



大華建設



2024年 企業永續經營報告書



目錄

關於報告書	2	CH5 多元價值永續基石	40
經營者的話	3	5.1 人權議題	40
公司概況	4	5.2 人力組成	41
ESG 績效	5	5.3 員工福利	43
CH1 永續經營藍圖	6	5.4 人才培育	44
1.1 企業永續發展執行	6	5.5 人才發展計畫	46
1.2 重大議題	6	5.6 職業安全	49
CH2 營造施工與管理	14	CH6 社會共好攜手公益	53
2.1 土地開發評估	14	6.1 社會回饋	53
2.2 都市更新與危老重建	16	CH7 誠信經營品牌價值	55
2.3 供應商管理策略	16	7.1 治理組織	55
2.4 品質管理策略	20	7.2 營運狀況	57
CH3 環境永續低碳產品	22	7.3 誠信經營	58
3.1 氣候變遷風險管理	22	7.4 法規遵循與內部控制	59
3.2 綠建築與綠建材	25	7.5 反貪腐	59
3.3 環境資源管理	29	附錄	60
3.4 廢棄物管理	33	1. GRI Standards 檢索表	60
3.5 環保支出	35	2. SASB 檢索表	64
CH4 貼心客戶服務	37	3. 氣候相關財務揭露對照表	67
4.1 客戶永續服務	37	4. 確信項目彙總表	71
4.2 客戶滿意度調查	39	5. 會計師有限確信報告	73



關於報告書

邊界與範疇

報導期間為 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，資料範圍與年報所認定的大華及子公司相符，邊界涵蓋以大華建設和子公司華鑑營造、華建開發股份有限公司為主。部分涵蓋範圍將於特定章節呈現，未來將持續完備資訊揭露並逐步納入關係企業及其他子公司重要資訊。

報告書撰寫原則

2024 大華建設永續報告書依循 Global Reporting Initiative 所發布 GRI Standards (2021) 新版要求，並採用永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 之 Home Builders 產業揭露主題，鑑別與揭露永續相關活動資料。報告書所揭露的統計數據皆來自於自行統計與調查結果，財務數據係經會計師認證及簽證後之公開資訊。

編製流程與審查

本報告書所揭露之數據或資料，係由「永續發展小組」進行內部統計與調查，相關單位主管確認資訊正確性後，由該小組會同顧問進行彙整與撰稿，經各小組成員及主管檢核報告書完整內容，最後呈送董事會決議核定。本報告書之數據皆經過最高治理單位查核且符合報導原則。

報告書確信

由安永聯合會計師事務所 (Ernst & Young) 按中華民國會計研究發展基金會所發布確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」執行有限確信，確信報告請詳本報告書附錄。

報告書發行時間與週期

現行發行版本：2025 年 8 月

報告發行週期：每年發行

聯繫方式

📠 聯繫窗口：大華建設股份有限公司 王辰罡

📍 地址：台北市內湖區成功路五段 460 號 16 樓

☎ 電話：02-2632-8877 分機 808

✉ E-mail：kenwang@delpha.com.tw

🌐 公司網站：<http://www.delpha.com.tw>



經營者的話

大華建設自創立以來，始終秉持「誠信、穩健、專業」的經營理念，深耕城市肌理，打造與土地、社區共榮共好的建築空間。我們相信，企業的永續價值，來自於對社會責任的深刻理解與長期實踐。因此，我們不僅蓋建築，也蓋信任、蓋關係、蓋未來。

2024 年，大華建設持續以永續發展為核心治理方針，強化公司治理與資訊透明度，董事會中 43% 為獨立董事，出席率 100%，並透過績效評估與持續進修，強化決策專業。我們同步將 ESG 績效納入高階主管獎酬機制，促使各部門從營運、品質、安全、供應鏈管理到風險控管，皆與永續目標緊密連結，形成全員參與的文化基礎。

我們堅信，建築的價值不只在於美學與功能，更來自其對社區的承諾。交屋階段投入資源改善周邊人行道、舉辦在地活動、規劃免費健康檢查與諮詢，皆是大華對鄰里服務與社區共融的具體行動。我們亦積極投入雙北都更案與各地首購建案，推動空間再生與生活機能提升，實踐綠色都市與宜居願景。

在人才與勞安方面，我們推動工地污染防制、營建廢棄物減量與建築節能設計，並透過工地稽核、教育訓練與第三方查核強化職安管理。辦公場所亦全面導入節能行動、綠色採購與無紙化系統，從營運日常落實永續行動。人才是企業的根本，我們持續推動員工進修與證照取得，提供訓練與補助資源，建構共學共好的職場文化。

展望未來，我們將持續秉持專業與責任，結合智慧建築、低碳營建與在地共好三大方向，積極回應淨零轉型、氣候韌性與社會包容的國內外趨勢。大華建設不只是建築者，更是城市永續藍圖的參與者與推動者。

感謝所有利害關係人長期以來的支持與信任，讓我們能在穩健中創新，在挑戰中堅持信念，共同邁向更美好的永續未來。

董事長：鄭斯聰



公司概況

大華建設股份有限公司（股票代號：2530）總部設於臺北市內湖區，主要從事不動產開發、不動產營建、不動產租賃與銷售等業務，營運據點遍及雙北、桃園、台中與台南地區。大華建設旗下擁有兩家子公司，分別為甲級營造廠「華鑑營造」及專責土地開發的「華建開發」，三家公司資源共享、專業互補，建構出完整綿密的營建營運體系。

截至 2024 年，大華建設共有 12 個在建個案與 8 個銷售中個案，展現穩健的開發能量與市場布局。詳細營運成果與財務數據可參見[大華建設 2024 年度年報](#)。

自 1980 年代於台北市民權東路推出首案「榮星家園」以來，大華建設便深耕住宅開發市場；1990 年代起，擴展至純辦公大樓建設，代表作品包括金山南路的「千富企業大樓」、南京東路的「南京金融大樓」、內湖成功路的「閱讀歐洲」、民權東路的「航廈」等。

在初期深耕台北市區的策略下，至 2020 年前共推出 54 個建案，其中 46 案位於台北市。自 2020 年起，大華建設啟動轉型，積極拓展至全台各大都會區，鎖定交通便利地段，聚焦首購與首換族群，期望將優質建築理念推展至全台。

在都市更新領域，大華建設長期投入雙北市都更案，致力於促進老舊社區空間重塑與都市機能提升。2005 年以華建開發名義整合「太原路都市更新 BOO 案」，興建三棟結合市場、商店、辦公室與住宅單元的綜合建築。該案透過騎樓設計與無遮簷人行道銜接商業街廓，打造友善街景動線，不僅改善居民生活品質，也美化城市環境，實踐「綜合開發」的永續願景。



大華建設
2024 年度年報



大華建設



83.99 億元
資本額



45
員工數



營運總部



8
銷售個案



12
在建個案

台北市內湖區成功路 5 段 460 號 16 樓



華建開發



3.1 億元
資本額



1
員工數



營運總部
台北市內湖區成功路 5 段 460 號 16 樓



華鑑營造



3.5 億元
資本額



71
員工數



營運總部
台北市內湖區成功路 5 段 460 號 16 樓

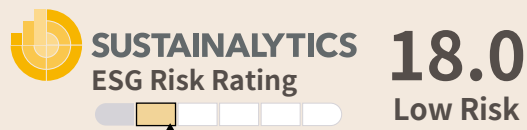


ESG 績效



2024 ESG 績效

2025 年 1 月 Sustainalytics 評鑑持續獲得低風險評分



2023 年 7 月入選「公司治理 100 指數」成分股

「臺灣證券交易所公司治理100指數」成分股定期審核結果

2023/07/19 17:00

臺灣證券交易所公布「公司治理100指數」成分股本年度定期審核結果。所納入的成分股計有台泥(1101)、興業(1712)、光寶科(2301)、大同(2371)、新光(2355)、華新(2530)、廣新(2546)、台灣鋼鐵(2533)、廣新(2634)、聯華-KY(2637)、彰研(2803)、台中鋼(2812)、華金銀(2834)、正達銀行(2897)、統一超(2912)、信利(3023)、創星(3443)、高華(3454)、益鼎科(3532)、欣豐(3703)、南亞(4766)、裕隆-KY(5284)、上海商銀(5876)、廣豐(6285)、南亞(6414)、研新(6579)、力保電(6770)、群興-KY(9802)、寶成(9904)等30檔股票。這項審核結果將於7月19日生效。「公司治理100指數」於每年7月辦理定期審核，審核結果將影響、公開治理評鑑結果、三項附屬指數(每股淨值不低於面額、每股淨利排名及營收成長率排名)等成分股調整程序。



新聞連結

2022 年 11 月新增「MSCI 全球小型」成分股

〈MSCI調整〉華建、櫻花建獲新增全球小型成分股

財新網記者張敬賢 台北 · 2022-11-11 11:04

MSCI(明晟) 11 日清晨公布最新半年度調整，全球小型成分股則新增 10 檔個股，包括華建(2530-TW)及櫻花建(2539-TW)獲增列為全球小型成分股，調整將在 11 月 30 日盤後生效。



新聞連結

E 環境

於 2025 年 7 月目標進度正常，預計 2025 年度達成率

	大華建設	華鑑營造	華建開發
溫室氣體			
2024	0.0084	2.1236	0.0777
2025 年度目標	≤ 0.0080	≤ 2.00	≤ 0.0800
水資源			
2024	0.0886	7.0882	2.9201
2025 年度目標	≤ 0.0850	≤ 7.00	≤ 2.9000
營建廢棄物			
2024	-	1.5806	-
2025 年度目標	-	≤ 1.50	-

S 社會

客戶滿意度調查結果 (滿分 5 分)



平均
★ ★ ★ 分數

3.8 分
交屋時

4.4 分
購買時



福利補助共給付
1,615 萬元



勞資爭議
0 件



0 件
員工職業病、職業傷害及工安事故

G 治理 2024 年



60.95 億元
營收



16.22 億元
稅後淨利



0 件
相關不法舉報



yecharles@galaxyllaw.com.tw
設有獨立檢舉信箱



100% 出席率
薪資報酬
委員會



100% 出席率
審計
委員會



100% 出席率
誠信經營
委員會 註



43%
獨立董事
比例

註：2025 年廢止，並由永續發展暨提名委員會承接推動誠信經營之權責。



1 永續經營藍圖

1.1 企業永續發展執行

大華建設以「公司治理室」為企業永續發展之專責單位，透過跨部門會議，以專案方式評估、規劃、執行、確認、回報企業永續發展政策、制度及管理方針，並定期向董事會報告運作及執行情形。2024 年度於 11 月 12 日將年度永續發展之運作及執行情形提送董事會報告。

1.2 重大議題

大華建設依循 AA1000 利害關係人議合標準 (Stakeholder Engagement Standard, SES) 的五大原則鑑別利害關係人，並依循 GRI Standards 報導原則規劃重大議題鑑別流程，藉由重大議題的鑑別與管理，進一步評估重大性議題在經濟、環境、人權方面衝擊的顯著性，作為永續發展策略規劃的依據。

1.2.1 重大議題分析流程

STEP 1 鑑別溝通對象 5 類利害關係人

依 AA1000 SES 五大原則確定對大華建設重要的員工、客戶、投資人、政府機關、合作夥伴等 5 類利害關係人，作為本次重大議題的主要溝通對象。

STEP 2 彙整永續議題 27 項永續議題

依循 GRI 準則，並參考歷年重大議題鑑別結果、國內外同業標竿、國際 ESG 趨勢、產業重視議題、價值鏈及相關指標，2024 年共彙整出 27 項永續議題。

STEP 3 問卷調查與排序 205 份問卷

以上述 5 大利害關係人為對象，透過線上電子問卷之方式，調查利害關係人對各項主題之關注程度，2024 年共回收的 205 份問卷。

STEP 4 分析營運衝擊 10 項重大議題

永續發展小組依據利害關係人對各項主題之關注程度，並參酌公司管理階層意見後，再參酌公司管理階層就各項主體之衝擊性排序彙整資訊，篩選出 10 項重大議題。

STEP 5 評估衝擊顯著性 3 大關鍵指標

永續發展小組進一步將 10 項重大議題依經濟、環境及社會 3 大關鍵指標予以分類，再進行實質 / 潛在的正向 / 負向衝擊分析，並考量衝擊的嚴重性與發生可能性。

STEP 6 確認與回應 22 個 GRI 主題

永續發展小組將重大議題依衝擊強度進行檢視並彙報，並依據各主題報導要求於本報告書說明重大議題的因應策略，作為未來營運方針之目標。

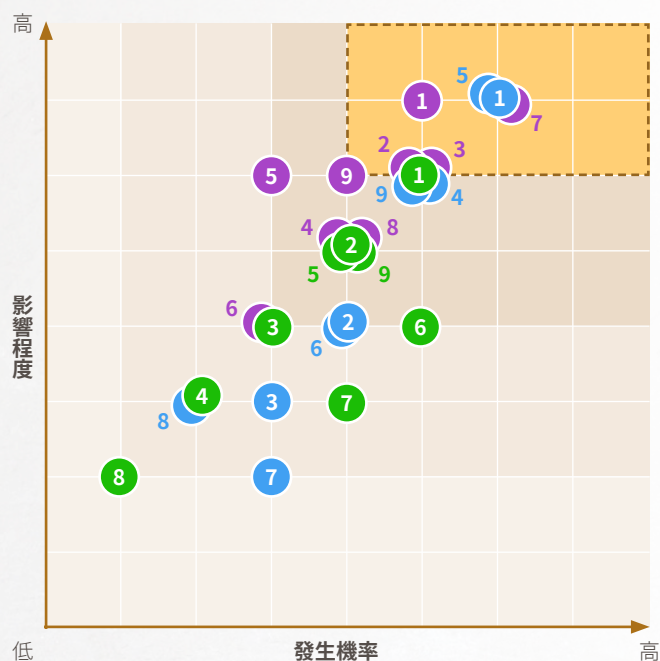
1.2.2 重大議題彙整及衝擊顯著性評估

上述 27 項永續議題經調查後，永續發展小組依據發生機率及公司管理階層對企業營運衝擊及風險評估之分析結果，篩選出 10 大重大議題。

永續發展小組進一步評估 10 項重大議題對經濟、環境及社會面向產生的影響，就實際 / 潛在、正向 / 負向的影響程度進行綜合分析，了解各項議題對於公司於不同角度的影響，並於各章節說明執行績效與未來目標。



永續議題分析結果



環境

1. 綠建築與建材 符合市場趨勢與政策推動，具實質營運影響
2. 環境管理 符合法規要求，且 ESG 評比高度關注
3. 能源管理 建築階段能源耗用關聯性高，執行需跨部門協作
4. 水資源管理 影響度相對低，主要在工地施工期間有關聯
5. 廢棄物管理 營建廢棄物產生量大，為主要合規與社會觀感重點
6. 氣候變遷應對 高層政策、資金與氣候風險密切相關
7. 環保意識推廣 有助品牌形象與員工參與
8. 生物多樣性保護 影響區位有限，但大型基地開發需注意
9. 資源永續利用 可與建材採購、施工工法結合形成競爭優勢

社會

1. 職業健康與安全 工地職安事故風險高，直接影響企業聲譽與合規
2. 員工培訓與發展 關聯人才穩定性與公司長期競爭力
3. 多元共融 近年 ESG 評比關注項，政策有逐步推動趨勢
4. 客戶關係管理 銷售成效與售後服務高度影響品牌與獲利
5. 建築品質與安全 關乎住戶安全與企業信任度，具重大負面風險
6. 社區參與 有助地區支持與品牌認同，常見 CSR 項目
7. 公益慈善 正面形象建立，對營運間接影響
8. 產學合作 提升研發與品牌專業形象，具中長期利益
9. 勞動人權與工安事故處理 關乎合規與社會觀感，為重點管理議題

治理

1. 誠信經營 關乎企業根本經營價值，受利害關係人高度重視
2. 法規遵循 營建產業為高度法規控管產業，須密切注意
3. 風險與危機管理 關聯天災、意外、資金流動等營運風險
4. 供應鏈管理 影響建材品質與進度，涉及社會與環境風險控管
5. 反貪腐 與採購、招標程序高度相關，需內控機制
6. 創新與研發 有助市場差異化及競爭力，長期提升效益
7. 運營績效 財務、產銷效率為企業穩定經營基礎
8. 數位轉型 趨勢所向，與營建 BIM 應用、客服系統等相關
9. 資料安全與客戶隱私 數位平台與 CRM 系統普及，相關風險需管理



