4.5 分，較 2024 年 4.3 分提升，顯示訓練內容與學員需求之連結逐步改善。



員工培訓與實習統計表

1. 年度培訓資源投入明細

內外訓	大類	類型	訓練時數	開課堂數	訓練人數
總計			1035	162	1950
內訓	通識課程	ERP 系統實務教學	24	9	66
		工作流程與作業規範	9	8	305
		法令財稅新知	3	2	328
		職業安全衛生	32	32	111
	產業發展趨勢	市場趨勢 / 參訪分享	3	2	74
	專業技術與證照取得	專業技術	58.5	13	440
	經營管理與公司治理	經營管理	15	2	97
	新進人員訓練	新進人員訓練	22	6	103
	實習生課程	實習生課程	21	7	56
	領航人才培訓	領航人才培訓	225	17	266
內訓合計			**412.5**	**98**	**1846**



內外訓	大類	類型	訓練時數	開課堂數	訓練人數
外訓	通識課程	ERP 系統實務教學	8.5	1	1
		法令財稅新知	8	3	3
		職業安全衛生	47	8	14
		食品安全衛生	1	1	2
	產業發展趨勢	市場趨勢 / 參訪分享	80	2	12
		產業新制規範	56	12	18
	專業技術與證照取得	專業技術	41	9	19
		專業證照	300	13	17
	經營管理與公司治理	經營管理	81	15	18
外訓 合計			**622.5**	**64**	**104**

2. 內部教育訓練滿意度

年度	2025 年	2024 年	2023 年
滿意度	4.5	4.3	4.4

註：滿意度滿分為 5 分

5.2.2 新人學習

為協助新進同仁快速理解企業文化與職務內容，集團建立新人輔導與關懷機制。新人到職後由單位安排輔導員協助熟悉工作流程，並於試用期滿前辦理面談，了解工作適應、培訓需求及職涯期待，作為改善新人留任與培訓內容之參考。

集團亦持續推動數位化學習，於 ERP 知識庫平台導入 AI 智慧搜尋功能，並開設 AI 寫作、智能繪圖等課程，協助員工熟悉數位工具應用。針對外站或跨場域同仁，則透過遠距線上課程提供彈性學習機會，降低交通往返需求並提升學習可及性。

5.2.3 領航人才

為因應集團成長及未來組織發展需求，集團於 2025 年推動「領航人才梯隊專案」，導入 DDI 評鑑與管理職能課程，共 17 位潛力主管完成 225 小時培訓。課程內容涵蓋管理職能、跨部門協作、問題解決與策略思維，並透過赴日見學強化國際營運觀察與跨域學習。

除高階人才培育外，集團亦推動公司治理、法令遵循、外語能力、跨部門支援及專業職能訓練，協助員工依不同職涯階段發展所需能力。員工調任至關係企業者，其原有年資得依相關制度併計，以支持跨事業體人才流動與職涯發展。

5.2.4 產學育才

將捷集團持續與學術單位互動，提供寒暑假有薪實習機會，並安排專人指導實習生，使學生能將學術理論與實務工作結合。2025 年地產及能源事業體招募 8 名暑期實習生，文創事業體平均每月實習生達 15 人。集團亦透過職涯講座、畢業展贊助及實習專案，協助青年人才認識產業實務，並將表現優異者納入後續正式任用評估。

歷年事業體實習生人數

事業體實習生人數	2025 年	2024 年	2023 年
地產	8	12	6
文創	6	6	12
能源	-	-	-
合計人數	14	18	18

5.3 薪酬福利

將捷集團重視員工薪酬、績效發展與福利照護，依循同工同酬、績效導向及法規遵循原則，建立薪酬管理、績效評核、福利補助、育兒照護及健康保障等制度。集團亦結合建築地產、文創休閒與能源事業資源，提供具集團特色之員工福利，支持員工工作與生活平衡。

5.3.1 薪酬考核

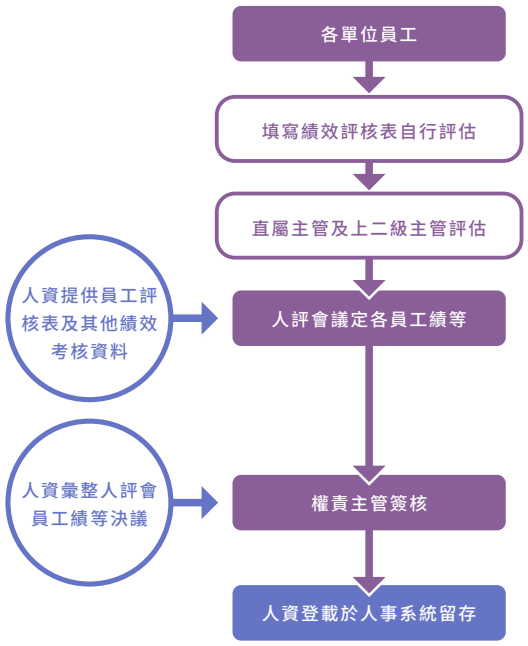
集團依職務內容、工作表現、專業能力及市場薪資水準規劃薪酬制度，並定期檢視薪資結構。2025 年集團男女薪酬比為 1：0.82。該差異主要受職務類型、職級分布、年資結構、事業體人力組成及專業職能差異等因素影響，並不代表同職等或同職務之薪酬差異。基層人員標準薪資與當地最低薪資相比，男性為 1.25：1，女性為 1.14：1。集團將持續檢視同職等、同職務類別之薪酬公平性，並作為薪酬制度優化與人才留任管理之參考。

2025 年薪資中位數為 58,000 元，薪資平均數為 66,848 元，皆較前兩年成長。集團每年辦理績效評估，透過員工自評、主管覆核及人評會審議等流程，作為獎金、晉升、培訓與職涯發展之參考。

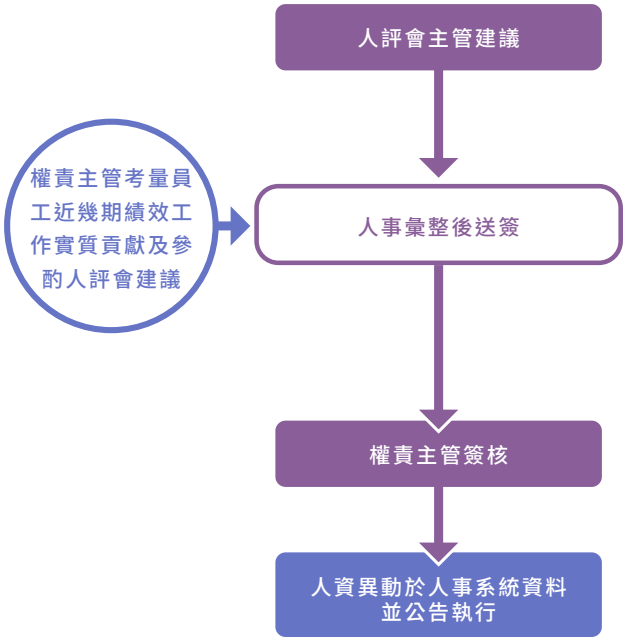
薪資中位數及平均數

說明	2025 年度	2024 年度	2023 年度
當地最低薪資（新台幣元）	29,500	28,590	27,470
薪資中位數（新台幣元）	58,000	57,750	55,000
薪資平均數（新台幣元）	66,848	64,818	62,533

績效考核作業流程圖



人員晉升流程圖



5.3.2 友善福利

除依法設立職工福利委員會外，2025 年集團更大幅提升福利預算，總支出達 145.8 萬元（較前一年度成長逾 48%）。集團透過以下三大主軸，促進員工工作與生活平衡：

◇ 集團專屬優勢：本業資源回饋

- 地產事業－購屋優惠： 提供年資滿兩年且考績優良者專屬購屋優惠，實質協助員工安心成家。
- 文創事業－專屬折扣與住宿： 員工享有滬尾藝文休閒園區（將捷金鬱金香酒店 / 禮萊廣場）專屬消費折扣，並為外地同仁與實習生提供設備完善之員工宿舍。