10 項重大議題價值鏈與 SDGs 對照表

重大議題	與建築業 ESG 相關性	對應 SDGs	對應 GRI 準則	對應章節	上游 價值鏈衝擊範圍	組織內	下游
誠信經營	高度相關，房地產業涉及高價值交易，需防範貪腐		205、206	7			
法令遵循	政府監管趨嚴，影響企業合規成本		2-27	7			
風險與危機管理	建築工程風險高，需強化管理	 	目前 GRI 無明確分類，但屬企業風險管理重要部分	7			
建築品質與安全	消費者最關心房屋品質	 	416	2、4			
資訊安全與客戶隱私	客戶資訊管理是現代企業核心	 	418	4			
營運績效	財務穩定關係企業永續經營	 	201	7			
職業健康與安全	建築業工安風險高	 	403	5			
勞動人權與工安事故處理	確保勞工權益符合國際標準	 	202、405、406、407、408、409	5			
客戶關係管理	客戶滿意度影響企業品牌形象	 	416、417	4			
綠建築與建材	減碳建材是 ESG 趨勢	  	目前 GRI 未有細分，但環保法規將納入	3			



衝擊說明及管理方針

誠信經營

⊖ 負面衝擊：貪腐、商譽受損。

⊕ 正面衝擊：降低營運風險、提升利害關係人信任。

管理措施

- 辦理教育訓練。
- 制定誠信經營政策與防範方案，並定期向董事會報告。
- 內部人簽署誠信經營聲明書。
- 設立獨立檢舉管道。

衡量標準

- 員工誠信經營教育訓練參與率（目標：80%）
- 檢舉案件處理率（目標：100%）
- 未發生重大貪腐案件（目標：0 件）

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 無重大違規案件，內部檢舉案件 0 件。
- 於大華建設辦理員工誠信經營教育訓練一場，參與率 53%。

未來目標：

- 全體員工誠信經營教育訓練參與率 80%。
- 每年進行一次誠信風險評估，確保內部控制機制有效運行。

法令遵循

⊖ 負面衝擊：罰鍰、營運風險、影響政府專案資格。

⊕ 正面衝擊：降低營運風險、提升利害關係人信任、減少訴訟風險。

管理措施

- 辦理教育訓練。
- 建立法規追蹤機制。
- 公司規範制度化，提升治理績效。
- 委託法務顧問進行年度法規合規審查。

衡量標準

- 法規違規事件數（目標：0 件）
- 合規教育訓練員工覆蓋率（目標：80%）

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 舉辦 3 場合規性教育訓練。

未來目標：

- 80% 員工完成法規合規培訓。

風險與危機管理

⊖ 負面衝擊：喪失運營靈活性。

⊕ 正面衝擊：化危機為轉機，將獲得相關人員（股東、客戶、合作夥伴）信賴。

管理措施

- 訂定並執行「風險管理守則」。
- 針對各項風險擬定 SOP 處理制度。

衡量標準

- 重大營運中斷次數（目標：0 次）
- 風險評估與改善計畫完成率（目標：100%）

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 已建立風險管理政策，並完成風險評估。

未來目標：

- 2030 年前執行企業持續營運計畫（BCP）演練 1 次。
- 定期進行氣候變遷風險評估，降低環境變遷對建築業務的衝擊。

建築品質與安全

⊖ 負面衝擊：用較高價的工法或建材，成本增加、獲利降低。

⊕ 正面衝擊：與客戶建立信賴關係、已購戶背書，以降低維修、客訴及訴訟發生機率。

管理措施

- 完善營造制度，全方位檢視工作流程。
- 施工過程定期進行內部稽核（每月一次）與外部檢查（每季一次）
- 強化供應商管理，確保建材來源合規

衡量標準

- 消費者滿意度（目標：≥ 4.5 分）
- 施工事故數量（目標：零事故）

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 客戶滿意度調查：購買時 4.4 分，交屋時 3.8 分（滿分 5 分）。

未來目標：

- 施工品質稽核合格率达 80% 以上，持續提升施工標準。
- 提升施工監督機制，加強數位化監督機制。



資訊安全與客戶隱私

- ➔ **負面衝擊：**營業秘密外洩、損害商譽、使客戶承受個人資料遭濫用之風險。
- ➕ **正面衝擊：**強化與合作夥伴的資訊交換機制。

管理措施

衡量標準

- 修訂及查核作業程序之執行。
- 辦理員工資安教育訓練。
- 資訊安全事件數（目標：0 件）
- 員工資安培訓參與率（目標：80%）

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 無重大資訊安全事件，客戶隱私投訴 0 件。
- 聘僱外部會計師進行一般資訊內控查核，並揭露於年報之中。

未來目標：

- 每年持續進行資訊內控查核。
- 80% 員工完成資安意識培訓。

營運績效

- ➔ **負面衝擊：**打擊員工士氣、降低銀行貸款意願。
- ➕ **正面衝擊：**增加投資人信心、營收增加、增加購地、營建及銷售籌碼。

管理措施

衡量標準

- 訂定營收與獲利目標，並進行季度檢討。
- 強化土地開發與市場分析，提高投資回報率。
- 維持年度營收正數

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 年度營收 60.95 億元，稅後淨利 16.22 億元，營收穩健成長。
- 成功入選「公司治理 100 指數」成分股及「MSCI 全球小型成分股」，提升市場信譽。

未來目標：

- 2026 年營收成長率達 10%，提升企業競爭力。

勞動人權與工安事故處理

- ➔ **負面衝擊：**員工罷工、示威事件或工安事故將嚴重損及公司商譽，且面臨巨額賠償。
- ➕ **正面衝擊：**增加合作夥伴的合作意願、提升工程品質。

管理措施

衡量標準

- 訂定安全衛生工作守則。
- 辦理教育訓練及消防演練。
- 設立勞資溝通機制，確保員工權益。
- 勞資爭議案件數（目標：0 件）
- 員工滿意度（目標：≥ 80%）

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 無重大勞資爭議案件，工安事故 0 起。

未來目標：

- 2030 年前勞資爭議調解成功率達 100%，提升企業內部協商能力。
- 員工滿意度 80%。

職業健康與安全

- ➔ **負面衝擊：**罰鍰、民刑事責任、勞工傷亡、法律訴訟與品牌形象受損。
- ➕ **正面衝擊：**提高員工工作效率及穩定度。

管理措施

衡量標準

- 建置職業安全衛生設備，並定期檢查。
- 提供全體員工定期健康檢查與工安教育訓練。
- 工安事故數（目標：0 件）
- 職業病發生率（目標：0%）

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 0 起工安事故，職業病發生率 0%。
- 100% 工地人員參與安全教育訓練。
- 每月舉行工務職安衛會議，由法務室整理當月勞安衛事件進行分析及解說。

未來目標：

- 每年提升工安自主檢查頻率，確保施工場域安全無事故。



客戶關係管理

- ➖ **負面衝擊：**服務需求提升而增加人力及金錢成本。
- ➕ **正面衝擊：**與客戶建立長久、良好關係，能減少輿論攻擊。

管理措施

- 建立客戶意見即時回覆機制。
- 鄰里服務。
- 對已購客定期舉辦活動。

衡量標準

- 客戶滿意度調查結果
(目標：≥ 4.5 分)

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 客戶滿意度調查：購買時 4.4 分，交屋時 3.8 分（滿分 5 分）。
- 於官網建立線上報修系統，給予客戶更及時的報修及申訴管道。

未來目標：

- 2030 年前提升客戶滿意度至 4.6 分以上，優化售後服務體驗。

綠建築與建材

- ➖ **負面衝擊：**打營建成本增加。
- ➕ **正面衝擊：**減少溫室氣體及汙染、延長建物生命週期、淘汰部分能力不足的營造廠。

管理措施

- 規劃設計時將綠建材使用及建築生命週期納入考量。
- 建置及執行供應商篩選機制。
- 導入碳足跡盤查制度。

衡量標準

- 綠建築認證取得率
(目標：100%)

行動成效與持續改進計畫

2024 年成果：

- 1 件新建案於規劃設計時導入綠建築指標，減少碳排放與資源消耗。

未來目標：

- 2025 年前台北市新建案 100% 達到綠建築標準。
- 2030 年前提升綠建材使用比例至 30%。

1.2.3 利害關係人議合

大華建設依據利害關係人的屬性及需求，建立相對應的溝通管道及平台，藉由與利害關係人維持緊密溝通，了解利害關係人的需求與期望，以即時做出回應及調整。

R 定期 **IR** 不定期 **Q** 每季 **1/W** 每周一次 **1/Y** 每年一次 **2/Y** 每年兩次

員工

員工是大華建設永續發展的基石，也是最重要的資產，大華建設盡力確保所有同仁獲得妥善的照護，並提供發展機會吸引優秀人才，繼續為社會提供專業服務品質。

關注主題： 職場安全與健康 誠信經營 法令遵循 員工薪資與福利
人才培育 風險與危機管理

溝通管道及頻率

2/Y 績效考評	Q 部門聚餐	IR 教育訓練
1/W 主管會議	Q 勞資會議	IR 員工意見信箱
Q 部門會議	IR 公告	Q 職工福利委員會

溝通重點

- 人員雇用與留任
- 員工發展、權益、健康與安全職場

溝通成效

- 勞資會議：4 次，過程以和平溝通達成協議。
- 內部教育訓練：155 人次參與，共計 56 小時。
- 外部教育訓練：40 人次參與，共計 1,513 小時。



客戶

客戶是支持企業營運與發展的角色，大華建設非常重視每一次與客戶接觸的機會，期待同時亦能提供諸多正向改善之回饋。

關注主題： 資訊安全與客戶隱私 綠建築與建材 客戶關係管理
誠信經營 法令遵循

溝通管道及頻率

R 客戶滿意度調查 **IR** 官方網站、社群網站 **IR** 驗交屋 / 客變
IR 電子信箱 **IR** 區分所有權大會

溝通重點

- 客戶關係管理
- 客戶權益把關：隱私權保護、居住安全、鄰里服務

溝通成效

- 進行驗交屋，針對每戶缺失改善討論平均 3 次。
- 客戶滿意度調查，購買時 4.4 分，交屋時 3.8 分。
- 協助社區成立第一屆區分所有權人大會，並於會議中討論社區需求共 4 場。

合作夥伴

良好的合作夥伴得來不易，大華建設希望與合作夥伴良性互動、共同成長，為消費者提供更高品質的產品，創造社會價值最大化。

關注主題： 建築品質與安全 營運績效 誠信經營 法令遵循
風險與危機管理 資訊安全與客戶隱私

溝通管道及頻率

1/W 規劃 / 銷售 / 勞安衛會議 **IR** 廠商面訪 **IR** 利害關係人檢舉信箱
IR 供應商評核 **IR** 合約

溝通重點

- 永續供應商管理

溝通成效

- 規劃會議共召開 30 場。
- 銷售會議共召開 350 場。
- 工務會議共召開 100 場。
- 驗屋會議共召開 4 場。



投資人 / 股東

股東是公司穩定經營及監督重要角色，大華建設亦需對股東負責，健全的監督機制與良好互動，是大華建設能夠穩定經營與永續發展的重要因素。

關注主題：營運績效 誠信經營 風險與危機管理 法令遵循
資訊安全與客戶隱私

溝通管道及頻率

1/Y 股東會	1/Y 法人說明會	IR 公開資訊觀測站
1/Y 永續報告書	1/Y 年報與財務報告	IR 官方網站

溝通重點

- 營運績效
- 營建安全

溝通成效

- 2024 年 6 月 28 日召開股東大會，與股東說明營業報告，詳參 2024 年議事手冊。
- 2024 年 12 月 20 日召開法說會，與投資人說明經營績效與展望，詳參 2024 年法說會簡報。
- 於公開資訊觀測站公告營收狀況。
- 依法規及股東需求回覆股務相關資訊。
- 每季揭露公司財報，並由會計師事務所查證。

政府機構

大華建設恪守法令規範，並配合政府政策，維持與政府良好關係，並協力合作，共同打造繁榮都市。

關注主題：綠建築與建材 職場安全與健康 勞動人權與公安事處處理
建築品質與安全

溝通管道及頻率

IR 消防、勞安檢查	IR 公文
IR 宣導會 / 說明會 / 講座	IR 主動拜會
IR 專線、電子信箱及會議	IR 參與並支持倡議活動

溝通重點

- 溝通及配合法規事項推動
- 分享重要產業資訊

溝通成效

- 入選第 11 屆公司治理評鑑 21%-35% 優良公司。
- 入選「MSCI 全球小型指數成分股」
- 於 112 年 7 月入選「公司治理 100 指數」成分股。
- 榮獲 113 第 18 屆 TCSA 台灣企業永續報告書獎 - 銅級獎。
- 大華建設建案銷售合約皆符合不動產銷售相關法令，在建案推出前，與各地政局即時討論預售屋買賣契約、參加公平交易委員會舉辦之不實廣告說明會。



2 營造施工與管理

2.1 土地開發評估

土地開發策略

土地利用對於環境與社會整體之衝擊影響甚鉅，大華建設秉持審慎開發原則，於取得土地前進行嚴謹的多面向調查與評估，並召開跨部門土地投資評議委員會，徵集開發、工務、法務、財務等部門，從法規可行性、環境條件（確認基地是否遭受汙染、是否未於地質敏感地帶、是否影響鄰近建物日照權等）到財務可行性進行全面討論，以確保符合公司經營目標與永續治理責任。



土地調查階段

1. 土地資訊蒐集與初評

透過房仲、地主、代書等通路主動取得潛在標的資訊，重點聚焦於軌道經濟、產業園區及新興重劃區，輔以市中心優質地段之都市更新與危老重建機會。初步排除產權複雜、開發條件受限等明顯不符案件。

2. 現勘與初步可行性分析

進行基地現地勘查與初步量體規劃，評估土地地形、地目、交通環境、可建樓地板面積，並預估建築成本與潛在銷售收益，試算報酬率與開發期間。

3. 多面向風險與永續分析

通過初步評估之土地，需進一步納入以下分析項目進行綜合判斷：

規劃設計分析

容積率、公設比、通風採光、交通動線與都市設計審議風險。

銷售競案分析

區域人口結構、供需動態、產品定位與未來價格走勢。

環境影響分析

水土保持、地質敏感性、基地污染、鄰棟日照權、野生動物棲息或保育區等潛在干擾因子。

工程營造分析

鄰地現況、嫌惡設施、施工動線、公設管線影響等潛在技術限制。

資金計劃分析

資金週轉率、開發入帳節奏、建築成本模擬。

法令規範分析

禁限建規定、航空限高、產權整合及契約模式風險。

4. 投資評議與決策

上述分析結果將整合為簡報資料，報送土地投資評議委員會進行評估與討論，由董事長、總經理及相關主管決議是否同意開發、調整條件或中止推進。

2024 年度大華建設購地金額為 **4,330,079,197 元**，
且無任何購地糾紛之情事發生。



土地開發階段

土地開發階段對環境與社會層面的影響最大，亦是實現企業 ESG 承諾的關鍵起點。本公司深知建築行業在資源耗用與基地變更上對自然與社區的潛在衝擊，故在本階段即全面導入環境管理與風險控管機制。



地質鑽探與地下水調查

以地質鑽探結果，作為建築物安全與設計方法之判斷依據，確保地層穩定與施工安全，防範潛在地下水位擾動。



鄰房鑑定

經由測量儀器與影像紀錄，建立鄰棟保護資料，避免施工鄰損與民眾糾紛。



交通影響評估

就「基地開發後」因土地使用改變所衍生之新交通旅次；以及「基地開發期間」因施工車輛進出基地，對道路交通所產生之暫時性衝擊提出對應之分流與緩解措施。



結構外審

依建築技術規範，委由第三方土木或結構技師審查結構配置與災害承受能力。



環境友善設計預備作業

- 評估綠覆率配置與開放空間保留。
- 建立植栽遷移與樹木保護計畫。
- 導入雨水回收與透水鋪面設計構想。
- 訂定工地環境管理指引 (揚塵、噪音、污水、泥沙、資源分類)。

此階段亦啟動 ESG 風險初判作業，特別針對潛在的碳排來源、生態破壞、施工期水土失衡等進行盤點與對應行動策劃。



規劃設計階段

遴選優秀建築師、土木 / 結構技師及工程顧問公司等專業團隊，於考量顧客需求及符合法令規範的前提下，以高專業設計出美觀精緻、結構穩固安全的產品。

1. 建案規劃用途統計如下：

規劃用途	案件數量	比例
純住宅	24	35%
純辦公	4	6%
店鋪／住宅／辦公混合	4	6%
店鋪／住宅混合	31	46%
店鋪／辦公混合	2	3%
住宅／辦公混合	3	4%