◇ 友善家庭與健康職場

- 育嬰留職停薪與復職留任： 集團依法保障員工育嬰留職停薪權益，並支持員工於育兒階段兼顧家庭與職涯。針對文創事業體實施「托兒津貼補助」以減輕育兒負擔，並設有完善之哺（集）乳室。2025 年男性員工復職率為 100%，女性員工復職率為 85.7%；集團將持續追蹤育嬰留停後復職與留任情形，作為友善家庭制度優化依據。
- 健康與生活保障： 全額負擔員工團體保險（含壽險、意外、醫療及防癌，2025 年支出約 67 萬元）；並給予員工當月「有薪生日假」。

◇ 多元激勵與團隊凝聚

- 資深員工獎勵： 每逢年資滿 10、20、30 年之同仁，公開表揚並頒發「重量 5 錢之紀念金飾」，強化員工向心力。
- 社團與聯誼活動： 補助成立「志工社、想享社、藝文社、將捷來做會」四大社團，並定期舉辦員工與眷屬聯歡晚會。

歷年福利支出與育嬰留停統計表

1. 歷年職工福利委員會支出明細

項目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
婚喪喜慶補助	81,000	75,000	90,500
社團活動等	230,554	154,635	208,983
員工旅遊	713,124	245,923	178,831
聯歡晚會	311,840	279,370	418,842
設備增購及餐點	121,975	228,541	145,946
總計	1,458,493	983,469	1,043,102

2. 育嬰留職停薪與復職留任統計

年度	2025 年度		2024 年度		2023 年度	
按性別區分以下資訊	女性	男性	女性	男性	女性	男性
育嬰休假率	100.0%	66.7%	100.0%	-	-	100.0%
復職率	85.7%	100.0%	50.0%	-	-	100.0%
留任率	100.0%	-	-	-	-	-
當年度可休育嬰假的人數	7	6	3	0	0	1
具備育嬰假資格的員工中，實際請休育嬰假的人數	7	4	3	0	0	1
所有已休育嬰假的員工中，於當年度應復職的員工人數	7	4	2	0	0	1
上述應復職員工中，於當年實際復職的人數	6	4	1	0	0	1
於前一年度已復職的員工人數（= 前一年度）	1	0	0	1	0	0
已復職員工，超過 12 個月仍未離職的人數	1	0	1	0	0	0

註 1：員工統計範圍包含將捷集團所有子公司

員工旅遊


2025年將捷集團員工旅遊
避湖花火漫遊
Join Tour 傳益旅行社


北海道支笏洞爺國立公園
サイロ展望台
將捷集團2025年員工旅遊


將捷集團2025年員工旅遊


將捷集團2025年員工旅遊 春華下龍灣



想享社





藝文社





集團公益日





新春團拜





資深同仁獎勵







聯歡晚會


FAB 2025


FAB 2025


當獎金來敲門
$1,200
$2,000
$2,000
$2,000
$3,600
$1,200
$2,000
$2,000


總裁加碼時間


2025最佳台
2025 Best Taiwanese

5.3.3 證照獎勵

為提升各事業體專業能力與營運合規性，集團鼓勵員工參與專業訓練與證照考試。2025 年全集團累積取得 289 張專業證照，涵蓋營建管理、職業安全衛生、不動產、財務會計、機電管理、資訊安全、餐飲食安、能源管理及其他專業領域。

證照類別	細項	合計
營建管理	建築師、土木技師、工地主任、工程品管人員、室內設計技術士、室內裝修技術人員、室內裝修技術士、測量技術士、道路挖掘管理人員	82
職業安全衛生	職業安全衛生主管、職業安全管理、施工安全評估人員、職安卡、特殊作業主管、防火管理人、急救人員、機械操作人員、AED 管理員	103
不動產	不動產經紀人、不動產經紀營業員、危老重建推動師	16
財務會計	會計師、記帳士、證卷投資分析師、內部稽核人員	4
機電管理	室內配線技術士、壓力設備操作人員、鍋爐操作人員	22
資訊安全	資安管理稽核師	2
餐飲食安	食品安全管理、餐飲烹調技術士	46
能源	能源管理人員、空氣品質管理人員、氣候變遷管理師	5
其他	大樓管理服務人員、防災值勤人員、樹藝師	9
總計		**289**



5.4 職安健康

將捷集團秉持「安全優先、關懷員工、環境友善」之管理原則，重視員工、承攬商及工地作業人員之生命安全與健康，並將職業安全衛生管理納入營運管理與工程管理的重要環節。

面對營建工程高風險作業、高溫氣候及多工種協作等挑戰，集團透過安全教育訓練、現場巡檢、緊急應變、防護設備建置、承攬商管理及數位化管理工具，持續降低職業安全衛生風險，並推動工地安全文化與友善作業環境。

集團以「安全文化、友善環境、人本關懷、持續改善」作為工程管理四大核心行動，透過上述管理行動，期望每位工作者皆能在安全、健康與友善的環境中工作，並於工作結束後平安返家。集團亦將持續強化職安衛生管理，降低工程與營運過程之安全風險。



為落實上述四大核心行動，集團制定職業安全衛生管理方針，具體承諾與短中長期目標如下表所示：

重大議題：職業安全衛生

適用指標	GRI 3、GRI 403: 職業安全與衛生、IF-HB-320a.1
重大議題	• 職業安全衛生
衝擊說明	• 對工作者：職安衛生管理直接影響員工、承攬商及工地作業人員之生命安全、身心健康與工作環境品質。若管理不當，可能導致職業傷害、健康危害或緊急事故風險。 • 對營運：營建工程涉及高風險作業、多工種協作與工期管理，若發生重大職災，可能造成停工、工程延誤、法律責任、成本增加及聲譽影響。完善的職安衛生管理有助於降低營運中斷風險，提升工程管理韌性。 • 對社會與價值鏈：透過承攬商管理、教育訓練與現場稽核，可促進協力廠商共同提升安全管理水準，擴大對產業安全文化之正面影響。
政策與承諾	• 預防重大職災：以預防重大職災、降低失能傷害頻率與嚴重率為管理方向。 • 安全文化推動：透過教育訓練、宣導、現場管理與主管督導，提升員工與承攬商安全意識。 • 友善作業環境：針對高溫、作業動線、衛生設施及休息空間進行改善，降低作業環境風險。 • 持續改善：透過巡檢、稽核、缺失改善追蹤及緊急應變演練，強化 PDCA 管理循環。
權責單位	• 職安部門：負責職安衛生制度、熱危害防治、環境改善及設備採購規劃。 • 工程管理及工地團隊：負責現場防護措施執行、作業環境監控、承攬商管理及緊急應變。 • 人資及行政單位：協助急救教育訓練、AED 設備建置與維護管理。 • 承攬商及協力廠商：依工地規範及安全作業要求，落實現場作業安全管理。
因應措施與管理行動	• 巡檢與稽核：建立定期巡檢制度，追蹤不安全缺失與改善情形。 • 緊急應變與急救資源：設置 AED，辦理緊急事故演練及急救教育訓練，提升現場應變能力。 • 熱危害防護：針對高溫作業環境，設置遮陽、降溫設備、飲水站與休息區，降低熱危害風險。 • 教育訓練：辦理職安、急救、熱危害防治與承攬商安全教育訓練，提升作業人員風險辨識與應變能力。 • 數位化管理：導入工程管理系統，統計職安缺失、改善進度及工地風險資訊，提升追蹤效率。

評核機制	• 職安督導會議：定期召開職安督導會議，檢討工地職安管理、缺失改善及風險議題。 • 現場巡檢：職安相關單位定期巡檢各工地，追蹤缺失改善情形。 • 缺失改善追蹤：透過工程管理系統掌握不安全缺失、責任單位及改善完成狀態。 • 績效指標追蹤：持續追蹤職災件數、失能傷害頻率率、嚴重率、教育訓練完成情形及承攬商安全管理紀錄。
申訴機制	• 多元暢通管道：設置申訴專線、傳真及電子信箱，提供員工與工作者反映職安疑慮或提出申訴之管道。 • 閉環管理：依循集團 SOP 進行立案調查與改善，並嚴格保密以保障通報者權益。
2025 年目標與達成情形	• 系統化稽核管理：導入工程管理系統，統計不安全缺失並追蹤改善回覆情形。 • 熱危害防護升級：針對高溫環境作業風險，設置降溫休息站、遮陽設施、冷卻設備及飲水補給措施。 • 緊急應變強化：加強 AED 設置、急救教育訓練與緊急事故演練，提升現場初期應變能力。 • 外部宣導與檢查協作：每季配合勞檢機構進行安全宣導及工作檢查重點教育訓練。 • 職安督導與巡檢：定期召開職安督導會議，並執行工地巡檢及缺失改善追蹤。
短期目標（1 年）	• 建立標準化安全稽核與檢查流程，強化各工地作業一致性。 • 優化門禁管理及進出管制流程，降低非授權或未受訓人員進入高風險作業區域。 • 持續辦理職安、急救及熱危害防治教育訓練，提升員工與承攬商安全意識。 • 強化事故調查與矯正預防機制，降低類似事件再發風險。
中期目標（3~5 年）	• 推動工地數位化與即時監測管理，提升施工現場風險辨識及反應能力。 • 建立承攬商安全績效評估制度，促進合作夥伴共同參與安全管理。 • 擴大員工及承攬商健康管理支持措施，將職安衛生納入日常營運與工程決策流程。
長期目標（5 年以上）	• 結合物聯網與智慧管理工具，逐步建構智慧化工地安全管理體系。 • 發展符合 ESG 管理方向之職安衛生管理架構，結合產業合作與技術創新，提升價值鏈安全管理水準。 • 以預防重大職災及持續降低職安風險為長期努力方向。

5.4.1 職安風險管控

將捷集團依據《職業安全衛生法》及 ISO 45001 管理精神，建構職安衛生管理系統，強調風險辨識、教育訓練、現場巡檢、缺失改善與持續追蹤。管理範圍涵蓋員工、承攬商、臨時作業人員及各工程工地，並依作業風險特性採取不同管理措施。

集團透過動態風險辨識、稽核結果及職災紀錄進行績效檢討，並結合工程管理系統追蹤缺失改善情形，落實 PDCA 持續改善循環。

5.4.2 承攬商管理

集團依據三大事業體作業特性，採取差異化職安管理措施。



地產建築事業

高風險作業與承攬商嚴控

產建築事業涉及高風險施工與多工種協作，集團於承攬商進場前召開危害告知會議，並查核職安人員證照、教育訓練及職災保險等資料。針對墜落、機械設備及危險性作業，透過開口編號列冊、現場巡視及危險性機械管理，降低工地作業風險。若發現重複性缺失，則透過工地輔導、缺失追蹤及改善會議，降低類似事件再發風險。



文創休閒事業

人因工程與服務場域安全

文創休閒事業以旅宿、餐飲及服務場域為主，集團針對房務與餐飲作業推動人因工程與作業動線改善，降低長時間站立、搬運及下背部拉傷等風險。另針對廚房濕滑、高溫、燙傷及清潔藥劑接觸等風險，強化防滑、防燙、防護具使用及化學品衛教。

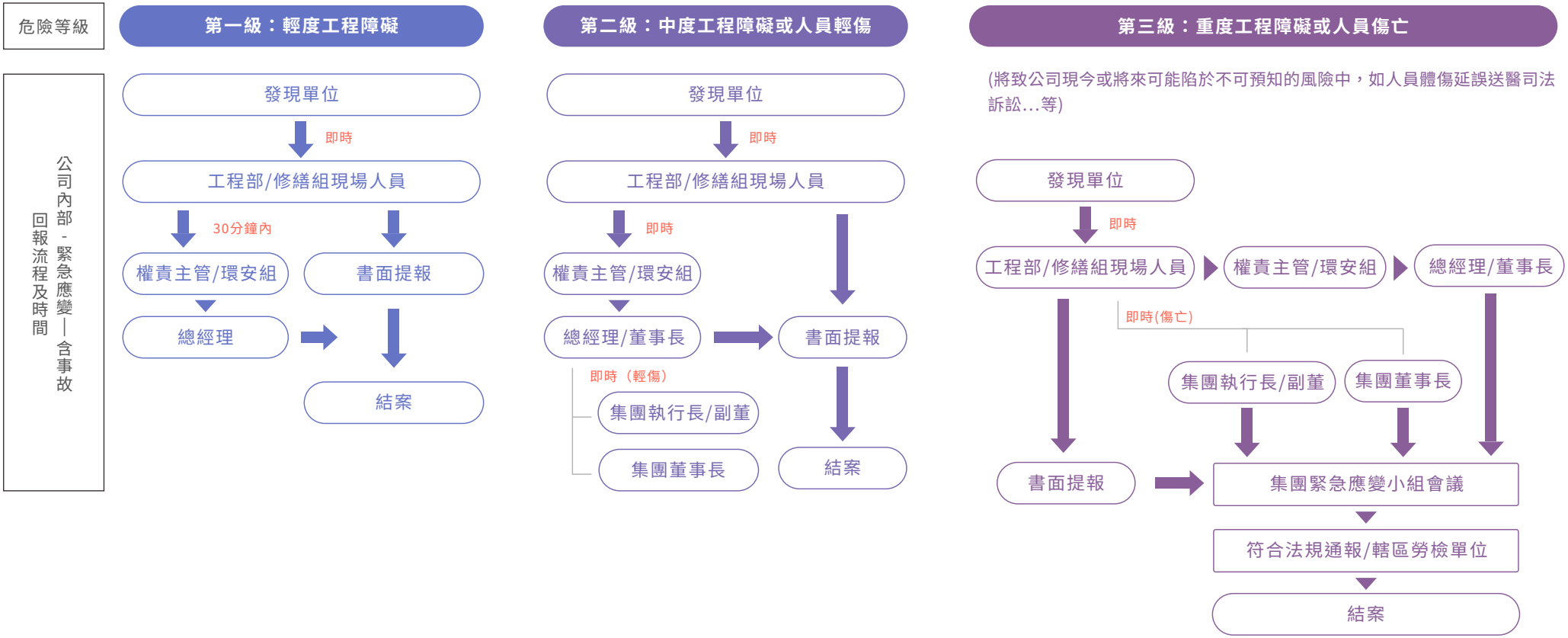


地熱能源事業

探勘鑽井與特殊地質防護

地熱能源事業涉及探勘、鑽井及特殊地質條件，集團於探勘與建置階段落實水文地質評估，並針對鑽井作業制定安全衛生防護計畫，兼顧綠能開發、人員安全與環境風險管理。

職災處理流程圖


危險等級
公司內部－緊急應變－含事故回報流程及時間
第一級：輕度工程障礙
發現單位
即時
工程部/修繕組現場人員
30分鐘內
權責主管/環安組
總經理
書面提報
結案
第二級：中度工程障礙或人員輕傷
發現單位
即時
工程部/修繕組現場人員
即時
權責主管/環安組
總經理/董事長
即時（輕傷）
集團執行長/副董
集團董事長
書面提報
結案
第三級：重度工程障礙或人員傷亡
(將致公司現今或將來可能陷於不可預知的風險中，如人員體傷延誤送醫司法訴訟...等)
發現單位
即時
工程部/修繕組現場人員
權責主管/環安組
總經理/董事長
即時(傷亡)
集團執行長/副董
集團董事長
書面提報
集團緊急應變小組會議
符合法規通報/轄區勞檢單位
結案

5.4.3 健康促進

集團依不同產業工作型態推動健康促進措施，將健康照護從工地安全延伸至辦公、旅宿、餐飲及能源場域。

集團通用健康管理

辦理定期健康檢查與職醫諮詢，並透過內外部稽核與職安績效指標追蹤健康與安全風險。

地產與地熱事業健康防護

針對戶外高溫及重勞力作業，強化熱危害防治培訓、降溫休息區、飲水站、防護具及粉塵、噪音等職業病預防措施。

文創休閒事業人因工程管理

針對房務、餐飲及服務人員，導入作業動線檢討、推車載重管理與正確搬運教育，降低肌肉骨骼傷害風險。

急救防護資源建置

於辦公室、飯店園區及工地設置 AED 及急救藥品，並定期辦理 CPR 與 AED 訓練，提升現場初期應變能力。

5.4.4 職災統計

2025 年集團未發生重大職業災害事件。針對年度內發生之失能傷害與虛驚事故，集團均依職災通報及事故調查程序進行處理，並透過原因分析、矯正措施及預防改善，降低類似事件再發風險。