2. 2024 年營業收入：

類別	金額 (仟元)	比例
房地收入	6,086,463	99.9%
租賃收入	8,798	0.1%

大華建設並非以物業管理或商用空間出租等為核心開發業務。



營造施工階段

營造施工階段為實體風險最高之階段，大華建設以「零災害、低排放、高品質」為核心施工目標，建立包含安全稽核、環境監控、綠色營建、供應鏈治理等多維系統。大華建設對於子公司華鑑營造亦或是其他由大華精挑細選營造廠的營建施工管控及施工品質，具有絕對的信心。



行銷與銷售階段

大華建設堅守「誠信溝通、資訊透明」原則，認為負責任的行銷與誠信銷售為建立品牌信任與顧客忠誠的根本。公司設有廣告、合約及交屋一致性控管機制，避免消費糾紛與誤導風險。具體措施如下：

- 建立廣告資料三層級審查流程：企劃初稿、法務合規性審核、營業及區域主管核准。
- 所有公開資訊、DM、實體展示與實際建物交付，均須進行一致性比對與記錄。
- 在與廣告公司的委銷契約中要求銷售人員不得以非事實資訊吸引顧客。
- 提供顧客專線與專責單位處理商品說明與合約內容爭議，並定期彙整案件進行內部檢討。



交屋與售後服務階段

大華建設視顧客為長期夥伴，交屋後持續以制度化機制維護產品品質與顧客權益，建立維修履歷、滿意度追蹤與回饋制度，確保顧客關係穩定與企業聲譽維持。具體措施如下：

- 建置線上客服平台，供顧客申請維修、追蹤處理進度。
- 每案保固文件 (含手冊、保固卡、交屋檢驗單) 依工項明訂責任與年限。
- 建立客戶滿意度調查機制，針對保固階段進行評比。



2.2 都市更新與危老重建

大華建設除下述個案外，在台北市大安區、信義區及中山區也分別著手多筆都市更新的整合，透過都市更新及危老重建，將土地有計劃的再開發利用，導入新觀念、新工法、新美學及新生活方式，能讓老舊公寓得以換新、解決高齡長者生活不便的問題、提升老舊社區消防救災及耐震能力，讓市容景觀得以煥然一新。



詳細資訊請見
大華建設官網

1. 危險及老舊建物

台大華 台北市大安區雲和街

社區建立時間

1997 年

整合時間

2015 年至 2022 年

原基地問題

- 屋齡超過 30 年
- 無電梯
- 結構未達耐震評估標準
- 公共設施不足
- 欠缺綠、美化之規劃設計

重建戶數

- 拆除 1 戶
- 新建 28 戶



完工交屋

2. 都市更新

懷生段案 台北市大安區安東街

社區建立時間

1960~1961 年

整合時間

2011 年至今

原基地問題

- 屋齡超過 30 年之違章建築
- 數間違章建築占用道路用地導致計畫道路無法開闢
- 建物結構體搖搖欲墜，有妨礙公共通行之虞

重建戶數

- 拆除 18 戶
- 預計新建 100 戶



都更核定，已於 2025 年 8 月
取得建照

太原路案 台北市大同區太原路

社區建立時間

1965 年

整合時間

2005 年至今

原基地問題

- 屋齡超過 30 年
- 原大型市場經檢測為海砂屋，鋼筋腐蝕嚴重損害房屋的結構體
- 因原大型市場混凝土塊剝落而遭到荒廢

重建戶數

- 拆除 74 戶
- 預計新建 402 戶



等待市場處政策公告、可行性評估、公聽會、投資計劃書 / 契約草案提案

2.3 供應商管理策略

營建業乃高度專業分工與整合的產業，為了與供應商發展長期且高品質的合作關係，大華建設明訂嚴謹的供應商篩選流程，除針對建築設計、施工營造到工程品質的審驗外，更透過環境、社會及治理面向的風險評估與稽核程序，強化供應商的合適性及穩定性，落實大華建設的永續經營，持續提供高品質建築。

2.3.1 政策與承諾

大華建設在供應商契約中，納入誠信經營條款，拘束員工於執行業務之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為，藉此明確向供應商表明大華建設誠信經營立場，並嚴格要求供應商應符合下列規定：

1 誠信經營責任

不得向大華建設之關聯人員、關係人或其指定人，給予期約、賄賂、佣金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益行為。



2 維護社會公益責任

遵循國際公認之勞動人權，如結社自由、集體協商權、關懷弱勢族群、禁用童工、消除各種形式之強迫勞動、消除僱傭與就業歧視等，並確認人力資源運用政策無性別、種族、社經階級、年齡、婚姻與家庭狀況等差別待遇。

3 職業安全管理責任

需提供安全訓練、提供個人防護用具、進行風險鑑別等行為。

4 環境保護責任

不得有廢棄物傾倒或各項造成環境負面影響等行為。

5 其他企業發展永續環境之社會責任

大華建設為確保所受託銷售產品之廣告公司銷售人員踐履上述誠信經營條款，不得追求不正利益而採取非法或非誠信之銷售策略，並提供正確資訊予客戶以避免消費爭議，定期對下游產品銷售人員進行銷售講習：

課程名稱	時數 (小時)	參與人數
【大華開朗】銷售講習	15	11
【謙大華】銷售講習	20	8
【大華漾】銷售講習	18	10

2.3.2 供應商篩選流程

STEP 1 遵循準則

大華建設編制內部控制制度作為篩選與管理供應商之依據。將新供應商就社會及環境責任風險評估結果納入評鑑參數，確保供應商無違反國際公認之勞動人權或不符合環保法規等情形。

STEP 2 廠商評估

供應商類別

工程營造	代銷暨設計	其他
營造公司、 工程顧問公司	建築師、公設景觀 設計、代銷公司	設備材料採購廠商、 下包商

供應商評選方式

1. 資格審查 ● 營業資格 ● 工程經驗與實績 2. 內容評比 ● 施作品質 ● 履約速度 ● 價格優勢 ● 專業能力 ● 配合度	● 市場分析 ● 銷售能力 ● 產品企劃 ● 與建案合適性 ● 提報內容 ● 報價評比	● 服務內容評比 ● 價格優勢 ● 施作品質 ● 履約速度 ● 專業能力 ● 配合度
---	--	---

STEP 3 評鑑稽核

工程營造

大華建設於新供應商採用前、工程驗收、保固階段及保固期滿後四個階段，依材料品質、施工品質、專業能力及缺失改善速度等項目，追蹤供應商之品質與服務狀況進行考核。



94 供應商數量

93 A 級	80 分以上	依目前付款條件，且競標同價時優先承攬。
1 B 級	70-79 分	依目前付款條件。
0 C 級	60-69 分	依目前付款條件加計 15 天。
0 不合格	未達 60 分	不建議採用。

註：評鑑參數包含「材料/施工品質」、「交貨/完工進度」、「價格優勢」、「專業能力」、「配合度」及「ESG 相關 ISO 認證」。

註：執行評鑑門檻為發包金額達 200 萬以上者，惟應扣除地主及容積移轉供應人。

產品銷售

大華建設就預售屋銷售委託代銷公司辦理，藉由開案前的代銷契約備查結果、預售屋銷售資訊備查結果、開案後的銷售前講習及廣告文案審查狀況，確認代銷公司是否適任。

大華建設嚴格要求代銷公司就行銷過程提供之服務，從設計、廣告、銷售、服務諮詢及客訴處理等，皆應透明揭露相關資訊，恪守政府政策及法規，無不實廣告、透過通謀虛偽交易營造熱銷假象、散播不實資訊影響交易價格或利用違規銷售影響市場交易秩序等狀況，並於委銷合約中明確要求代銷公司落實以上原則的遵循，更明訂相關罰則。

STEP 4 持續改善

如供應商發生零容忍的缺失，大華建設將立即停止與該供應商的合作關係，並列入不再合作的黑名單；如為非零容忍的缺失，大華建設會依據缺失等級，請供應商限期提供改善計畫及措施，並針對缺失項目定期複查，若未能於期限內改善，則會列入劣等廠商，將來在篩選合作供應商時將不會納入優先考慮名單，或是調整付款期程。

2.3.3 各類別供應商統計



大華建設

供應商類別	建築師		景觀設計師		營造廠		設備器材		代銷	
供應商家數統計	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外
	2	-	1	-	1	-	33	-	3	-
採購金額 (未稅)	27,186,983		580,125		1,680,671,253		190,452,689		315,219,840	
採購比例	1.23%		0.03%		75.91%		8.60%		14.24%	



華鑑營造

供應商類別	建築工程		機電工程	
供應商家數統計	國內	國外	國內	國外
	192	-	3	-
採購金額 (未稅)	2,279,916,750		203,765,057	
採購比例	91.80%		8.20%	



2.3.4 工程施作 SOP 檢討

大華建設呈現高品質建築給消費者，建立完善營造制度，從制度面到技術面全方面檢視工作流程。經華鑑營造承攬之個案，嚴格要求工地主任依工程進度預定表擬定下列計畫，進行分析及檢討工程計畫之執行，確保工程施作上的每個細節都能被考慮與規劃：



基地現況調查

調查基地現有高程、水溝及函管之深度及流向、申請五大管線之發函及回函狀況、特殊構造物之注意事項。



地工檢討、土方開挖及支撐計畫

檢討土方開挖、出土動線、交通維持、支撐深度、構台設計、中間構台樁與結構圖面之樓梯、電梯、機電及水箱套管。



一樓板高程計畫

考量個案特殊條件，檢討周邊道路、建築之 G.L (路中心高度) 及 F.L (一樓地版面高度)、中庭水井及樹穴之設置、各部位地坪、露台、花圃及採光井之防排水合理性、地下室淨高、排水、消防、電氣及機械停車位之設置。



實品屋計畫

依銷售及建築圖面，檢討各戶污水管路系統、給排水管路系統、電力系統、弱電系統、瓦斯系統、空調系統、消防系統對空間之影響，並規畫各項飾材如壁磚、地磚或天花板之鋪貼方式；公共空間之施作圖面、施工建材及施工方式。



磁磚計畫

依據個案外觀圖面選用建材及規劃施作方式、製作施工圖面並檢討細部收尾部分。



鷹架計畫

依據個案圖面規劃外牆鷹架施工圖面，以符合相關勞工安全衛生法規，並檢討各建材施工之特性及收尾方式、外牆三角架、欄杆、鐵件、垃圾管線及灌漿管線之位置，並於並於評估拆架動線後，擬定執行計畫。



使用執照請領計畫

擬定使用執照請領進度，並依據工地所在地政府建築管理主管機關之規定，備齊相關文件。

2024 年 SOP 計畫檢討會及專案會議

分區	工地數	總時數 (小時)
華鑑北一區、北二區	9	64
華鑑中南區	3	36



2.4 品質管理策略

2.4.1 品質管理制度

為持續強化建案施工品質與交屋成果一致性，大華建設於 2023 年底正式成立品質管理部門，並自 2024 年起逐步將品質管理作業制度納入新建案之營建流程中。透過制度化、標準化的品質管理機制，從前期規劃、工程執行到後期驗收，進行全流程控管與持續優化，提升整體品質水平與客戶滿意度。

品質管理部門並不僅止於標準維持，更致力於工程專案流程的再設計與品管文化的內化推動，結合既有 SOP 計畫檢討會與專案例會制度，推動營建流程透明、效率與品質三者兼顧的管理目標。

1. 三級品管制度

大華建設建立並落實**三級品管查核制度**，強化品質責任分工，層層把關施工品質：



施工承包商自主品管

各工班、包商依施工進度與項目，落實自主檢查



主辦工程單位查核

工務單位負責施工抽查與作業成果審查，以工程品質及進度作為付款依據



品質管理部抽查與驗證

品管部門不定期執行現場抽查與稽核，並定期檢討作業準則與異常案件

2. 品質管理目標

品質管理部門設定以下核心目標，以系統化流程強化施工品質與內部治理效率：

- 確保各項施工成果符合設計圖說、契約與技術規範。
- 推動專案團隊、施工單位及廠商共同落實品質管理標準。
- 建立內外部稽核機制，強化制度執行力與缺失預防能力。
- 發展標準作業模式，累積施工知識與提升管理效率。

3. 營建品質管理作業重點

依據建案類型與工程特性，施工廠商應於開工前擬定品質管理制度，並落實以下作業：

1 成立品管組織

依據專案規模設置專責品質稽核人員與責任分工

2 訂定施工要領

針對各項工法制定標準執行流程與細部步驟

3 制定品質管理標準

依設計圖說與合約條件明訂每項工程與材料之品質要求

4 建立自主檢查表制度

由現場人員依檢查表落實每道工項自主檢驗

5 建立品管文件紀錄管理系統

保存施工圖說、檢驗紀錄、檢討文件等，確保資訊可追溯



4. 持續優化與內部對標

品質管理部門將持續檢視各建案施工流程，定期辦理跨案檢討與優良工法分享，建立知識回饋機制。並結合 SOP 計畫檢討會制度與專案進度會議，作為即時問題通報、制度修正與責任歸屬的治理平台。

透過制度落實與文化內化，大華建設期望逐步實現由「品質控管」邁向「品質主導」的目標，提升工程信賴度與品牌價值，打造具競爭力與永續性的營建品質治理架構。

2.4.2 產品安全及品質認證

大華建設秉持對客戶負責的精神，致力於提供兼具安全、品質與信賴的建築產品。從設計階段、建造過程至完工交屋，均依循標準化流程執行，並透過**文件建檔**、**法定證照取得**、**第三方試驗佐證**等方式，強化產品可追溯性與施工透明度，確保交付品質符合安全法規與市場期待。

1. 建造紀錄與圖說資料管理

大華建設為每案建築案建立完整的施工資料檔案，包含：

建造過程紀錄

施工階段照片、施工進度報告、異常處置紀錄與監造查核文件



圖面資料備存

依階段建置與分層歸檔，包括以下主要圖說：

- 墨線圖
- 結構圖與細部配筋圖
- 當層標準平面圖、客戶平面圖
- 水電與管線配置圖

2. 品質保證與核發證照

所有建案於施工與完工階段，取得相關合格證明與政府核發文件，包括但不限於：

1. 建築執照、使用執照
2. 消防查驗合格證明
3. 結構安心保證：
 - 無輻射鋼筋保證書
 - 無海砂混凝土使用證明

3. 第三方品質驗證報告

為確保工程品質達到法規及設計規範要求，大華建設於各階段施工完成後，委由具公信力之第三方機構執行檢驗，包含：

1. 鋼筋抗拉強度試驗報告
2. 混凝土抗壓試驗報告
3. 氯離子含量試驗報告
4. 防火建材檢驗與認證（如防火門）
5. 特定設施功能檢測報告（如緊急發電、避雷、電梯、機械停車系統等）



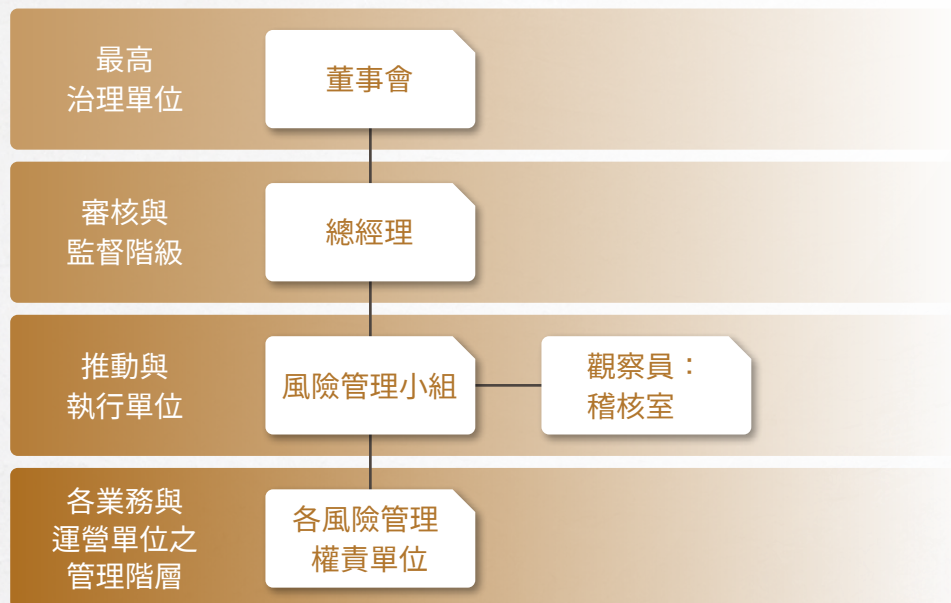
3 環境永續低碳產品

3.1 氣候變遷風險管理

大華建設於 2022 年 3 月正式簽署成為 TCFD 支持者 (Supporter)，並制定「永續發展實務守則」，遵循環境相關法規並參考氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 建議書架構，系統性辨別氣候變遷相關風險及機會，探討其對企業運營潛在的財務衝擊，研議管理措施納入企業整體風險管理機制。