集團職業安全衛生與職災統計表

1. 年度職安總體績效指標（KPI）

指標	2025 年
總工時，小時	919,800
總損失日數，日	136
失能傷害總人次	3
職業傷害比率，IR	0.65
誤工日數比率，LDR	29.57

註 1：職業傷害比率 =（職業傷害人數 / 總工作時數）× 200,000。
註 2：誤工總損失日數係指員工因受傷害導致暫時（或永久）不能恢復工作之日數總和，係指因公傷請假之日數。
註 3：誤工日數比率 (LDR) =（誤工損失工作日數 / 工作總時數）× 200,000。

2. 年度職災與虛驚事故檢討及改善對策

事故等級	事故類型	件數	事故處理與後續預防對策（落實 PDCA）
失能傷害	跌倒	1	【處理】現場主管立即協助休息並冰敷，確認意識後就醫並持續關懷。 【預防】後續檢討作業環境與動線，強化作業前危害辨識。
失能傷害	交通事故	1	【處理】同行友人協助送醫檢查，確認無重大傷勢並持續追蹤。 【預防】後續加強交通安全宣導，提醒安全距離、行車速度與煞車風險。
失能傷害	被切、割、擦傷	1	【處理】現場同仁即時協助送醫，經診療與傷口縫合手術後，於當天離院。 【預防】後續強化機具操作規範與防護具配戴要求。
虛驚事故	跌倒，視線死角	1	【處理】職安與護理即時到場處置評估，安排就醫；現場立即將未使用設施移位並加強防護。 【預防】後續調整未使用設施位置，加強通道與視線死角管理。
虛驚事故	燙傷，熱油噴濺	1	【處理】立即初步處置並持續追蹤。 【預防】檢視作業流程及防護具使用情形，加強教育訓練以降低熱油噴濺風險。
虛驚事故	燙傷，廚房碰撞	1	【處理】立即沖水降溫並安排就醫。 【預防】後續檢討廚房動線與作業流程，降低碰撞與燙傷風險。
虛驚事故	肌肉骨骼傷害，下背部拉傷	1	【處理】安排門診就醫並追蹤。經查為推車載重過量及施力不當。 【預防】後續調整搬運流程並加強正確施力訓練。
虛驚事故	與有害物接觸，清潔藥劑	1	【處理】立即以清水清洗接觸部位，確認現場器具受污染後進行清潔。 【預防】後續強化危害辨識、藥劑標示、設備清潔及使用訓練。

未來，將捷集團將持續以員工福祉、人才發展、人權保障與職業安全衛生為核心，強化員工結構與離職原因分析、教育訓練成效追蹤、薪酬公平性檢視、職場平權申訴機制及承攬商職安管理。透過制度化管理、數據追蹤與持續改善，集團將持續優化幸福職場管理品質，支持員工、承攬商及合作夥伴共同建立安全、尊重且具成長性的工作環境。



6.1 專業終身學習

6.2 地方創生與場域共好

6.3 社會包容倡議

社會共榮 06

將捷集團以本業能力為基礎，結合場域資源、專業知識與員工參與，推動教育培力、地方文化、能源教育、弱勢支持與環境倡議，將企業營運資源轉化為社會共享價值。

不同於一次性公益捐助，集團更重視社會參與與本業能力之連結。建築地產事業以都市更新、危老重建、建築教育及青年人才支持為主軸；文創休閒事業以滬尾藝文休閒園區作為在地文化、藝術展演及社區交流平台；地熱能源事業則透過清水地熱教育館與電廠導覽，推廣再生能源知識與淨零轉型觀念。

2025 年，集團持續推動三大社會共榮方向，包括「專業賦能與終身學習」、「地方創生與場域共好」及「社會包容與環境倡議」。本章將依據上述方向揭露年度主要行動、量化成果及後續管理方向。

社會共榮推動架構

社會共榮方向	對應社會需求	集團資源	主要行動	2025 年代表成果
專業賦能與終身學習	都更危老、建築安全、全齡學習	建築地產專業、講座平台	推動師培訓、青年建築支持、講座與出版	培訓、講座、出版成果
地方創生與場域共好	地方文化、藝文近用、能源教育	滬尾園區、清水地熱教育館	藝文展演、青年音樂、地熱導覽	展演、音樂節、導覽成果
社會包容與環境倡議	教育公平、弱勢支持、環境保護	公益資源、員工參與、營運場域	獎助學金、物資、志工、淨灘、水域倡議	獎助學金、物資、志工、環境成果

6.1 專業終身學習

將捷集團深知「人才與知識」是推動社會進步的重要基礎。集團長期支持由創辦人感念母親成立之財團法人慈暉文教基金會，延續基金會「改善生活環境，提昇生活品質」之宗旨，結合集團建築地產本業專長，將專業知識轉化為社會共享資源。從建築安全、都市更新及危老重建專業培力，到人文素養與樂齡學習推廣，集團透過支持基金會運作，協助建構全齡化的終身學習網絡，創造具社會影響力的共享價值。

6.1.1 建築專業培力

面對台灣建築老化、居住安全與都市更新需求，集團結合建築地產專業資源，支持慈暉文教基金會推動都市更新與危老重建專業培訓，將建築專業知識轉化為社會共享資源。

2025 年，慈暉文教基金會辦理新北市都市更新推動師、新北市危老重建推動師、臺北市危老重建推動師及臺北市危老重建公寓大廈進階班等課程，共協助 276 名學員取得相關資格或證照。課程內容涵蓋法規制度、財務可行性、整合溝通及實務案例，使學員能將所學應用於社區溝通與都市更新實務。

除基金會辦理專業課程外，將捷集團亦直接投入青年建築人才培育。2025 年，集團資助實踐大學建築系海外義築計畫新臺幣 10 萬元，協助於柬埔寨偏鄉完成 2 棟校舍，支持偏鄉學童取得更安全之學習空間；並贊助臺科大、成功大學等 8 所大專院校建築系畢業展，總金額新臺幣 10.5 萬元，協助學生展示設計成果並促進產學交流。

2025 年建築專業培力成果

案名稱	辦理時間	具體內容	2025 年成果
新北市都市更新推動師	3、5、7、9 月	基金會辦理開辦 4 場專業培訓課程	98 人取得資格
新北市危老重建推動師	5、9 月	基金會辦理開辦 2 場專業培訓課程	54 人取得資格
臺北市危老重建推動師	3、5、7 月	基金會辦理開辦 3 場專業培訓課程	104 人取得證照
臺北市危老重建公寓大廈進階班	11 月	基金會辦理開辦 1 場進階培訓課程	20 人取得證照
柬埔寨海外義築計畫	2025 年度	集團資助實踐大學建築系海外義築	贊助 10 萬元，完成 2 棟校舍
大專院校建築系畢業展贊助	2025 年度	集團贊助臺科大、成大等 8 所大專院校建築系畢業展	贊助 10.5 萬元

2023 年及 2024 年，慈暉文教基金會因應都市更新與危老重建政策推廣需求，辦理相關培訓課程，培訓人數分別為 399 人及 405 人。2025 年培訓人數為 276 人，顯示課程逐步由政策推廣高峰期進入常態化推動階段。後續，基金會將持續依市場需求與法規變化辦理專業培訓；將捷集團則透過企業總部場地、專業資源與青年建築人才支持，協助社會累積都市更新、危老重建及建築公益行動能量。

行動成果｜都更危老培力

慈暉文教基金會辦理都市更新與危老重建推動師相關課程，將捷集團提供企業總部場地及建築地產專業資源支持。課程結合法規制度、財務可行性與實務案例，協助社會累積都市更新與危老重建推動人才。