3.1.1 氣候治理

大華建設之董事會為氣候政策與風險管理的最高監督單位，針對風險管理小組運作情形及計畫提出建議，以遵循法令、推動並落實公司整體風險管理為目標。董事會下設有風險管理小組，由總經理統領各部室最高主管組成，負責鑑別與管理經濟、環境和社會主題及其風險和機會，並定期向董事會報告。



3.1.2 氣候政策與風險管理



蒐集氣候變遷議題

參考 TCFD、ISO 14064 等揭露建議及其他國內外相關機構發布之氣候變遷報告與資訊，臚列相關氣候風險與機會因子。



風險與機會辨別

以風險管理小組為權責單位，針對特定氣候風險與機會因子進行情境分析，辨識短、中、長期氣候變遷風險發生可能性、衝擊程度、發生時間及財務衝擊。



重大風險與機會排序

請相關部門協同評估氣候相關風險與機會發生時，可能造成的潛在影響與衝擊，並依據衝擊強度及發生機率進行重大性排序。



潛在財務衝擊彙整

針對重大風險與機會探討其對於大華建設潛在的財務衝擊，並依據風險分析之評估結果訂定因應策略，以提升氣候變遷衝擊下之應對能力。

3.1.3 氣候變遷情境（壓力）測試

大華建設在進行風險評估時，針對下列項目，根據政府間氣候變化專門委員會 (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) 所發表的第 6 次評估報告 (Sixth Assessment Report, AR6)，選用適當氣候情境進行開發中與營運中建案之衝擊分析：



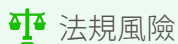
風險類型	情境工具	情境選擇	評估內容
淹水災害風險	氣候變遷災害風險調適平台	IPCC SSP5-8.5	辨識於未來 (2036~2065 年) 屬淹水災害風險等級第 5 級的建案。
溫度及雨量改變風險	臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台計畫 (TCCIP)		若升溫控制未有效發生，在最高度暖化情況下，評估極端氣候所帶來之年平均溫度及雨量對建案的影響。

註：IPCC-AR6 中定義 4 個重要的排放情境，代表在不同社會經濟發展之下產生輻射強迫力的差異，其中 SSP1-2.6 是低排放情境，SSP2-4.5 是中度排放情境，SSP3-7.0 是高度排放情境，SSP5-8.5 是極高排放的情境。

3.1.3 氣候變遷風險與機會矩陣

1. 轉型風險 (Transition Risks)

1 溫室氣體排放成本提高



法規風險

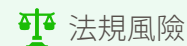
潛在財務影響

面臨碳費徵收壓力，減碳設備投資與碳盤查成本上升

關鍵因應策略與重大績效

- 完成企業類別 1、類別 2 溫室氣體盤查
- 推動低碳營運（無紙化、節能建材）
- 參與政府低碳示範案爭取獎勵容積

2 主管機關對能源效率監督加強



法規風險

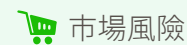
潛在財務影響

因需使用符合規範之高效能材料、設備，營建成本增加；若未合規將面臨罰鍰

關鍵因應策略與重大績效

- 遵循最新建築技術法規導入高能效材料
- 新建案取得綠建築、智慧建築標章比例持續提升

3 客戶偏好改變



市場風險

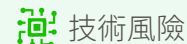
潛在財務影響

未掌握市場轉變將影響建案銷售與品牌競爭力，交屋延遲致資金周轉困難

關鍵因應策略與重大績效

- 導入永續建築元素強化「陽光、空氣、水」品牌形象
- 建案前期進行市場調查與碳認知評估

4 低碳技術轉型與材料替代



技術風險

潛在財務影響

採用綠建材與新工法初期成本高、施工複雜度增加

關鍵因應策略與重大績效

- 推動 BIM 預排與鋁模板取代木模板
- 與綠色供應商合作開發再生磁磚、IH 無明火爐等



5 未能回應外部 ESG 期待



名譽風險

潛在財務影響

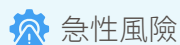
恐遭排除於綠色金融、ESG ETF，導致資金成本上升與評價降低

關鍵因應策略與重大績效

- 定期揭露永續績效與 TCFD 資訊
- 提升永續網站與官網 ESG 互動功能

2. 實體風險 (Physical Risks)

6 極端氣候事件 (颱風、豪雨、洪水)



急性風險

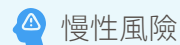
潛在財務影響

工地施工延誤、設備損壞、保險與復原支出上升

關鍵因應策略與重大績效

- 購地時納入氣候變遷災害風險圖台分析
- 工地實施防災演練與設施強化 (排水、堤防)
- 每案進行氣候災害因應計畫與保險檢討

7 平均氣溫上升



慢性風險

潛在財務影響

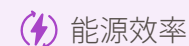
用電量上升、施工人員中暑事件增加、效率下降

關鍵因應策略與重大績效

- 推動智慧建築與節能空調
- 工地設置遮陽與降溫設施、供水系統
- 導入總部與工地能源管理系統 (EMS)

3. 氣候變遷機會 (Climate-Related Opportunities)

8 提升建築與營運節能效率



能源效率

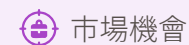
潛在財務影響

降低長期電費支出、提升資產評價、降低碳足跡

關鍵因應策略與重大績效

- 導入 LED 照明、變頻設備
- 導入能源管理系統與自動監控
- 協助客戶節能可提升顧客滿意度

9 綠建築與智慧建築市場需求成長



市場機會

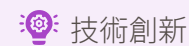
潛在財務影響

提高建案附加價值與售價、取得政策獎勵 (容積或標章)

關鍵因應策略與重大績效

- 所有新案申請綠建築標章 (至少合格級)
- 智慧建築比例逐年提升

10 數位與模組化建築技術導入



技術創新

潛在財務影響

降低人力依賴、提高建築品質與效率

關鍵因應策略與重大績效

- 推行 BIM、鋁模板工法、工地數位巡檢
- 開發智慧客服 APP 與線上驗收機制



11 綠色金融與 ESG 資金納入

財務激勵

潛在財務影響

可取得低利融資、獲得 ESG 投資與基金青睞

關鍵因應策略與重大績效

- 提升 TCFD、SASB 揭露程度
- 申請永續評比與外部認證
- 建立永續績效指標追蹤系統

轉型風險

- 溫室氣體排放成本提高
- 主管機關對能源效率監督加強
- 客戶偏好改變
- 低碳技術轉型與材料替代
- 未能回應外部 ESG 期待

實體風險

- 極端氣候事件（颱風、豪雨、洪水）
- 平均氣溫上升

機會

- 提升建築與營運節能效率
- 綠建築與智慧建築市場需求成長
- 數位與模組化建築技術導入
- 綠色金融與 ESG 資金納入

氣候變遷重大性矩陣圖



3.2 綠建築與綠建材

3.2.1 建築生命週期

大華建設在進行日常運營活動時，會審慎考慮建築生命週期，目標可以貫徹永續理念。



建築規劃與設計

於建築規劃設計時導入永續觀念，並考量建築生命週期。



建材生產與運輸

選擇永續綠建材，在保障環境資源同時也兼顧住戶身體健康。



建築營造施工

導入創新施工模式，減少營建過程的污染。



建築日常使用

建築設計減少耗能，搭配綠建材使用，創造合宜永續住宅。



建築更新與修繕

妥善保養可以延長使用壽命並確保建材正常運作。



建築廢棄拆除

妥善處理營建廢棄物，避免環境二次污染。



建材處理與再生

將可使用的建材以資源回收的角度重複利用。



3.2.2 綠建築

綠建築 9 大評估指標

綠建築以環保、節能、永續為出發點，根據各個國家氣候條件與國情不同，打造「消耗最少地球能源及資源，製造最少廢棄物，具有生態、節能、健康特性與減廢的建築物」。

申請綠建築認證，必須依循綠建築設計標準，而綠建築設計評估標準共可分 9 大指標如下：

		☆ 已取得綠建築標章證書之指標	△ 已取得綠建築候選證書之指標	○ 擬申請候選證書之指標	台大華 銀級	懷生段案 銀級	太原路案 銀級	大華縱橫 銀級	一心段案 銅級
 生物多樣性	期望在建築開發過程中，增加生物棲地，使物種多樣化、基因多樣性								
 綠化量	利用建築物屋頂、陽台、外牆等來栽種各類植物				☆	△	△	○	△
 基地保水	用基地涵養水源，維護自然生態平衡				☆	△	△	○	△
 日常節能	以空調及照明耗電為主要評估對象，期望能達到節能減碳之目的				☆	△	△	○	△
 二氧化碳減量	從建築物規劃設計、構造、建材進行改善，以減少二氧化碳的排放量					△	△	○	
 廢棄物減量	減少建築產業產生之廢棄物，可採用自動化及規格化，避免浪費					△	△	○	
 室內健康	考量室內通風、隔音、採光、室內裝修品質、空氣品質等會影響健康之因素					△		○	
 水資源	透過減少及回收建築物用水達成節省水源之目標				☆	△	△	○	△
 污水與垃圾減量	考量建築物管制污水處理及垃圾管理之能力				☆	△	△	○	△

結合以上，若符合上述「綠建築」的規劃設計，且經審核通過，內政部將頒發「候選綠建築證書」或「綠建築標章」。為呼應建築永續的議題，大華建設長期以來持續提高綠建築產品的比例，目標自 2024 年從深耕逾一甲子的台北地區開始，所推個案 100% 取得綠建築標章。



3.2.3 綠建材



低碳營運

1. Low E(低輻射) 玻璃

Low-E 玻璃輻射量低於一般玻璃，夏季時可減少室外日射熱量進入室內，節約空調耗能，冬季時更能降低室內熱量逸散至室外，以最有效方式進行低碳生活。

2. 水資源自動澆灌系統

以定時定量澆灌基地內植栽，以防止因人為澆灌導致之水資浪費，並設置雨水感知器，於下雨時暫停噴滴灌系統，防止水資源浪費。



循環永續

1. 雨水回收

雨水回收池設置於筏基內，利用基地收集雨水，過濾儲存之後可再利用澆花、沖馬桶或是其他使用，可以有效降低水資源的使用。

2. 省水馬桶

馬桶沖水是日常家庭用水中最耗水的項目，為有效省水，大華建設在建築中採用具省水標章的馬桶，不只幫地球節約用水，也替客戶節省荷包。

3. LED 感應燈

自動感應人、車，無人時降低亮度節約用電，有人時提昇亮度。

4. 透水混凝土

透水混凝土的高透水性可降低因強降雨使周邊排水設施崩潰的可能性，增加結構安全。



降低污染

1. VAF 空氣清淨系統

空氣清淨系統除了可以過濾空氣汙染外，能利用氣流的正負壓控制設計氣流方向，防止髒空氣逸散，讓乾淨過濾的空氣可以有效率且足量的進來。

2. BWT 過濾系統

採全棟式淨水規劃，可濾除水中雜質泥沙與懸浮固體，讓家中用水乾淨純淨。

3. 防水隔音 SPC 地板

採用符合內政部營建署「樓板衝擊音」隔音規範之木地板，除優良的隔音效果外，兼具易清潔、耐磨、耐刮之特性。

4. 電梯電漿離子抗菌清淨機

消除懸浮於空氣中的過敏原、黴菌、病毒與異味，清淨消毒，不把病毒帶回家。

5. 排水通氣系統

排水通氣可以取代排水系統內的通氣管，異味不迴流，病菌亦不會從管道迴進家中，使全室空氣保持清新，杜絕社區感染問題。

6. 防霾紗窗

將空氣中帶有正負電子的懸浮微粒吸附或排斥在紗窗外，能有效減少 PM2.5、二手煙味等飄入室內，保持室內好空氣。



綠色能源

1. 電動車充電樁、電動車專用充電線槽

除於部分車位設置充電樁外，亦留設電動車專用環場充電線槽，讓住戶購買電動車時可自行配線。

2. 鋁製匯流排及 EMS 充電樁電能管理系統

因應電動車的快速發展，為了能提供足夠及安全的電力系統，大華建設捨棄傳統的電纜線(架)佈建方式，改採可提供高電量、安全性更高、施工快速、美觀之 Busway 設計，搭配 EMS 電能管理系統需量控制模式。



3.2.4 原物料採購政策

鋼筋、鋼材、石材、混凝土及玻璃為營建產業的主要原物料類別，大華建設及華鑑營造在採購發包階段，皆秉持優化品質的精神，管制在原物料的採購流程。

610 件

主要原物料類別總發包工料件數
其中 610 件為台灣在地廠商得標

100% 在地採購率

3.2.5 智慧建築

在科技快速變革與氣候風險日益升高的環境下，建築智慧化已成為提升建築效能、延長建築壽命、實現低碳永續的重要途徑。大華建設積極投入智慧建築規劃，從設計、營造到營運階段，導入整合資訊、節能管理、居住安全與使用者體驗為核心的智慧建築指標系統。

台北市「台大華」案：從危老重建到智慧建築典範

「台大華」為大華建設於都市更新與危老重建政策推動下，所執行之指標性智慧建築案。該案自 2020 年即取得**智慧建築銀級候選證書**，並於 2023 年成功獲頒**智慧建築銀級標章**。

該案透過高整合性的智慧管理系統，不僅達成節能目標，更大幅提升了使用者安全感與居住便利性，展現建築生命週期管理的長效益。



三鶯重劃區案：智慧整合 × 永續實踐

新北市三鶯重劃區開發之新案，預計申請**智慧建築銀級候選標章**，目前已完成各構面自評作業，整體總得分達 **119 分**。自評結果如下：

項目	基礎設施	維運管理	安全防災	節能管理	健康舒適	智慧創新
自評得分	24	17	37	7	25	9
合計總分	119					

本案不僅在硬體設施上追求高規格，同時也在軟體整合與住戶體驗方面精益求精。從地下室到電梯，每一個公共區域皆導入高效佈線系統，確保使用者在任何角落都能享有穩定通訊，強化智慧生活的即時性與便利性。

響應國際減碳與綠色交通趨勢，地下停車場導入智慧停車管理系統，並每個停車位皆預留電動車充電管線，提供未來綠色出行所需之彈性空間與基礎建設，兼顧節能與實用機能。

透過軟硬整合、科技與生活並進的設計理念，大華建設期許此案成為智慧建築與永續發展並重的典範，為住戶創造兼具安全、便利、節能與舒適的生活環境，並持續將實證經驗擴展至未來各大開發案中。



3.3 環境資源管理

為回應全球氣候變遷議題與國家永續發展政策，大華建設自 2021 年起試行溫室氣體盤查作業，2023 年起正式運行溫室氣體盤查作業，作為邁向低碳轉型與淨零排放之基礎行動。盤查作業依循國際標準組織（ISO）所制定之《ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查標準》，採用「營運控制權」作為組織邊界界定原則，盤查邊界涵蓋組織營運範疇 100%（台北辦公室及台中辦公室、華鑑營造各建案之工務所及工地、華建開發辦公室），揭露營運相關之直接溫室氣體排放源（類別 1）、能源間接溫室氣體排放源（類別 2）之溫室氣體排放量。

透過完整溫室氣體盤查，大華建設將持續識別排放熱點，並據以擬定減碳策略，包含提升設備能效、導入綠能、汰換老舊用電設施與施工流程優化等。同時，公司亦規劃逐年擴大盤查據點，未來將依據實際營運進程，逐步納入更多其他間接溫室氣體排放源（類別 3~4），深化整體碳管理體系，朝向綠色營運與 2050 淨零排放目標穩健邁進。

3.3.1 管理方針

因本年度碳排密集度計算方法，依主管機構規範，改以營業額計算密集度數據，故本年度將重新訂定目標。

短期目標 (2025 年)

管理指標	大華建設	華鑑營造	華建開發
溫室氣體排放減量 (噸 CO ₂ e/ 百萬元營收)	≤ 0.0080	≤ 2.00	≤ 0.0800
營建廢棄物減量 (公噸 / 百萬元)	-	≤ 1.50	-
水資源密集度減量	≤ 0.0850	≤ 7.00	≤ 2.9000

中期目標 (2030 年)

管理指標	大華建設	華鑑營造	華建開發
溫室氣體排放減量 (噸 CO ₂ e/ 百萬元營收)	0.0075	1.90	0.0700
營建廢棄物減量 (公噸 / 百萬元)	-	≤ 1.35	-
水資源密集度減量	≤ 0.0850	≤ 5.5	≤ 2.6000