行動成果｜青年建築公益

集團支持青年建築學子參與海外義築計畫，透過實作投入偏鄉教育環境改善。此行動結合建築專業學習與公益服務，鼓勵青年人才以設計與營建能力回應社會需求。





6.1.2 跨域全齡學習

將捷集團長期支持財團法人慈暉文教基金會推動社會教育與終身學習，透過場域與資源投入，協助擴大知識傳播與社會參與。基金會以將捷國際商業大樓為主要場域，長期辦理「旅讀人生」、「寰宇生活」、「幸福人生」等系列講座，主題涵蓋地產、能源、休閒、公益、資產保全、防詐、節稅、心靈成長與生活平衡，提供社會大眾多元學習機會。

2025 年，慈暉文教基金會三大系列講座實體參與人次合計 2,166 人次，較 2024 年 2,192 人次維持穩定。基金會並透過 YouTube 影音授權及教育廣播電臺節目錄製，延伸知識傳播觸及範圍，讓講座內容不受場地與時間限制，擴大社會大眾接觸專業知識與生活資訊之機會。

面對高齡化社會，慈暉文教基金會亦透過慈暉學苑開設合唱、舞蹈、語言及繪畫等課程，支持長者持續學習、社會參與與身心健康。透過講座、出版、影音傳播及樂齡課程，基金會持續推動跨域知識普及與全齡共融；將捷集團則透過場域、資源與長期支持，協助擴大終身學習之社會影響力。

2025 年知識普及與樂齡教育成果

（下列專案由慈暉文教基金會辦理或發行，將捷集團提供場域與資源支持）

專案名稱	核心主題	辦理規模	參與人次與延伸效益
旅讀人生講座	地產、能源、休閒、公益	全年 10 堂	實體 1,142 人次；授權 8 場 YouTube 影音；錄製 6 場教育廣播電臺節目
寰宇生活講座	都更、資產保全、防詐、節稅	全年 10 堂	吸引 500 人次參與
幸福人生講座	心靈成長、生活平衡	全年 4 堂	吸引 524 人次參與
慈暉學苑	合唱、舞蹈、語言、繪畫	開設 16 班次	舉辦「愛的禮讚」音樂會，約 250 人次參與
《Fabulous 美》雜誌	大都更時代、危老重建與稅務	5 月、12 月發行	每期印製 14,000 份，全年共 28,000 份，並提供免費電子版

行動成果｜跨域知識推廣

「旅讀人生講座」不僅提供單次學習機會，更透過持續辦理與內容延伸傳播，累積可被社會大眾重複接觸與使用的知識資源，提升民眾對產業趨勢、生活風險與公共議題的理解，擴大終身學習之社會影響力。



6.2 地方創生與場域共好

將捷集團以實體場域作為地方共好的重要基礎，透過清水地熱教育館推廣再生能源教育，並以滬尾藝文休閒園區支持在地文化、藝術展演、青年音樂及社區交流。集團期望將營運場域轉化為社會參與平台，使能源、文化與地方生活產生連結。

6.2.1 地熱綠能教育

旗下結元能源以清水地熱電廠與清水地熱教育館作為綠能教育場域，將實際營運中的地熱發電設施轉化為可參訪、可學習的公共教育資源，協助外部利害關係人理解地熱發電原理、再生能源應用與能源轉型趨勢。

2025 年，清水地熱電廠與清水地熱教育館合計觸及約 3,870 人次。其中，清水地熱電廠以產學參訪為主，累計辦理 26 場次、670 人次參與；清水地熱教育館則以常態導覽方式服務一般民眾及校外教學，全年參訪人次預估達 3,200 人次。教育館團隊已取得環境部環境教育人員認證，並持續準備環境教育設施場所認證，以提升場域教育品質與制度化程度。

2025 年，清水地熱教育館亦串聯宜蘭在地教育資源，包含宜蘭大學、佛光大學、宜蘭高商進修部及柯林國小等，安排師生實地參訪，協助不同年齡層學生理解地熱能源與淨零轉型之關聯。後續集團將持續推動綠能教育，並以環境教育人員認證為基礎，逐步提升場域教育之專業性與可及性。

2025 年綠能教育與場域參訪成果

場域名稱	辦理形式	2025 年觸及成果
清水地熱電廠	產學參訪、專業交流	累計 26 場次，670 人次參與
清水地熱教育館	常態導覽、校外教學	預估 3,200 人次參與

行動成果｜地熱教育推廣

清水地熱教育館以實際營運場域為基礎，將抽象的能源轉型議題轉化為可觀察、可體驗的學習內容，協助參訪者建立對地熱發電、淨零轉型與地方永續發展之連結。



6.2.2 滬尾藝文共融

滬尾藝文休閒園區為集團文創休閒事業之重要場域，除提供旅宿、餐飲及休閒服務外，也持續扮演在地藝文展演、公益合作、青年音樂與地方文化交流平台。透過場域開放、活動策劃與在地合作，園區支持不同族群參與藝文活動，促進文創事業與地方社區共好。

地方舞台，是人才培育與文化共好的起點。園區不僅重視大型活動的展演效益，更著重地方藝文生態的長期培力，透過公益展演、校園展出、青年音樂培力與公共藝文活動，提供不同族群與不同發展階段的創作者公開發表機會，讓青年與在地創作者從地方場域累積實務經驗，逐步形成淡水地方藝文共好的支持網絡。

2025 年，園區以「藝術共融、社會包容、文化傳承、青年培力與音樂展演」為主軸，無償或協力提供展演空間予公益團體、在地學校及藝文創作者，並辦理節慶、文史講座與音樂活動，讓休閒消費場域進一步延伸為地方文化參與與社會連結平台。

2025 年滬尾藝文共融成果亮點

公益與校園展演

支持樂山教養院、八里愛心教養院、鄧公國小及淡水國中等團體展出作品。

在地藝術支持

辦理本土藝術家個展與地方藝術創作展演，提供創作者接觸公眾之平台。

文化傳承推廣

透過春聯揮毫、元宵活動與淡水文史講座，促進居民與旅客認識地方文化。

青年音樂培力

辦理第 5 屆「滬尾之星」及臺灣音樂節周邊活動，提供青年展演與交流舞台。

專案類別	活動名稱	辦理時間	具體成果與社會意義
藝術共融	陳聰 2025 個展	1-3 月	展出本土藝術家畫刀創作，連結土地情感與地方藝術能量
藝術共融	鄧公國小畢業聯展	4 月	支持在地校園藝文發展，提供學童作品展示平台
社會包容	樂山天使創意工作坊成果展	7-8 月	協助身心障礙院生展出作品，提升自我表達與社會參與
社會包容	八里愛心教養院 陶藝特展	8-9 月	連續 4 年提供身心障礙者展演舞台，促進藝術平權
藝術共融	淡水國中美術班畢業美展	11-1 月	支持師生共創與成果展出，展現在地藝術教育成果
文化傳承	大師現場揮毫寫春聯	1-2 月	總部 123 人、園區 93 人參與，結合發票捐贈推動公益參與
文化傳承	滬街樂元宵	2 月	結合創意燈籠與猜燈謎，57 人次參與
文化傳承	職人講座｜細說淡水	全年 3 場	邀請資深文史工作者推廣淡水歷史，每場限額 20 人
青年培力	第 5 屆滬尾之星新星召集令	全年	提供大淡水區學子演出舞台與新臺幣 4.5 萬元獎金
音樂展演	臺灣音樂節與周邊展演	7-9 月	結合灣聲樂團與在地團體，舉辦 9 場周邊音樂活動

以下透過四項行動成果，呈現園區如何以展演場域支持公益共融、校園藝文與青年培力，並擴大民眾參與藝文活動的機會。

行動成果｜公益展演與社會包容

滬尾藝文休閒園區透過場域開放與策展支持，協助公益團體及身心障礙者作品進入公共展演空間。透過展覽、互動工作坊與民眾參與，讓創作者被看見，也讓藝文活動成為促進理解、尊重與社會共融的橋梁。





行動成果｜青年音樂培力

「滬尾之星新星召集令」透過徵選、決賽與後續演出安排，提供青年音樂人才從地方舞台累積經驗的機會。園區以穩定展演平台支持青年逐步成長，讓地方成為藝文人才走向更大舞台的重要起點。





行動成果｜公共藝文參與

園區持續支持在地學校藝術教育，提供學生作品公開展示與交流場域，讓校園創作走入公共空間。透過畢業美展與聯合展覽，鼓勵學生累積創作發表經驗，也促進學校、家庭與地方社群共同參與藝文交流。