註 1：配合揭露標準採營業額計算碳排放密集度，致使本年度執行情形與過往設定目標不具可比對性。

註 2：本年度經調整目標後，持續追蹤。

3.3.2 能源管理

能源統計數據

能源項目	單位	大華建設		華鑑營造		華建開發	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
直接能源使用量		17.2125	33.2648	-	-	-	-
間接能源使用量	GJ	358.7616	325.3788	10,378.9908	12,374.7624	1.4940	2.5668
總能源使用量		375.9741	358.6436	10,378.9908	12,374.7624	1.4940	2.5668
能源強度	GJ/ 人	8.3550	7.7966	146.1830	233.4861	1.4940	1.2834

註 1：初級能源為汽油、柴油。

註 2：次級能源為外購電力，並無使用再生能源。

註 3：能源轉換係數參考環保署公布之溫室氣體排放係數管理表 6.0.4 版本中各種能源的熱值係數（2023 年熱值係數：汽油：7,800Kcal/L；柴油：8,400Kcal/L；2024 年熱值係數：汽油：7,609Kcal/L；柴油：8,6420Kcal/L）；電力以 1 度電 = 0.0036GJ 換算。

註 4：能源強度 = 總能源用量 / 員工人數。

3.3.3 溫室氣體管理

公司別	大華建設				華鑑營造				華建開發			
年次	2024		2023		2024		2023		2024		2023	
項目	排放當量 (公噸 CO ₂ e/ 年)	占比 (%)	排放當量 (公噸 CO ₂ e/ 年)	占比 (%)	排放當量 (公噸 CO ₂ e/ 年)	占比 (%)	排放當量 (公噸 CO ₂ e/ 年)	占比 (%)	排放當量 (公噸 CO ₂ e/ 年)	占比 (%)	排放當量 (公噸 CO ₂ e/ 年)	占比 (%)
類別 1. 直接溫室氣體排放與移除	2.7217	5.3	4.0748	8.4	92.6653	1.6	4.3702	0.3	0.4750	70.5	0.2702	42.9
類別 2. 外部輸入能源的間接溫室氣體排放量	47.2369	91.9	44.6492	91.5	1,366.5671	23.9	1,698.0924	99.7	0.1967	29.2	0.3522	55.9
類別 3. 來自運輸之間接溫室氣體排放量	1.3554	2.6	-	0.0	0.5545	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0
類別 4. 來自組織使用的產品之間接溫室氣體排放量	0.0739	0.1	0.0682	0.1	4,267.9361	74.5	0.8666	0.1	0.0024	0.4	0.0075	1.2
總排放量	51.3878	100.0	48.7922	100.0	5,727.7229	100.0	1,703.3292	100.0	0.6741	100.0	0.6299	100.0
總排放密集度 (公噸 CO ₂ e/ 百萬元營業額)	0.0084		0.0251		2.1236		0.9552		0.0777		0.0734	



3.3.4 水資源管理

除一般工地的工程用水外，其他用水主要來自辦公大樓日常生活用水，統計上以自來水水費單上之用水度作為度量依據。

公司別	大華建設		華鑑營造		華建開發	
年次	2024	2023	2024	2023	2024	2023
水資源消耗量 (m ³)	539.5301	561.9800	19,118.0386	2,280.8364	25.3205	32.0000
水資源密集度 (m ³ /百萬元營收)	0.0886	0.2892	7.0882	1.2791	2.9201	3.7278

註：一度水 = 1 m³。

註：水資源密集度 = 水資源消耗量 / 百萬元營收。

3.3.5 綠色行動

辦公室與工地節能行動



水資源節約行動

1. 不定期檢查洗手間、茶水間之出水狀況與漏水問題。
2. 廁所全面採用感應式水龍頭及兩段式沖水馬桶，並執行每日滲漏巡檢。
3. 植栽選用耐旱植物，澆灌安排於清晨或傍晚，降低水分蒸發。
4. 使用自動澆灌系統搭配氣候感知器，遇雨即停灌，避免浪費。



電力管理行動

1. 中午**午休時段關閉照明** 40 分鐘，降低尖峰用電。
2. **空調溫控設定於 26-28°C**，並加裝窗簾以遮陽，減少室內熱源負載，降低冷氣能耗。
3. 空調全面加裝**定時開關裝置**，避免下班後長時間閒置運轉。
4. 台北辦公室於 2023 年花費 149,300 元**更換節能平板燈**，2024 年出資 541,940 元贊助大樓**冰水主機冷卻水塔汰換計畫**，落實節能更新。
5. 響應「**Earth Hour 地球一小時**」全球關燈活動，培養員工節能意識。
6. 設置**統一電飯箱**，集中用電，避免多個加熱器耗電重複使用。
7. **下班後關閉總電源**，僅保留保全、伺服器等必要供電設備。
8. 影印機啟用**自動節電模式**，閒置時自動切換降低耗能。
9. 工務所全面汰換**變頻式節能冷氣**，降低營建期間能源浪費。
10. 使用**工地 LED 感應燈**，自動感應人車，自動開關。



廢棄物減量與回收管理

1. 推動電子簽核與 E-mail 傳遞制度，大幅減少紙張公文。
2. 列印作業採雙面列印、再生紙或廢紙重複使用。
3. 定期舉辦垃圾分類與資源回收教育，強化全員正確分類能力。
4. 鼓勵員工自備餐具與茶具，降低一次性產品使用量。
5. 派專責人員執行分類回收與垃圾清運作業，提升回收純度與效率。



綠色採購政策

1. 優先採購具環保標章產品與服務，2024 年綠色採購金額為 5,742,400 元。
2. 自 2024 年起，正式於行政院環保署綠色採購平台進行申報，強化資訊透明與外部揭露。
3. 採購品項涵蓋：再生紙、節能電器、低 VOC 塗料、LED 燈具等。



交通與會議行為轉型

1. 持續優化遠距會議系統硬體與介面，減少非必要移動及出差頻率。
2. 鼓勵同仁於專案初期即透過視訊方式跨區協作，提升協調效率，降低碳排。



內部管理與持續精進

1. 訂定辦公室年度節能目標，逐年檢討與更新節能項目與設備。
2. 每年盤點用電與耗能熱點，提出改善建議與設備汰換計畫。

建案節能減碳措施

建築設計與結構階段 減少能耗源頭

透過選材與設計優化，降低建築熱能損失與結構碳排。



白鐵熱水管搭配 PE 發泡披覆層：
減少熱水輸送過程中熱能散失，
提升能源使用效率。



中空保麗龍樓板設計：
具優異隔音與隔熱效果，有助降低冷房負荷與空調
用電需求。



輕質隔間牆使用：
有效減輕建築總載重，降低鋼筋混凝土使用量，減
少結構階段的碳排放。

水資源管理與澆灌控制 強化資源效率

整合澆灌系統與氣候感測裝置，有效節水與能源回收。



水資源自動澆灌系統 (1F 景觀與圍籬綠化區)：
依植物種類設定澆灌量與時間，減少不必要灑水。



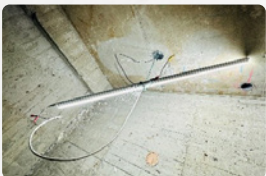
雨水感知器整合：
自動辨識下雨時段，系統自動暫停澆灌，避免浪費。



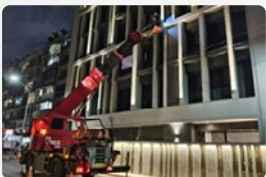
雨水回收機房：
收集基地雨水再利用於工地灑水與綠化澆灌作業，
降低市政用水消耗。

**智慧照明與感應控制系統** 減少非必要耗能

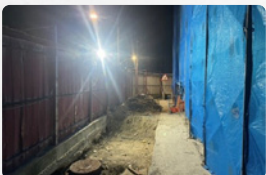
利用感應、定時與分區控制，最大化照明效率。



地下室 LED 感應燈：
依人車移動自動開關，無人時即時關閉，降低長時間待機耗能。



外牆與景觀燈二次線控制：
設定定時開關並可依照日照長短季節調整照明時程。



工區夜間照明定時器 (太馬定時器)：
設定固定作業時段，自動切換開關避免日間誤亮。



節能日光燈搭配電子控制器：
夜間照明統一管控，避免施工現場無人時仍持續耗電。

施工期綠色設備與用電管理

從工地施工期間即導入節能裝置與用電管理，控制臨時設備能源消耗。



工地照明與圍籬綠化澆灌系統整合**電子控制系統**，依施工進度彈性設定照明與澆灌時程。



地面漫流水回收再用：
1 樓地面沖洗水引流至筏基儲存再用，減少清水抽取。

3.4 廢棄物管理**3.4.1 營建廢棄物的產生**

大華建設於施工前會與營造廠及承包廠訂簽訂契約，嚴格要求廢氣、噪音、污水及廢棄物能有效回收與防治。大華建設所有營建工程的營建廢棄物皆委由專業、合法之環保公司處理，派駐專責人員負責監督與管理各工地於施工期間的環境維護，並落實資源回收及垃圾分類，將可利用的資源重複利用，延長產品生命週期，減少資源的浪費。

2024 年度未發生將廢棄物出口至國外，亦無環境訴訟等情事。

營建廢棄物	單位	2024 年
總量	公噸	12,544
碳排量	tCO ₂ e	4,263.1953
密集度	公噸 / 百萬元營收	1.5806

註：依據工程進度尚未開始清運營建廢棄物。

註：營建廢棄物碳排量包含在 3.3.3 的「類別 4. 來自組織使用的產品之間接溫室氣體排放量」統計。



3.4.2 營建廢棄物減量措施

大華建設於工地營建過程中，積極落實資源有效利用與廢棄物源頭減量，從材料叫料、分類儲存、現場回收再利用至污染防治等全面管理，系統化規劃如下：

1. 源頭管理：材料精準配置與妥善保存

透過事前規劃與物料管理制度，依據施工進度與實際需求預估數量，減少過度備料，並降低施工材料損耗與無謂丟棄，達成廢棄物源頭減量。



模板良料分類存放：
區分完好與損壞模板，保留良品重複使用。



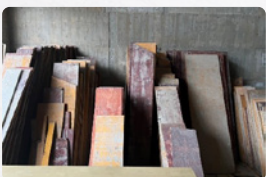
水泥材料分區分類儲存：
水泥等易潮解物料採**室內儲存**，避免受潮變質成為廢棄物。



有價物料管控：
針對鋼材、五金件等重複性高且有回收價值物料，設專人盤點管理與再利用記錄。

2. 現地再利用：工地內部循環再生系統

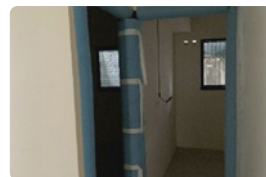
推動工地資源循環使用，減少一次性消耗與廢棄物量產生。



模板再利用：
施工中重複使用完好模板，避免一次性耗損。



廢棄管材回收：
可用段落回收留作備品或修繕備件。



保護材再利用：
將完工後拆卸之泡棉、防撞材等分類保存並於他處再次使用。



現場水資源回收再用：
將一樓地坪清洗或雨水收集引流至筏基區，作為澆置或灑水作業用水，降低施工用水總量。

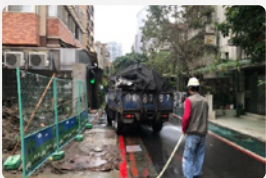
3. 污染控制：落實工地環境保護措施

從揚塵控制、車輛出入管理到廢水處理，全方位降低營建過程對周邊環境之影響，並間接減少因污染產生之清理型廢棄物。

工地初期設施配置與防護措施



工地周界設置**圍籬與行人安全廊道**，防止塵土外逸並維護行人安全。



配置**洗車台與高壓沖洗設備**，於車輛進出工地時即時清洗，防止將泥土與污染物帶出。

運輸與卸料過程汙染防制

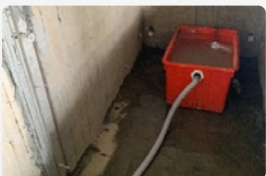


使用**密封車輛運送濕土**，或在運送乾土時**覆蓋防塵膠布**，防止沿途揚塵。



工地車行路面、堆料棄土區、傾斜作業區與裸露地面實施**定時灑水噴霧**，抑制揚塵產生。

施工期間污水與環境防制



地下工程或機具清洗產生之污水，導入**污泥沉澱、過濾、去污、排水設備**進行處理。



結構體樓板澆置期間，加強**工地周邊道路與停車車輛保護措施**，減少環境與車輛污染。

施工結束後清潔作業



施工後執行**路面清洗作業**，避免粉塵與泥土擴散至鄰近社區，維護周邊空氣與地面整潔。

3.5 環保支出

大華建設重視工地與營運對環境的影響，針對施工期間大華建設或營造廠遭主管機關裁罰案件，均已即時完成補正，並透過內部機制強化教育訓練與作業流程精進，防範類似情形再次發生。以下為 2024 年度之環保裁罰彙總資料：

1. 裁罰紀錄彙整表

違規法規類別	發生件數	總罰鍰金額	環境講習時數
廢棄物清理法	5 件	30,000	5 小時
水污染防治法	2 件	39,000	4 小時
噪音管制法	1 件	3,000	-
建築法	1 件	22,500	-
總計	9 件	94,500	9 小時



2. 違規類型與改善對策

廢棄物清理法違規

違規事項說明：

- 於指定清除地區內污染地面
- 在指定清除地區內張貼廣告污染定著物

改善措施：

- 並強化進出車輛清潔管理，落實道路整潔維護
- 建立合法廣告張貼規範指引，要求張貼前先行審核張貼位置並拍照存證
- 由現場人員每週定期巡檢，並記錄清潔執行情形

水污染防治法違規

違規事項說明：

- 未於施工前報請主管機關核備逕流廢水污染削減計畫

改善措施：

- 將「逕流污染削減計畫書」納入建案初期報建準備清單
- 指派專責環保人員追蹤核准作業進度，並設立表單預警未送審情形
- 提供承攬營造單位「水污染防治作業教育訓練」，強化法規意識

噪音管制法違規

違規事項說明：

- 於噪音管制區管制時段使用動力機械施工，影響周邊住戶生活安寧

改善措施：

- 每日施工前由工地主任核對是否符合噪音時段限制
- 高噪音作業（如敲打、破碎、混凝土澆置）限排程於白天合法時段內進行
- 增設噪音警示牌與施工告示牌，並培訓工班認知噪音法規，避免違規操作