行動成果｜臺灣音樂節

臺灣音樂節以開放式戶外展演串聯專業音樂、地方景觀與社群參與，讓藝文活動從單次演出延伸為共享的公共文化體驗，降低民眾參與藝文活動的門檻，並深化園區作為淡水地方文化平台的社會價值。



6.3 社會包容倡議

將捷集團重視社會包容與環境保護，持續結合公益資源、員工參與及營運場域，推動獎助學金、弱勢物資捐贈、企業志工、捐血活動、水域改善倡議、淨灘及生態復育等行動，回應教育公平、弱勢支持、社區健康與環境保護等社會需求。

6.3.1 弱勢社區關懷

將捷集團長期支持財團法人慈暉文教基金會推動教育公益與社區照顧，並透過集團物資捐贈與志工參與，回應弱勢家庭、在地長者及社福機構之生活支持需求。2025 年，慈暉文教基金會辦理弱勢與優秀學子獎助學金，合計發放 186 萬元，較 2024 年 180 萬元及 2023 年 154.8 萬元穩定成長；同年度，集團亦捐贈 38 戶／家弱勢家庭或機構所需物資，協助提供基本生活支持。

透過公益法人之教育與社區服務，以及集團直接投入物資與志工支持，將捷集團持續回應教育機會、長者照顧及弱勢生活支持需求，促進在地社區共好。

執行主體	扶助類別	受惠對象	投入資源與數量	具體內容
慈暉文教基金會	獎助學金	大學優秀清寒學生	150 萬元	補助 50 名，每名 3 萬元
		中原大學建築系 / 北商大學生	27 萬元	補助共 9 名，每名 3 萬元
		犯罪被害人及其遺屬	9 萬元	支持弱勢家庭子女安心就學
	社區照顧	在地高齡長者（慈暉據點）	1,560 人次 / 年	電話問安 240 人次、健康促進 960 人次、共餐 360 人次
將捷集團	物資捐贈	華山基金會中山愛心天使站	約 140 位長者	捐贈軟罐頭粥 2 箱、泡麵 30 箱、軟質點心 26 盒、八寶粥 1 箱
		台北市中山區中吉里低收入戶	19 戶家庭	捐贈 19 箱樂齡營養補給箱（每箱價值 1,059 元）
		八里樂山教養院	118 位院生	捐贈電池 19 盒、收納箱 10 個、摺疊桌 13 張、營養素 2 箱、食用油 10 箱、濕紙巾 1 箱、漂白水 9 箱
	贊助方案	地球解方	10.5 萬元	支持跨界永續倡議

集團將持續維持穩定之社會投入，並依受助對象需求與公益合作夥伴回饋，調整資源配置，使公益資源能更有效回應實際需求。

行動成果｜教育資源支持

慈暉文教基金會透過獎助學金制度，支持清寒及優秀學子穩定就學與持續精進。將捷集團長期支持基金會推動教育公益，協助擴大青年培育與教育機會平等之社會影響力。



行動成果｜物資關懷扶助

將捷集團透過物資捐贈與企業志工參與，支持在地長者、低收入戶及社福機構之生活需求。透過與公益夥伴及社區單位合作，協助將生活物資送達受助對象，回應在地社會需求。



行動成果｜在地長者照顧

慈暉文教基金會透過慈暉據點提供共餐服務、健康促進與日常關懷，營造在地長者交流互動與生活支持場域。藉由穩定陪伴與社區連結，協助長者維持社會參與，深化高齡友善社區照顧。





6.3.2 企業志工與公益參與

除資金與物資支持外，集團亦鼓勵員工以實際行動參與公益服務，透過志工陪伴、健康公益及地方文化活動，深化員工對社會議題與在地社群的連結。2025 年，企業志工投入遲緩兒陪伴服務 98 小時，透過陪伴與互動支持兒童發展；同年度，將捷國際商業大樓亦作為健康公益推動場域，辦理 2 場捐血活動，串聯集團員工、大樓承租戶與在地民眾共同響應，共募集 151 袋血液，協助醫療用血需求。此外，集團亦號召員工與眷屬參與淡水藝術嘉年華踩街活動，結合既有大型充氣道具再利用，展現企業參與地方文化與資源循環之行動。

2025 年企業志工與公益參與成果

行動類別	專案名稱	參與規模	具體成果與社會環境效益
志工陪伴	台灣遲緩兒天使樂園協會服務	志工 24 人次	參與 12 場次早療與體適能活動，服務時數 98 小時，陪伴 380 人次學員與眷屬
健康公益	企業愛心捐血活動	舉辦 2 場	以企業總部大樓為公益推動場域，串聯集團員工、大樓承租戶與在地民眾參與，共募集 151 袋血液，支持醫療用血需求
地方文化參與	淡水藝術嘉年華踩街	員工與眷屬參與	結合大型充氣道具再利用，以「淡江大橋」為主題參與地方盛事，促進社區互動與資源循環

行動成果｜志工陪伴

將捷志工社在專業社工引導下參與早療與親子活動，協助營造安全、友善且具支持性的互動環境。透過陪伴、引導與活動協助，志工不僅支持遲緩兒及其家庭參與成長課程，也深化員工對早期療育、身心障礙家庭需求與社會融合議題的理解，將公益參與轉化為更具同理與包容的實際行動。





行動成果｜健康公益參與

捐血活動以將捷國際商業大樓為公益服務據點，讓員工、承租戶與周邊民眾能在日常工作場域中共同參與健康公益。活動將辦公空間延伸為連結職場與社區的公益平台，擴大社會關懷的參與效益。


感謝狀

(114) 基北捐字第1411號

將捷國際商業大樓
114年7月31日
於本會台北捐血中心捐獻
血液 95 袋濟助病患善行
可敬特此致謝

主任 林敏昌

中華民國 114 年 9 月 1 日

台北捐血中心



行動成果｜地方文化參與

集團號召員工與眷屬參與淡水藝術嘉年華踩街活動，以「淡江大橋」為主題，結合既有大型充氣道具再利用，設計互動式踩街內容。透過企業成員與在地居民共同參與，展現集團支持地方文化活動之創新思維與資源循環理念。





6.3.3 水資源與生態行動

集團重視營運據點周邊環境保護，長期關注水域環境、生態棲地及海岸廢棄物議題。2025 年，集團持續推動米粉寮溪水域改善、淡水河流域環境清理及滬尾藝文休閒園區生態棲地維護，透過源頭改善、環境行動與棲地營造並行，降低營運據點周邊環境衝擊。

2025 年環境倡議成果

行動類別	專案名稱	2025 年成果	具體成果與環境效益
水域倡議	米粉寮溪水域改善倡議	120 戶接管	新民街完成污水接管及改管工程；園區持續進行水質檢測與環境清潔。
生態復育	滬尾生態園區升級計畫	甲蟲放養約 30–40 隻	透過植栽維護、腐植土培養及微棲地營造，提升棲地品質。
環境守護	淡水河淨灘、淨河、淨山行動	427 人參與；清除 147.45 公斤廢棄物	結合員工、眷屬及外部夥伴參與，並依垃圾類型進行統計追蹤。

未來集團將持續透過在地合作、環境教育及員工參與，推動水資源保護與生態棲地維護，並逐步強化環境倡議之成果追蹤

行動成果｜源頭水質改善

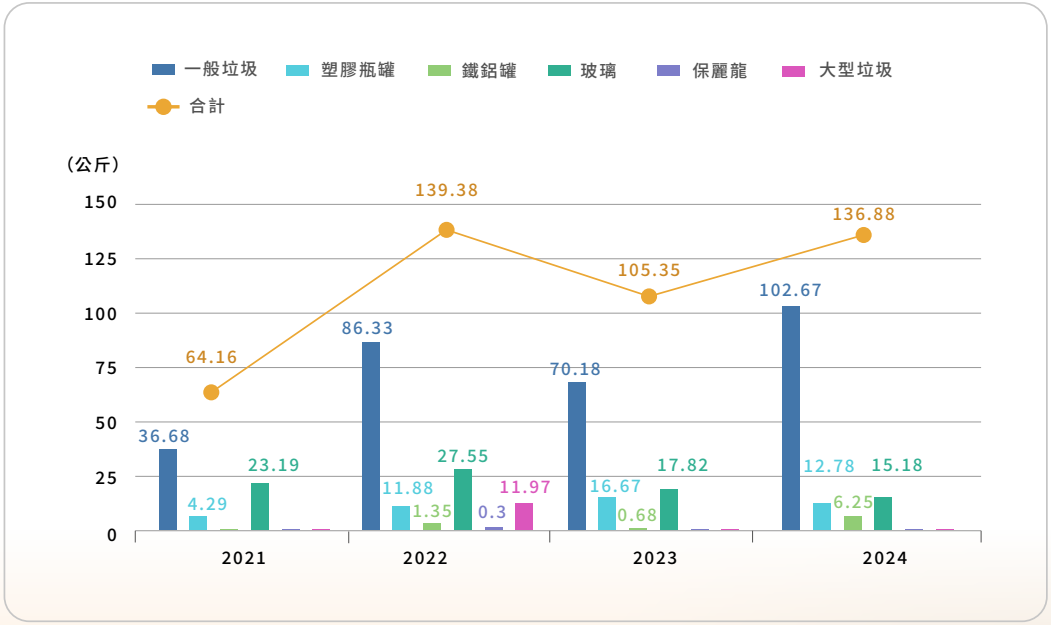
集團長期關注米粉寮溪水域環境，透過水瀑布系統提升水中含氧量，並持續與主管機關溝通上游污水接管議題。園區亦定期進行水質檢測及環境清潔，維護周邊水域品質。



行動成果｜水域環境守護

集團持續推動淡水河流域環境守護行動，結合員工、眷屬、合作夥伴及在地利害關係人參與淨灘、淨河與淨山活動。透過廢棄物分類統計，累積後續減廢倡議與環境行動規劃基礎。

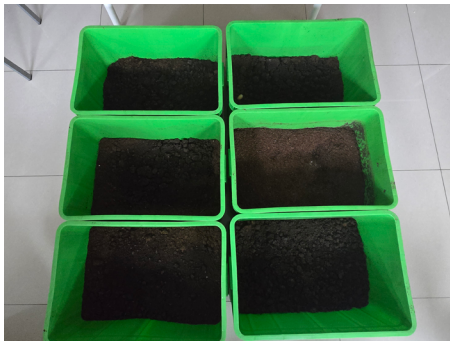




行動成果｜生態棲地復育

滬尾藝文休閒園區持續進行蝴蝶區、甲蟲區及錫葉藤等區域之生態觀察與植栽維護，並透過腐植土培養與微棲地營造，提升場域生物多樣性與棲地品質。





2025 年，集團透過教育支持、青年培力、藝文共融、弱勢扶助、企業志工、健康公益及環境行動等多元方式，持續回應社會需求並深化在地連結。未來，集團將依據社區需求、合作夥伴回饋與本業資源特性，推動具長期性與在地連結之社會參與行動。

附錄

GRI Standards 內容指引

GRI 永續性報導準則對照表	
使用聲明	將捷股份有限公司已參考 GRI 準則報導 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間內，GRI 內容索引表中引述的資訊。
使用的 GRI	GRI 1：基礎 2021

GRI2：一般揭露

GRI	揭露項目	章節	頁碼
2-1	組織詳細資訊	1.1 集團概況與事業版圖	p.11
2-2	組織永續報導中包含的實體	00 關於本報告書	p.2
2-3	報告期間、頻率及聯絡人	00 關於本報告書	p.2
2-4	資訊重編	00 關於本報告書	p.3
2-5	外部保證 / 確信	00 關於本報告書	p.3
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	1.1 集團概況	p.11-13
2-7	員工	5.1 共融與人權	p.110
2-8	非員工的工作者	5.1 共融與人權	p.110
2-9	治理結構及組成	1.4 公司治理與風險管理	p.31

GRI	揭露項目	章節	頁碼
2-10	最高治理單位的提名與遴選	1.4 公司治理與風險管理	p.31
2-11	最高治理單位的主席	1.4 公司治理與風險管理	p.31
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.4 公司治理與風險管理 1.2.1 永續推動組織 1.3.2 重大議題鑑別流程	p.31 p.15 p.23
2-13	衝擊管理的負責人	1.2.1 永續推動組織	p.15
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	1.3.2 重大議題鑑別流程	p.23
2-15	利益衝突	1.4 公司治理 1.4.4 股東權益與溝通	p.30 p.34
2-16	溝通關鍵重大事件	1.4.3 誠信經營與法規遵循 1.5.3 重大風險通報與應變	p.33 p.39
2-17	最高治理單位的群體智識	1.4.1 董事治理與多元化 (主管進修)	p.31
2-18	最高治理單位的績效評估	1.4.2 永續績效與高階薪酬連結	p.32 p121
2-19	薪酬政策	1.4.2 永續績效與高階薪酬連結 5.3 薪酬福利	p.32 p121
2-20	薪酬決定流程	5.3 薪酬福利	p.121 p.32
2-21	年度總薪酬比例	5.3 薪酬福利	p.121
2-22	永續發展策略的聲明	00 前言 / 董事長的話	p.4 p.16~17

GRI	揭露項目	章節	頁碼
2-23	政策承諾	1.2.2 永續願景與核心戰略 1.4 公司治理 1.5 風險管理	p.16~17 p.30 p.36
2-24	納入政策承諾	1.2 永續戰略 1.4 公司治理 1.4.3 誠信經營與法規遵循	p.15~16 p.30 p.33
2-25	補救負面衝擊的程序	1.4 公司治理 / 法規遵循與裁罰事件檢討 1.5.3 重大風險通報與應變	p.34 p.39
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	1.4 公司治理 1.4.3 誠信經營與法規遵循	p.30 p.33
2-27	法規遵循	1.4 公司治理 / 法規遵循與裁罰事件檢討	p.34
2-28	公協會的會員資格	1.4.5 公會參與倡議	p.35
2-29	利害關係人議合方針	1.3 重大議題	p.20~22 p.25
2-30	團體協約	5.1.4 勞資溝通 (本集團目前未成立工會，亦無簽訂團體協約，故受團體協約保障之員工比例為 0%。然集團依法每季定期召開『勞資會議』，由勞資代表共同研議勞動條件與員工福利，作為實質保障 100% 員工權益之重要溝通機制。)	p.115

重大主題鑑別

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-1	決定重大主題的流程	1.3.2 重大議題鑑別	p.23~24
3-2	重大主題列表	1.3.3 重大議題管理方針	p.25~27

重大主題：法規遵循與誠信經營

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表 1.4 公司治理 / 重大議題 : 法規遵循與誠信經營 1.4.3 誠信經營與法規遵循	p.28 p.30 p.33~34

重大主題：資訊安全管理

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表 1.5.4 資訊安全與資訊防護 / 重大議題 : 資訊安全	p.28 p.40~41
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	1.5.4 資訊安全與資訊防護 / 重大議題 : 資訊安全	p.40

重大主題：永續設計與建築

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表 2.2.2 永續宜居設計 / 重大議題 : 永續設計與建築	p.28 p.46~47

重大主題：品質管理

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表 2.2 精實營建管理 / 重大議題 : 品質管理	p.29 p.57

重大主題：客戶關係與服務

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表 3.2 客戶關係與價值共創 / 重大議題 : 客戶關係	p.29 p.69~70

重大主題：溫室氣體排放

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表 4.2.1 溫室氣體 / 重大議題 : 溫室氣體盤查	p.28 p.87~89
305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	4.2 盤查淨零 / 歷年排放量總表	p.90
305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	4.2 盤查淨零 / 歷年排放量總表	p.90
305-7	氮氧化物（NOx）、硫氧化物（SOx），及其它顯著的氣體排放	2.2 精實營建管理 / 綠色施工與污染防治 (「本集團主要業務為建築地產與文創休閒，營運過程無涉及燃燒重油或大型工業製程，故無產生顯著之氮氧化物 (NOx) 與硫氧化物 (SOx) 排放，經評估不具重大性。針對營建工地之空氣污染，集團嚴格管控『施工揚塵（懸浮微粒）』，相關具體防制措施與設備導入實績，請參閱 p.59。」)。	p.59