建築法違規

違規事項說明：

- 於施工過程中進行變更設計作業，未依原核定工程圖說及說明書內容施工

改善措施：

- 強化變更設計相關流程的宣導與執行
- 工地主任每日施工前須進行施工圖現場核對作業
- 成控部門定期執行現場設計執行與圖說一致性抽查，如有異立即通報上級主管



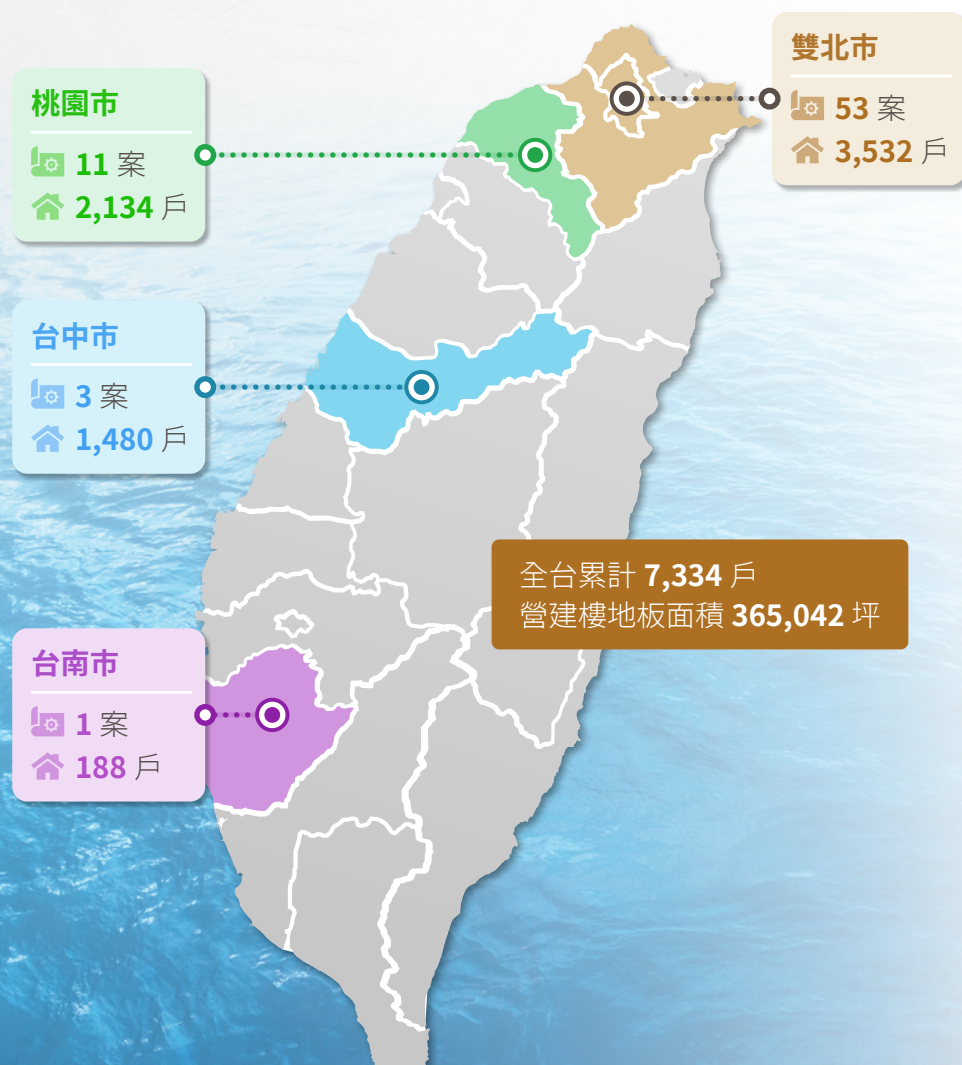


4 貼心客戶服務

4.1 客戶永續服務

4.1.1 全台累積推案

大華建設深耕台灣超過一甲子，從雙北發跡，逐步拓展全國，截至 2024 年底，大華建設於全台灣已建造超過 7 千戶以上家園。



營造



建設



驗交屋程序



保固維護



客戶服務

4.1.2 驗交屋流程

驗屋流程

1 提前通知並主動預檢

於正式驗屋日前，專責人員主動通知客戶並說明預定驗屋時程。公司內部將先行進行自主查驗，針對結構、裝修、機電、設備項目完成初步檢查；隨後由品管部門及協辦單位進行複驗把關，確保整體屋況達標方通知客戶。

2 驗屋前說明與溝通輔導

客戶抵達現場後，由接待專員進行驗屋流程、修繕進度說明、撥款與交屋安排流程說明，並提供「過戶撥款暨交屋流程說明書」，協助客戶釐清每一階段作業及自身權利。

3 現場陪同驗屋與即時回饋

驗屋當日由工地主任及專業廠商陪同說明，協助客戶逐項檢視結構、地坪、天花板、門窗、水電及衛浴等項目，提供專業解說並記錄缺失。客戶可即時表達意見與需求，並於驗屋單完成簽署。

4 缺失修繕與進度追蹤

自驗屋日至複驗期間，公司將指定專責窗口主動聯繫客戶並回報修繕進度；所有缺失將依據分類排程修繕，必要時提供修繕完成照片或現場複檢說明，以保障客戶權益並提升信任感。



交屋流程

1 產權過戶與撥款確認

完成房屋產權登記程序，並接獲銀行貸款撥款確認後，進入交屋作業啟動流程。事前將由專人主動聯繫客戶，確認交屋時間與所需文件。

2 交屋文件講解與簽署

現場由交屋專員協助客戶逐項確認包括：產權轉移資料、完工證明、產權登記書狀等，並由雙方共同完成正式簽認。

3 款項結算與收據確認

結算並確認各項應繳與退還款項，包括：交屋尾款、工程增減項、利息補貼、代墊費用找補等。

4 房屋點交與保固說明

安排專人進行房屋實體點交確認作業，並交付保固卡與交屋手冊，保固卡內會載明保固年限以及起算日期，而交屋手冊內含社區環境與設施設備介紹、住戶維護保養建議、保安防災要點、客服聯絡資訊與服務廠商名錄等，協助住戶順利入住與後續維修。

4.1.3 永續保固維護

大華建設 - 保固及隔音、充電設備設置目標

結構體	防水	建材	隔音設備	電動車充電系統
15年	3年	1年	○	○

4.1.4 客戶意見關懷

大華建設協助硬體設施維護，同時也向客戶傳達有關建築維護的正確觀念，以雙管齊下的方式與客戶共同維護住一輩子的實在好房子。



報修

客戶撥打服務專線或連繫專責單位申請報修。



安排實地會勘

主動聯繫，留下住戶報修項目，確認聯絡方式及保固日期。



鑑定

缺失原因鑑定，完成後會即指派專業人員向客戶解說其原因。



修繕

保固期內，責任修繕；保固期後，協助報修。

在發生地震後，為避免地震劇烈震動導致混凝土構建產生龜裂、剝落或鋼筋握裹力不足等潛在質變，致影響結構安全等情形，大華建設於發生地震等天災後，均會要求該案負責之技師及建築師及時至現場進行勘查與檢驗，確保無結構安全的疑慮並且對損害部分進行修繕後，將安全鑑定報告書節本提供給該案銷售中心現場人員，由現場人員向客戶說明本公司震後之因應處理。

4.1.5 客戶隱私保護

本公司訂有《個人資料保護管理辦法》，依據《個人資料保護法》建構管理制度，明確規範個資的蒐集、處理、利用及保護作業，致力保障客戶個資安全與隱私權益。

1. 制度建置與治理機制

- 設置跨部門個資管理小組，定期檢討政策並主導改善措施。
- 取得客戶資料前須取得書面同意，明確告知使用目的與範圍。
- 所有供應商及合作廠商須簽署保密承諾書，明定使用範圍及資料安全責任。



2. 保護措施與監督

- 設定資料存取權限與保密措施，落實設備加密與人員簽署保密義務書。
- 每年執行內部稽核與自我評估，檢查系統安全、人員權限與委外風險控管。
- 建立資安事件通報與應變流程，確保即時處理並降低損害。

3. 教育與執行情形

- 定期辦理全員個資保護教育訓練，強化法令認知與操作意識。
- 2024 年度未發生因個資外洩遭客戶申訴事件。

4.1.6 客戶永續服務

大華建設對客戶的關懷與承諾並不止於買賣，為落實對客戶的「永續服務」保證，大華建設會不定期協助客戶辦理聯歡活動，使與客戶及社區之間有良好之互動關係凝聚社區向心力，打造社區的美好關係。2024 年共舉辦 11 場客戶關懷活動，參與人數共 396 人。

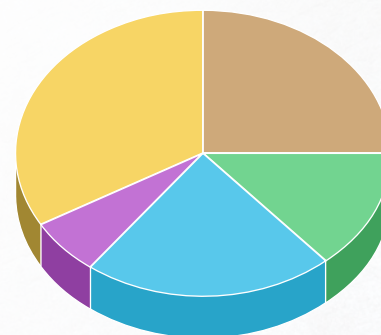
時間	活動名稱	參加人數
2024/1/6	手作活動 - 胖胖編織包	20
2024/1/27	新年春聯體驗活動	35
2024/1/28	手作活動 - 春節花盆	42
2024/2/4	手作活動 - 多肉植物	38
2024/2/15	高鐵置產說明會	30
2024/4/14	置產說明會	60
2024/6/8	手作活動 - 苔球	38
2024/8/11	手作活動 - 苔球	40
2024/8/24	手作活動 - 生態瓶	36
2024/11/18	謙大華 - 投資講座	20
2024/11/24	謙大華 - 投資講座	37
總計	11 場	396 人

4.2 客戶滿意度調查

大華建設重視客戶的意見，並將客戶提升權益視為重要之目標，大華建設針對「購買時」、「交屋時」、「保固中」3 階段，以 5(最滿意)至 1 分(不滿意)為標準進行滿意度調查，針對低分項目提出改善計畫，持續提升客戶體驗。

項目	交屋時	購買時	保固中
建築規劃	3.9	4.4	爰 2024 年末客戶填寫客戶滿意度調查，故無此階段資料。
耐震設計	4.1	4.4	
視覺設計	4.1	4.4	
營造時程	3.6	4.4	
售後及保固服務	3.6	-	
點交速度	3.8	-	
平均分數	3.8	4.4	

選擇大華建設的主要原因?(可複選)



項目	比例 (%)
大華品牌	25.14
建築品質	13.68
規劃設計	21.69
售後及保固服務	6.23
地點	33.26



5 多元價值永續基石

5.1 人權議題

大華建設承諾尊重並保障所有利害關係人的人權，依循《聯合國世界人權宣言》、《聯合國商業與人權指導原則》及我國勞動法規，制定人權政策並落實於日常管理。由公司治理室統籌推動，涵蓋性別平等、工作條件、職業安全、結社自由與供應鏈責任，透過制度建置、風險辨識與申訴機制，打造公平、安全且具包容性的工作環境。2024 年無違反人權或重大歧視事件發生。

遵循國際與國內人權標準

政策內容說明：

- 遵守國內勞動法規
- 參照國際人權標準與公約

執行機制：

- 定期檢討勞動合約實質內容

潛在風險對象：

全體員工

管理單位：

管理部人事組

勞資溝通與結社自由

政策內容說明：

- 鼓勵社團自主發展，保障結社自由
- 定期召開勞資會議
- 建立穩定勞資關係

執行機制：

- 彙整勞資議題並追蹤改善建議
- 促進部門溝通
- 2024 年大華建設與華鑑營造各召開 4 次勞資會議

潛在風險對象：

全體員工

管理單位：

管理部人事組

性別平等與多元包容

政策內容說明：

- 落實性別平等與文化多元，無性別、種族、年齡、宗教歧視
- 工作場所「性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」，以提供有效、適當之申訴機制

執行機制：

- 實施性別平權教育訓練
- 所有案件經專責單位處理並維護保密程序

潛在風險對象：

女性
性別多元族群
族群少數者

管理單位：

管理部人事組

職業安全與健康

政策內容說明：

- 辦理健康檢查與安全教育訓練
- 遵守勞安衛法規

執行機制：

- 執行設備檢查與風險通報機制
- 定期檢查施工環境與作業程序

潛在風險對象：

工地人員
協力廠商

管理單位：

工程管理部
管理部人事組

性騷擾申訴與調查機制

政策內容說明：

- 設有匿名信箱與性騷擾申訴機制
- 確保調查保密、公正與及時處理

執行機制：

- 案件交由公司治理室成立調查小組
- 定期彙整申訴案件數與改善情形

潛在風險對象：

全體員工

管理單位：

公司治理室



工時與報酬合理性

政策內容說明：

- 明訂合法工時、加班管理規範，保障休假與休息權益
- 薪資符合《勞基法》
- 全面禁止使用童工與強迫勞動

執行機制：

- 執行全面盤查審查
- 訂定「加班管理辦法」、「員工工作時間管理辦法」、「員工薪資職位管理辦法」等，保障員工權益
- 定期與主管機關申報，主動揭露資訊

潛在風險對象：

基層員工
工讀生

管理單位：

管理部人事組

供應鏈人權管理

政策內容說明：

- 建立人權議題風險辨識機制
- 針對營運流程、協力廠商、工地外包作業進行潛在風險盤點

執行機制：

- 盤點營運與供應鏈風險
- 定期查核供應鏈人權政策落實情形

潛在風險對象：

協力廠商

管理單位：

工程管理部

5.2 人力組成

員工組成：以性別 / 年齡為劃分

大華建設					華鑑營造				華建開發			
性別	男		女		男		女		男		女	
員工類別	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工
29 歲以下	-	2	-	4	-	36	-	-	-	-	-	-
30-39 歲	1	4	-	4	-	25	-	1	-	-	-	-
40-49 歲	3	7	-	6	-	8	-	-	-	-	-	-
50-59 歲	3	1	3	2	-	1	-	-	-	1	-	-
60 歲以上	1	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	8	14	3	20	-	70	-	1	-	1	-	-
	45				71				1			
男女比	1		1.05		1		0.01		1		-	
平均年齡	44				31				57			

員工組成：以員工型態為劃分

	大華建設		華鑑營造		華建開發	
長期員工	45		71		1	
臨時員工	-		-		-	
全職員工	43		71		1	
部分工時員工	2		-		-	



員工組成：新進 / 離職員工

大華建設				華鑑營造				華建開發				
類別	新進		離職		新進		離職		新進		離職	
性別	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
29 歲以下	-	2	1	-	16	-	7	-	-	-	-	-
30-39 歲	1	-	-	-	9	1	2	1	-	-	-	-
40-49 歲	5	-	3	-	2	-	-	-	-	-	-	-
50-59 歲	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
60 歲以上	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	7	2	4	-	28	1	9	1	-	-	1	-
	9		4		29		10		-		1	
	13				39				1			
新進 / 離職比	69%		31%		74%		26%		-		100%	

員工組成：以學歷為劃分

最高學歷	大華建設		華鑑營造		華建開發	
	人數	比例	人數	比例	人數	比例
博士	-	-	-	-	-	-
碩士	2	4%	6	8%	-	-
大學（專）	41	91%	51	72%	1	100%
高中（職）	1	2%	6	8%	-	-
高中以下	1	2%	-	-	-	-
其他	-	-	8	11%	-	-
合計	45	100%	71	100%	1	100%

員工組成：以職稱為劃分

性別	大華建設		華鑑營造		華建開發	
	男	女	男	女	男	女
總經理	1	-	-	-	-	-
副總經理	2	-	-	-	-	-
協理	1	-	-	-	-	-
經理	3	3	-	-	-	-
副理	4	1	1	-	-	-
襄理	4	5	2	-	-	-
組長	2	1	-	-	-	-
主任	1	-	12	-	-	-
主任技師	-	-	1	-	-	-
高級專員	3	4	-	-	-	-
副主任	-	-	17	-	-	-
專員	1	8	-	-	-	-
工程師	-	-	25	1	-	-
助理工程師	-	-	12	-	-	-
助理專員	-	-	-	-	-	-
其他	-	1	-	-	1	-
合計	22	23	70	1	1	-
	45		71		1	



5.3 員工福利

5.3.1 非擔任主管職務之全時員工薪資

大華建設為保障員工之薪資水平皆符合業界水準，每年對員工績效進行考核，並依考核內容進行調薪，調薪的基準會考量是否具備市場競爭力之外，亦著重薪酬分配之公平性與合理性。

	全時員工 人數平均數	員工薪資 - 平均數	員工薪資 - 中位數	同業公司 中位數	與同業薪資 中位數比較
單位	(人)	(仟元 / 人)			
大華建設					
2022	28	1,104	932	908	+24
2023	30	1,135	959	905	+54
2024	31	1,137	1,104	-	-
華鑑營造					
2022	19	977	857	-	-
2023	29	978	833	-	-
2024	54	964	-	-	-
華建開發					
2022	2	1,292	1,292	-	-
2023	2	1,076	1,192	-	-
2024	-	-	-	-	-

註：員工係指扣除經理人、部分工時、任職給薪未滿 6 個月等後之雇用員工人數，並採平均人數計算。薪資總額應計基礎包括本薪、加班費、各項津貼及獎金、員工酬勞等，惟不包含股份基礎給付之費用化估列金額。

男女薪酬比

	大華建設		華鑑營造	
性別	男	女	男	女
員工人數	13	20	69	1
薪資比	1	0.83	1	0.55
佔薪資總數比例	44%	56%	99%	1%

註：華建開發於 2024 年並未有女性員工，故不予揭露。

5.3.2 高階主管薪酬與 ESG 績效連結

大華建設秉持永續經營理念，將高階經理人及部門主管之薪資報酬機制與 ESG 關鍵績效指標明確連結，展現對永續發展目標的高度承諾。除考量整體營運成果外，亦將 ESG 相關績效納入年度績效獎酬評估架構，向下展延至各級主管，促使 ESG 各項工作目標具體落實於各部門運作中。

ESG 績效指標涵蓋項目包括：營運績效、建築品質與安全、風險管理、公司治理、誠信經營、人才培育與發展、供應鏈永續管理等，皆與本公司所界定之重大永續議題密切對應，亦呼應外利害關係人對企業永續責任之期待。

大華建設將持續優化薪酬與永續績效連結機制，並強化內部永續管理目標與獎酬制度之整合，期望透過具激勵性的制度設計，提升主管對 ESG 推動的參與度與責任感，進而增進公司品牌價值與市場競爭力，實現長期穩健的永續經營藍圖。