重大主題：能源管理

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表 4.3 節能創能 / 重大議題 : 能源管理	p.28 p.96~97
302-1	組織內部的能源消耗量	4.3.1 能源管理 /2025 年度盤查成果	p.98

重大主題：人才培育

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表	p.29 p.116~117
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	5.2.1 職能發展 / 員工培訓與實習統計表 (「本報告期之教育訓練資源投入主要依『課程類別與內外訓』進行追蹤與管理（詳見 p.118-119）。目前人資系統暫未依性別及員工類別進行平均受訓時數之交叉統計，故部分資訊省略。集團已著手評估優化人資數據系統，未來將逐步完備相關細部數據之揭露。」)	p.118

重大主題：職業安全衛生

GRI	揭露項目	章節	頁碼
3-3	重大主題管理	1.3 重大議題 / 重大議題管理方針與追蹤總表 5.4 職安健康 / 重大議題 : 職業安全衛生	p.29 p.130~131
403-1	職業安全衛生管理系統	5.4.1 職安風險管控	p.132

GRI	揭露項目	章節	頁碼
403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	5.4.1 職安風險管控 5.4.2 承攬商管理 / 職災處理流程圖 5.4.4 職災統計 / 年度職災與虛驚事故檢討及改善對策	p.132 p.133 p.135
403-3	職業健康服務	5.4.3 健康促進	p.134
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	5.4 職安健康 / 重大議題 : 職業安全衛生	p.131
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	5.4 職安健康 / 重大議題 : 職業安全衛生 5.4.2 承攬商管理	p.130 p.132
403-6	工作者健康促進	5.4.3 健康促進	p.134
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	5.4.2 承攬商管理	p.132
403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	5.4.1 職安風險管控	p.132
403-9	職業傷害	5.4.4 職災統計、年度職災與虛驚事故檢討及改善對策 (本報告期之職災統計以集團整體營運與工程專案之總體績效合併揭露，以呈現整體工安管理成效。未來將逐步細分員工與非員工之各項職災數據。)	p.134~135

其他主題

GRI	揭露項目	章節	頁碼
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	1.1.2 營運價值創造	p.14
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	4.1 氣候治理 (包含：4.1.1 治理機制、風險管理流程、評估氣候相關風險、三大事業體之氣候戰略、衝擊因應策略矩陣)	p.79~84
202-1	不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比率	5.3 薪酬福利	p.121

GRI	揭露項目	章節	頁碼
202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	5.1.2 多元職場	p.112
204-1	來自當地供應商的採購支出比例	3.1 責任價值採購	p.67
206-1	反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	無，本報告期間，將捷集團嚴格遵守《公平交易法》及相關商業道德規範，並未發生任何涉及反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為之法律行動或違規裁罰事件。	
303-2	與排水相關衝擊的管理	2.2 精實營建管理 / 綠色施工與污染防制 4.4.1 水資源與回收 6.3.3 水資源與生態行動	p.59 p.104 p.149
303-3	取水量	4.4.1 水資源與回收	p.104
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	2.1 前瞻設計開發 /BIM 驅動全身命週期管理與減碳 4.2.2 淨零轉型路徑 4.4.2 廢棄循環經濟	p.48~49 p.94 p.105~106
306-4	廢棄物的產生	4.4.2 廢棄循環經濟	p.105~106
401-1	新進員工和離職員工	5.1.1 員工結構 5.2.2 新人學習	p.110~111
401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼職) 的福利	5.3.2 友善福利	p.122~127
401-3	育嬰假	5.3.2 友善福利	p.123
405-1	治理單位與員工的多元化	1.4.1 董事治理與多元化 5.1.1 員工結構 5.1.2 多元職場	p.31 p.110 p.112
405-2	女性對男性基本薪資與薪酬的比例	5.3.1 薪酬考核	p.121

SASB 內容指引

主題	代碼	指標	說明
土地利用及生態影響	IF-HB-160a.1	於「再開發地點 (redevelopment sites)」(1) 持有的土地數量 (2) 交付房屋數量	(1) 2025 年持有都更 / 危老土地共 10 筆。(2) 交付房屋 0 戶。
	IF-HB-160a.2	在高水風險壓力地區 (1) 持有的土地數量 (2) 交付的房屋數量	(1) 持有土地 0 筆。(2) 交付房屋 0 戶。集團所有建築物皆非位於高水資源壓力地區。
	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 年無重大訴訟。零星施工裁罰共 15 件，損失總額為 183,000 元。
	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程序	選址避開生態敏感區；新建案全面導入綠建築 1 級，並強制納入集團預算審核 (詳見 2.1 前瞻設計開發)
員工健康及安全	IF-HB-320a.1	直屬員工 / 合約員工的 (1) 可記錄工傷事故率 (2) 可記錄死亡率	將捷 2025 年度 (1) 可記錄工傷事故率 (IR)：0.65 (2) 可記錄死亡率：0%
資源效率設計	IF-HB-410a.1	獲得建築能效等級認證的 (1) 房屋數量 (2) 平均分數	(1) 交付 0 戶。(2) 將捷 Ai PARK 獲智慧建築候選；另有 137 戶獲低碳建築標示： 17 戶取得「低碳建築 1 級」； 120 戶取得「低碳建築 1+ 級」。
	IF-HB-410a.2	通過省水標準認證的水裝置安裝百分比	2025 年交付房屋 (共 35 戶) 之省水標章設備安裝百分比達 100%。
	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	(1) 交付 0 戶。(2) 施工中 7 案獲綠建築候選；規劃中 8 案已納入專案預算與設計。(詳見 p.56)
	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	綠建築標準納入預算把關；透過五大面向驗屋與專屬 APP，建立防呆修繕與回饋機制 (詳見 p.71~73)。

主題	代碼	指標	說明
新發展建設對社區的影響	IF-HB-410b.1	描述如何因基礎設施、服務、經濟中心的距離和可及性影響選址和開發決策	採 TOD 大眾運輸導向與都市更新策略，選址評估均須通過集團嚴格之預算與效益審核 (詳見 2.1 前瞻設計開發)
	IF-HB-410b.2	「填充地點 (infill sites)」 (1) 持有土地的數量 (2) 交付房屋數量	(1) 2025 年度持有土地中，屬填充地點者共計 16 筆。 (2) 2025 年度交付房屋中，屬填充地點者共計 22 戶。
	IF-HB-410b.3	位於緊密型發展區域中的 (1) 交屋房屋數量 (2) 平均密度	(1) 位於緊密型發展區域之交付房屋共 22 戶。 (2) 上述交付建案之平均法定容積率為 320%。
氣候變遷調適	IF-HB-420a.1	位於百年洪水區域的持有土地數量	依循國家淹水潛勢圖鑑別，2025 年持有之 16 筆土地中，位於百年洪水區域者為 0 筆。
	IF-HB-420a.2	描述氣候變化風險暴露分析、系統性投資組合暴露程度以及降低風險的策略	導入 TCFD 鑑別財務衝擊；以綠建築預算把關及地熱事業對沖碳排，強化氣候財務韌性 (詳 p.82 氣候戰略、p.85-86 目標路徑)
活動指標	IF-HB-000.A	持有的土地數量	將捷 2025 年度持有之土地數量共 16 筆
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	將捷 2025 年度交付房屋數量共 35 戶
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	將捷 2025 年度銷售中之建案共計 6 案

TCFD 內容指引

TCFD 架構	指標	對應章節
治理	(a) 描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況 (b) 描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色	4.1 氣候治理
策略	(a) 描述組織所鑑別的短、中、長 期氣候相關風險與機會 (b) 描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊 (c) 描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境	
風險管理	(a) 描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程 (b) 描述組織在氣候相關風險的管理流程 (c) 描述氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程如何整合在組織的整體風險管理制度	
指標與目標	(a) 揭露組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標 (b) 揭露範疇 1、範疇 2 和範疇 3(如適用) 溫室氣體排放和相關風險 (c) 描述組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現	4.1.2 指標目標 4.2.1 溫室氣體 4.2.2 淨零轉型路徑 4.3.1 能源管理

將捷集團
FABULOUS GROUP