5.3.3 員工福利

績效獎金 / 紅利發給

- 依員工績效提撥員工績效獎金
- 有盈餘時，發放員工酬勞

職工福委會

- 結婚、生育、生日、喪葬及三節禮金
- 員工子女獎學金、旅遊補助及部門聚餐等

購車及油資補助

- 襄理級以上的員工每5年一次購車補助
- 開自家車洽公者補助油資

福利補助

- 結婚、生育、生日、喪葬及三節禮金

員工保險

- 依法提供勞保、健保
- 投保團體保險

健康檢查

- 每2年補助一次健檢

員工購屋優惠

- 每5年一次優惠購屋方案

租金補貼

- 因工地位置有租屋需求者，提供6000元/月租金補助

社團參與

- 高爾夫球社 ●羽球社
- 瑜珈社 ●籃球社

2024 公司福利補助
16,152,782 元

2024 職工福利委員會補助
6,355,041 元

育嬰假

為體恤員工養育子女需求，員工任職滿半年可依「性別平等工作法」及「育嬰留職停薪實施辦法」，在子女滿三歲前申請不超過兩年之育嬰留職停薪。

2024 年度得使用育嬰假的人數為男性 6 人，女性 2 人，實際申請育嬰留職停薪的人數為女性 0 人。

5.4 人才培育

大華建設除提供完善的在職訓練機制外，更鼓勵同仁在工作之餘持續進修、提升專業技能與自我價值。

大華建設也鼓勵同仁報考與職務相關之專業證照，並視職等核發年度外部訓練補助額度，支持員工參與產業課程、專業講座與技術研習。除公司制度性補助外，福委會亦提供每位員工每年新臺幣 2,000 元之進修補助，適用於語言學習、財經知識、資訊技能及其他自我成長課程，實質減輕員工進修負擔。

5.4.1 專業證照

律師	2 人	結構技師	1 人
國際內部稽核師 (CIA)	1 人	不動產經紀人	1 人
土木技師	1 人	不動產營業員	3 人
大地工程技師	1 人		

5.4.2 教育訓練

外部教育訓練

2024 年度教育訓練時數共 1,513 小時，受訓人次為 40 人次，受訓總費用：862,266 元。

性別	大華建設				華鑑營造			
	男		女		男		女	
員工類別	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工
受訓人數	1	7	5	9	-	18	-	-
受訓時數	3	318	39	187	-	966	-	-
平均時數	40.13		16.14		53.67		-	



內部教育訓練

課程名稱	課程分類	時數	參與人數
如何透過地籍資料解析土地開發的風險	土開	2H	12 人
土地開發的投資效益分析	土開	2H	8 人
產權登記流程	地政	2H	12 人
EIP 入口網站	資訊	2H	7 人
產權登記及過戶流程	地政	1H	12 人
預售屋違規態樣	銷售	1H	15 人
中央銀行第七波信用管制概要	銷售	1H	15 人
內部人股權交易宣導	公司治理	1H	24 人
企業法律風險之辨識、評估及管理	公司治理	1H	10 人
台灣資本市場及籌資規劃	財務	2H	5 人
企業誠信經營課程講座 - 內線交易之禁止及相關案例	公司治理	2H	24 人
【謙大華】銷售講習	銷售	20H	4 人
【大華漾】銷售講習	銷售	18H	4 人
【大華開朗】銷售講習	銷售	1H	3 人

5.4.3 績效考核與升遷

大華建設設下組織管理指標和團隊目標，定期衡量績效達成程度，瞭解同仁工作情形，並以此作為晉升、調薪、員工酬勞以及績效獎金發放之指標。

績效考核內容因崗位與部門有所差異，考核制度適用所有正式員工，不因性別、年齡、職級或職別有所差異，2024 年所有正式員工皆完成績效考核。

【年中】升遷績效考核

檢視員工半年的績效表現，員工依據上半年度的工作狀況檢視績效目標是否需要修正，再由主管依據員工的表現狀況進行評核，評核結果決定升遷或任務調整與否。

【年終】獎金績效考核

員工針對全年度的工作狀態、成長及缺失進行回顧，並訂定明年度的績效目標，再由主管依據員工的表現狀況進行評核，評核結果決定績效獎金的發放額度。

大華建設			華鑑營造		華建開發	
定期考核						
考核項目	考核人數	升遷人數	考核人數	升遷人數	考核人數	升遷人數
試用期考核	7	-	17	-	-	-
年中考核	38	21	51	10	-	-
年終考核	36	-	51	-	-	-
不定期考核						
考核項目	考核人數	異動人數	考核人數	異動人數	考核人數	異動人數
主管或員工調遷	-	-	1	1	-	-
申請留職停薪	-	-	-	-	-	-
表現異常	-	-	-	-	-	-
合計	81	21	120	11	-	-



5.5 人才發展計畫

大華建設視「人力資本」為企業永續經營的核心支柱，認為優質人才的吸引、培育與留任，對於營建品質、工程進度、客戶服務以及公司治理具關鍵性影響。因應營建產業具有高專案密集、階段性用工與技術人才依賴度高的特性，公司建構涵蓋風險評估、新人培育、產學合作及專業教育的完整人才發展架構，形塑穩健且具韌性的組織體系。

5.5.1 人力資本風險評估與管理機制

營建產業高度依賴現場施工與技術職能，工程推進過程中，常伴隨人力需求變動、工期交錯與產業人力結構變化等挑戰。大華建設已制度化實施人力資本風險評估，透過資料系統結合工程進度，聚焦以下三大核心風險：

1. 工地階段性人力調度風險

不同工程階段對人力之配置需求差異顯著，自地工階段起，至結構、裝修及交屋階段，隨工程進展人力需求逐步提升，特別於驗屋及修繕高峰期人力需求最高。公司採月度為單位進行工程排程與人力盤點，透過人事與工務跨部門協作，提前預測人力缺口，並啟動跨案調配與梯隊支援，降低人力閒置與調度不足風險。

2. 技術人才短缺風險

營建業普遍面臨少子化與產業斷層衝擊，專業技術職位（如工地主任、工程師）人力供給緊張且替補不易。為因應此一風險，公司透過建立人力系統資料庫，定期分析高風險崗位（如長期職缺、高異動率單位），結合內部升遷與外部招募資源強化人力儲備，並推動產學合作計畫導入新血，縮短補人時程。

3. 人員流動率偏高風險

營建產業現場環境艱辛、勞務密集，造成部分職種流動率居高不下，影響團隊穩定性與經驗累積。大華建設除推動三階段新人關懷與評估制度，協助新進同仁穩定融入外，也透過離職面談與原因分析持續檢討工作制度與職涯設計，降低高風險崗位之流動意願。

5.5.2 人才培育制度

為協助新進同仁快速適應職場文化、熟悉工作內容並穩定留任，大華建設建構完善的**新人入職培訓與關懷機制**，自報到日起至試用期結束，透過制度化流程與三階段面談制度，搭配即將實施的導師制度，提供新進人員充分支持，促進其成長與發展。

新人三階段關懷機制

新進同仁自報到起依時序分三階段進行個別關懷與回饋面談：

STEP 1 到職滿 1 個月：人資關懷面談

由人事單位主導執行，關注同仁初步適應情況。目的在於協助新進員工建立基本安全感，避免早期適應壓力。

- 了解對公司制度（如出勤、薪資、請假等）之熟悉程度
- 評估與部門同仁的相處情形與人際互動
- 檢視對職務內容與部門文化的理解程度



STEP 2 到職滿 2 個月：導師工作面試

由所屬部門指定導師進行一對一工作面試。重點在於職務熟悉度與學習支援，導師並回饋予主管以調整指導策略。

- 檢視是否具備獨立執行工作任務的能力
- 回顧工作安排是否與原先溝通內容相符
- 探討其學習進度、挑戰、發展期待與疑問

STEP 3 到職滿 3 個月：試用期考核

由直屬主管進行試用期總結評估，為轉任正職之依據。

- 綜合評估工作成果、職責理解、團隊合作與表現態度
- 確認是否符合該職等之基本能力與發展潛力
- 若考核通過，完成人事端轉正手續並納入正式員工發展計畫；若評估發現適應困難，則延長試用期或提供轉調輔導建議

新人導師制度

自 2025 年起，大華建設預計全面推動新人導師制度，進一步強化前述機制，由具備專業背景與良好溝通能力的資深同仁擔任導師，在新進人員適應期三個月內擔任以下角色：

- 工作引導者：協助釐清職責與執行標準
- 職場文化導入者：引導了解部門默契、公司規範與內部流程
- 回饋者與傾聽者：作為其反映工作問題與心理支持的橋梁
- 成長促進者：鼓勵同仁積極學習、建構正向職涯發展期待

導師參與第二階段面試與試用期考核前意見提供，形成從入職到轉正的完整輔導流程。

5.5.3 產學合作與在職訓練機制

大華建設視人才為企業永續經營的關鍵基礎，除透過內部訓練強化員工專業職能外，亦積極推動產學合作機制，建構學用接軌的人才培育體系。此舉不僅有助於培育未來建築與營建專才，也落實企業對社會責任的承諾。

1. 產學合作機制

大華建設於 2024 年與國內大學簽署實習合作備忘錄，開啟公司產學合作計畫的第一步。未來亦規劃擴大合作對象，陸續涵蓋北、中、南地區大專院校，逐步建構全台區域型人才儲備網絡。

實習生培育內容包含：

- 實習生將接受與正式員工等同的入職訓練，涵蓋公司制度、職業安全與基本工程知識
- 進入工地現場，由具實務經驗之主管指導，參與施工流程觀摩與輔助作業
- 每位實習生皆配置企業導師，協助銜接校內學習與職場應用，並追蹤學習進度與適應狀況
- 結訓前進行成果檢討與回饋，作為未來人才甄選與職涯發展參考依據

2. 員工專業訓練與持續進修

除提供實習職位與指導資源外，當公司有內部職能強化需求時，公司與學界合作規劃工程階段專業訓練課程，強化員工於施工管理、技術實務、法規更新等面向的學習成效。



5.5.4 系統化教育訓練與領導力發展

大華建設將教育訓練視為推動企業轉型與永續經營的核心推力。為因應產業變化、世代交替及 ESG 治理需求，自 2024 年起建置系統化訓練制度，針對不同職級設計分層分級課程，強化實務能力與管理職能，提升整體團隊戰力與組織韌性。

本訓練制度包含兩大核心主軸：「領導統御主題課程」與「職場倫理與法令遵循課程」，內容如下：

1. 領導統御主題課程

主要針對儲備幹部、中高階主管等管理層設計，旨在強化其領導思維、團隊經營與人才管理能力，協助管理者因應變動環境下的組織管理挑戰，建構現代化職場管理價值觀。

留才策略與員工關係經營 中高階主管

面對營建產業人力流動率偏高之現實，大華建設特別針對主管開設留才策略課程，透過案例分析與情境模擬，提升主管對員工需求變化的敏感度，建立以人為本的管理思維，進而打造穩定且具吸引力的職場文化。

跨世代溝通與職場共融 儲備幹部與中高階主管

當代職場呈現多元世代共存趨勢，課程協助主管深入理解不同年齡層員工的價值觀與溝通風格，學習運用共融式管理技巧，提升組織溝通效率，並強化跨世代合作的凝聚力。

主管職責與管理角色深化 儲備幹部與中高階主管

此課程著重於主管在組織治理中的角色定位與責任展現，涵蓋目標管理、績效回饋、部門協調與策略落實等核心議題。透過實務操作與反思機制，協助主管建構清晰的管理視野，並強化其在企業治理中的制度意識與職能表現。

2. 職場倫理與法令遵循課程

課程全面涵蓋員工行為準則、平權觀念及法令責任，強化員工對職場倫理文化之共識與行動力，並降低潛在法律風險。

性騷擾防治教育訓練 全體員工

內容涵蓋性騷擾定義、舉發機制與法律責任，搭配實務案例解析，強化員工對性別敏感度的認知，提升自我保護能力。課程並同步介紹公司內部申訴與處理流程，保障所有員工的安全與尊嚴。

職場霸凌防治宣導課程 管理職

著重於管理層對於職場霸凌行為的識別、因應與預防責任。透過制度面、溝通面與心理支持面向的討論，引導主管建立正向溝通與包容文化，並強化其作為文化引導者的角色與影響力。

3. 制度執行與持續發展機制

為確保教育訓練制度落實執行並持續優化，大華建設同步建立以下制度配套：

年度訓練計畫與需求盤點

每年由人事單位向各部門統整訓練需求，以規劃年度課程，涵蓋職能強化、職場共融與領導發展三大方向。

課程成效追蹤機制

透過課後回饋、學習歷程紀錄與主管績效觀察，分析訓練落實度與行為轉化情形，作為未來課程設計與學員評估依據。

人才發展資料庫建置

整合每位員工之學習履歷、晉升歷程與發展潛力評估，作為中長期人力規劃與接班梯隊養成基礎。



5.6 職業安全

大華建設秉持「安全至上、永續經營」的理念，致力於建構零災害、零事故、零職業病的安全工作環境。公司不僅依循《職業安全衛生法》及相關法規，更透過制度化的管理流程與跨部門合作，確保員工、承攬商與工地周邊社區的安全與健康。各項安全措施由工程管理部統籌執行，並每月召開工務會議，宣達勞工安全與衛生重點議題，促進職場安全文化深化。

5.6.1 安全願景與推動目標

短期 2025 年目標

- 保持零災害、零事故、零職業病
- 持續舉辦職業安全衛生訓練宣導

中期 2027 年目標

- 保持零災害、零事故、零職業病
- 持續舉辦職業安全衛生訓練宣導
- 訂定職業安全衛生管理計畫

長期 2030 年目標

- 保持零災害、零事故、零職業病
- 持續舉辦職業安全衛生訓練宣導
- 導入職業安全衛生委員會
- 導入 ISO 45001 職業安全衛生管理系統

5.6.2 職業安全政策與制度

大華建設從四大原則落實職業安全政策：**法令遵守、全員參與、安全提升、三零願景**，具體作法如下：

- **法令遵守**：全面遵循職安法規，入場人員須配戴安全帽並接受必要訓練
- **制度建立**：訂定《安全衛生工作守則》，納入工務部門管理、工地自主管理與外包作業規範
- **訓練宣導**：每年辦理消防演練、墜落防治、緊急應變與施工安全等教育課程
- **三零目標**：透過標準作業流程、工務稽核、定期巡視與安衛績效制度，朝向零災害、零事故、零職業病邁進

標準作業流程



5.6.3 職業安全執行與監測機制

1 勞安協議組織建置

各工地皆設置「勞工安全衛生協議組織」，由工地負責人主持，召集勞安人員、工程人員、各承包廠商作業主管共同參與，定期檢討工地風險並提出預防對策。



組成人員

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 各承包廠商負責人 ● 各承包廠商作業主管 ● 工程人員 <p>參加協議組織會議，協助監督現場安全。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 勞安衛人員 1 位 <p>召開協議組織會議，向工地負責人提供有關職業安全衛生管理資料及建議。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 工地負責人 1 位 <p>擔任協議組織總負責人，主持協議組織會議。</p> |
|---|--|---|



2 進場前置作業管理

- 全體進場人員須完成「簽到登記」與「新進人員職安教育訓練」
- 承包商與協力廠商須完成「安衛教育訓練」
- 教育訓練納入工地基本危害識別、防護措施與緊急應變要點

3 每日入場控管

- 每日辦理進場簽到，告知有關工作環境、危害因素暨職業安全有關之規定，並簽署安全紀律承諾書
- 提供「施工危害因素告知單」，明列感電、墜落、跌倒等潛在風險與防範對策，並由工人簽名確認

4 會議與宣導制度

- 08:00 工地早會：由現場負責人主持，宣導安衛法規及工地作業規範，確認防護裝備使用狀況並登錄於安全佈告欄
- 15:30 工班會議：各工項主管每日針對施工進度、協調調度、電梯使用及作業安全進行檢討
- 17:00 所內會議：針對人員管理、品質管控與安全衛生執行成果進行內部檢討及預警通報

5 工地巡查與稽核

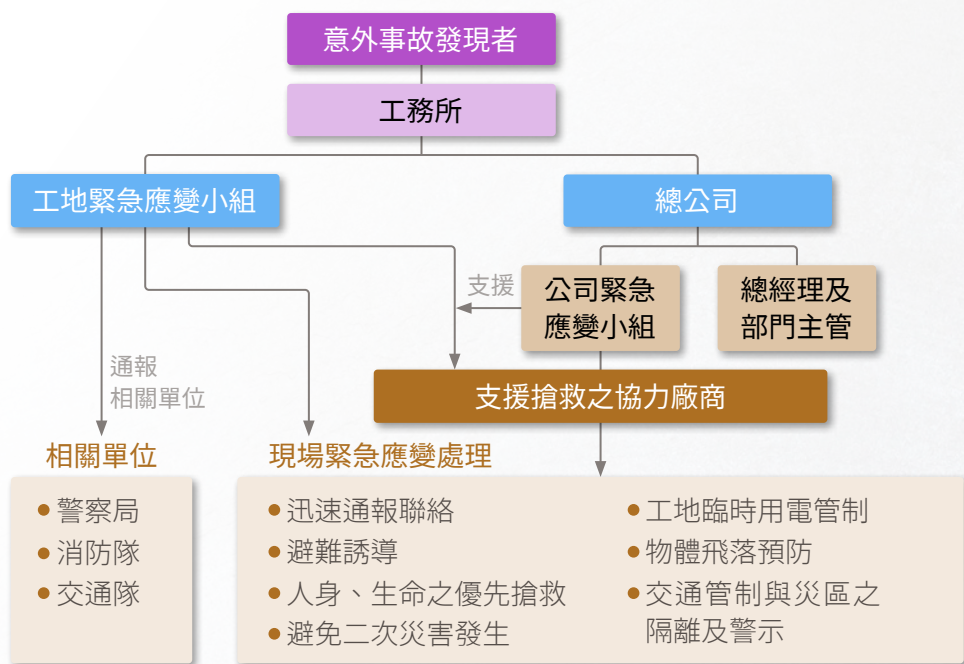
- 每週由主任及工程師巡檢工地，重點檢視：作業安全、施工品質、動線規劃、物料堆置、環境整潔
- 記錄缺失並追蹤改善，需製作改善前後對照紀錄作為驗收依據

5.6.4 緊急應變與技術防護

大華建設建立緊急應變處理流程，將應變措施 SOP 流程化，在緊急事故發生時得以完善的因應並做好妥善的處理。

大華建設於各工地配置監控系統，同步連線至工區警衛亭及工務所，可透過監控畫面即時掌握工區狀況，一旦有發現缺失立即改善處理，達成工地工安零死角。

此外，2024 年已於所有工地及辦公場域全面設置 AED（自動體外心臟電擊去顫器）與急救裝備。





AED 設置狀況



主機



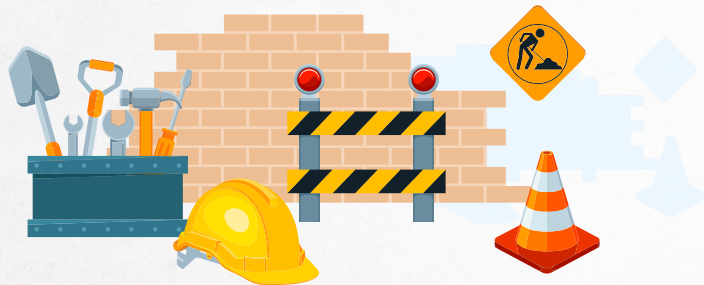
告示牌



主機

專業證照

工地主任執照	12 人
營造業甲種職業安全衛生業務主管	10 人
營造業丙種職業安全衛生業務主管	5 人
職業安全衛生管理員	3 人
施工安全評估人員	4 人



5.6.5 年度職安績效成果

2024 年度全體員工總工作時數為 187,696 小時，無員工職業病、職業傷害及工安事故發生。

性別	大華建設		華鑑營造		華建開發	
	男	女	男	女	男	女
總工作時數	31,568	46,704	107,600	1,184	640	-
總工作日數	3,964	5,838	13,450	148	80	-
職業傷害人數	-	-	-	-	-	-
職業傷害比率	-	-	-	-	-	-
職業傷害死亡人數	-	-	-	-	-	-
職業傷害死亡比率	-	-	-	-	-	-
誤工損失工作日數	-	-	-	-	-	-
誤工日數比率 (LDR)	-	-	-	-	-	-
缺勤工作日數	-	-	-	-	-	-
缺勤率 (AR)	-	-	-	-	-	-
嚴重工傷事件數	-	-	-	-	-	-
嚴重工傷率	-	-	-	-	-	-
失能傷害頻率 (F.R)	-	-	-	-	-	-
失能傷害嚴重率 (S.R)	-	-	-	-	-	-



5.6.6 職業安全支出

為強化施工現場的安全管理與風險控管，大華建設持續依據《職業安全衛生法》等相關法令規範，推動各項防護制度與教育訓練。然而，於 2024 年仍發生數件經主管機關裁罰之職業安全事件，經分類統整如下：

分類項目	案件數	罰鍰金額 (新臺幣)
安全防護設施不足	4 件	609,000
危險作業缺乏規劃與監督	2 件	200,000
機具設備安全控制異常	1 件	100,000
合計	7 件	909,000

1. 安全防護設施不足

違規說明：

- 未設置護欄、護蓋或安全網等高處作業防墜設備
- 漏電斷路器、防護罩等感電防護設施未設置完善
- 鋼筋散置於施工架上，易造成絆倒或墜落風險
- 一般區域安全警示與防護標示未設或設置不當

改善措施：

- 進行高處作業區域防墜設備設置稽核，包括雙層護欄、安全網、蓋板等
- 全面檢視臨時用電設備，補設漏電斷路器與電源護蓋，定期執行設備測試
- 進行每日巡檢
- 提升現場工班防護意識，實施案例型教育與違規照片警示教材

2. 危險作業缺乏規劃與監督

違規說明：

- 高空施工架未提供設計圖與強度計算書
- 模板支撐作業未安排工作聯繫、調整與每日巡視紀錄
- 現場缺乏專任技師或合格人員執行風險作業前檢查

改善措施：

- 高風險作業須由專任技師完成圖說簽證與結構安全設計
- 規劃施工前風險辨識會議，將聯繫、巡視與人員指派納入流程表
- 落實三級品管責任制，將日巡與複查制度化並佐以圖表 / 照片存檔

3. 機具設備安全控制異常

違規說明：

- 升降機於一樓乘場門開啟時仍可啟動，缺乏安全聯鎖裝置
- 設備未張貼操作指示與警示標語，操作人員無合格訓練紀錄

改善措施：

- 所有施工用升降設備加裝門控聯鎖與誤動作保護開關
- 設備廠商應出具功能檢測報告與安全合格證明
- 僅允許受訓合格人員操作
- 現場加裝操作提示、緊急停止說明與設備異常通報流程



6 社會共好攜手公益

6.1 社會回饋

大華建設除持續獲利、最大化股東權益外，更善盡社會責任，並透過社會實踐和社會產生連結，讓內部員工、投資者、客戶及社會大眾等利害關係人，感受到大華建設作為社會一份子，盡最大一份心力。

社區參與

鄰里服務

臺北市北投「軟橋段」土地因尚處於待開發階段，大華建設於土地養護期間定期清除雜草、積水及架設圍籬，防止蚊蟲孳生導致登革熱事件發生，提供附近民眾更理想的生活品質，共花費新臺幣 149,000 元。

考量交屋期間大量住戶陸續遷入，鄰里通行人流亦隨之顯著增加，大華建設投入新臺幣 4,682,900 元經費，協助改善社區周邊人行道與鄰近道路鋪面品質，不僅提升住戶與鄰里的通行安全與便利性，更展現對在地社區和諧共融的誠意與實踐。

項目	金額 (新臺幣)
軟橋段鄰里服務	149,000
大華靚鄰里服務	766,979
大華畔鄰里服務	1,013,119
大華旭鄰里服務	1,094,014
大華昇耕鄰里服務	733,314
大華首捷鄰里服務	583,317
大華鹿鳴鄰里服務	492,157
合計	4,831,900

社區參與

大華建設於台南善化推出首案【謙大華】，基地座落於歷史悠久的舊市區。為積極融入在地社區、促進鄰里交流，並預先就未來工程施工期間可能帶來的不便主動與居民溝通，大華建設特別舉辦善化區鄰里歲末年終餐會，邀請地方鄉親共聚一堂，透過誠摯互動拉近彼此距離。此舉展現對在地文化的尊重與對社區參與的重視，期望與居民一同共築共榮的友善生活環境。



此外，為深化大華建設於社區永續服務的長期經營理念，並強化智慧生活與健康照護導向之品牌形象，大華建設積極推動智慧健康社區的實踐。隨著 2024 年多個建案社區進入完工交屋階段，大華正規劃於社區內辦理免費健檢與健康諮詢活動，期望透過專業健康服務，增進住戶福祉與生活品質，進一步落實「以人為本、在地共好」的發展目標。相關活動預計於 2025 年正式啟動，藉此展現大華建設對社區長期關懷與永續經營的具體行動。



社會公益

大華建設長期致力於推動具體可衡量的社會公益行動，秉持「取之於社會、用之於社會」的理念，以實際行動回應在地需求，傳遞溫暖與希望，發揮企業的正向影響力。2024 年，大華建設透過下列公益行動，展現對弱勢族群、環境永續與社會共融的關注與投入。

1. 扶助新住民子女與家庭

大華建設參與由賽珍珠社會福利基金會推動的「搶救希望—新住民子女扶助計畫」，捐助獎助紅包與培訓補助費用，並共同舉辦新春圍爐活動，協助經濟弱勢新住民子女及其家庭在年節期間感受團聚的溫暖與社會的支持。此項計畫同時協助新住民子女進行技能培訓，強化其自立能力與未來發展潛能，體現大華建設對多元共融與代間支持的長期承諾。

2. 投入數位公益與環保再生

大華建設響應「華碩再生電腦計畫」，捐贈共計 52 台資訊設備，包括 CRT 顯示器、LCD 顯示器、筆記型電腦與桌上型電腦等，以延長設備使用壽命，減少電子廢棄物，同時協助有需要的弱勢團體與偏鄉學生改善學習設備資源，縮短數位落差。此舉不僅實踐環保理念，也促進教育平權，落實數位普及的社會責任。

3. 支持庇護工場產品，協助身障者就業

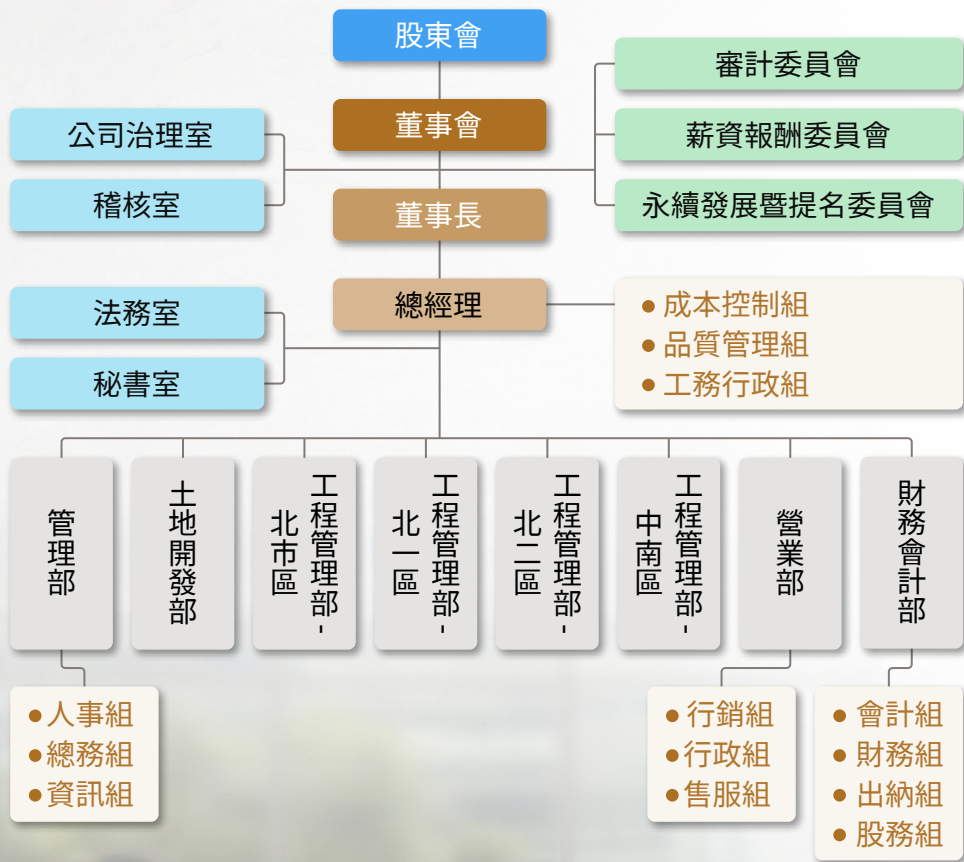
為鼓勵身心障礙者自立生活並擴大社會參與，大華建設於節慶贈禮安排中優先選用庇護工場所製產品，透過穩定採購訂單協助工場維持營運、提供就業機會。此行動不僅協助身障者培養工作技能、提升自尊，也讓社會看見他們的努力與價值，展現大華建設對弱勢就業支持與共融社會的積極投入。





7 誠信經營品牌價值

7.1 治理組織



關係企業



華建開發

設立於 1998 年，目前負責台北市大同區太原路都更案。



華鑑營造

甲級優良營造廠，榮獲數個建築金石獎。目前承攬大華建設桃園、台中及台南等地區個案。

7.1.1 董事會

本屆董事會 (任期自 112 年 6 月 28 日至 115 年 6 月 27 日止) 董事名單如下：

職稱	姓名	性別	年齡	審計	薪酬	誠信經營 註 1	永續發展 暨提名 註 2
		多元化核心項目		功能性委員會			
董事長	鴻憶投資 (有) 公司代表人：鄭斯聰	男	31-50				
董事	李進益	男	51+				
董事	顏明宏	男	31-50				
董事	大捷投資 (股) 公司代表人：曾炳榮	男	31-50				
獨立董事	陳世洋	男	51+	●	●	●	●
獨立董事	葉建偉	男	31-50	●	●	●	●
獨立董事	游鴻達	男	51+	●	●	●	●

註 1: 於 2025 年 08 月 12 日廢止，並由永續發展暨提名委員會承接推動誠信經營之權責。

註 2: 2025 年 08 月 12 日設立。



獨立董事比例 43%

大華建設董事會設置 7 席董事，其中 3 席為獨立董事，占比 43%。各任期為三年，現任董事皆具五年以上商務、法律、財務或公司營運等專業經歷，並於選任前二年及任職期間，均符合《證券交易法》所規定之獨立性資格條件。

董事出席率 100%

2024 年度共召開董事會 11 次，所有董事皆親自或委託出席，出席率達 100%。董事若就議案涉及自身或所代表法人之利害關係，皆依法揭露並主動迴避表決，落實利益衝突管理。

董事進修 45 小時

大華建設持續鼓勵董事強化專業知識，2024 年度合計進修時數達 45 小時，課程涵蓋公司治理實務、經營策略、財務管理與永續發展（其中永續發展相關課程計 6 小時），確保董事持續維持專業決策與治理能力。

公司治理評鑑 21%~35%

大華建設重視治理表現，於第 11 屆公司治理評鑑中名列全體上市公司第 21%~35% 區間，顯示公司治理制度健全、執行穩定。

董事會內部績效評估 良好

公司依據「董事會績效評估辦法」進行年度內部評估，評估面向包含：董事對公司營運的參與、決策品質、組織結構、選任與進修制度，以及內部控制機制，評估結果為「良好」。

董事會提名制度

大華建設依據《董事選舉辦法》採候選人提名制度（公司法第 192 條之一），明訂董事候選人之提名資格、審核標準及程序，確保董事會組成之多元性與專業性。

董事會外部績效評估

大華建設 2022 年委由「社團法人中華公司治理協會」辦理董事會外部績效評估，評估結果如下：

1 總評

- 董事會任命具法律專長之公司治理主管，提升董事會與各功能性委員會效能。
- 公司重視法令遵循及公司治理框架，使 2021 年度公司治理評鑑排名有顯著的躍進。
- 董事會組成著重獨立性與專業性之平衡。
- 公司設置誠信經營委員會，協助董事會效能的提升。
- 公司重視與利害關係人之溝通，並將處理結果提報各董事，另於公司網站揭露相關內容及專責人員聯絡方式。

2 建議及調整情形

建議：設置獨立董事（或審計委員會）親收檢舉電郵機制，以強化吹哨者機制的獨立性及可信度。

調整：擬設置獨立董事親收電郵，並於 2023 年度開始啟用。

建議：內部稽核主管之年度績效考核應有審計委員會成員參與。

調整：已於 2024 年度績效考核時予以執行。

建議：整合內部稽核與風險管理小組之風險管理流程，完整檢視公司各項風險，並定期向董事會報告風險管理執行情形。

調整：已將內部稽核主管納入風險管理小組。



7.1.2 功能性委員會

為強化公司治理職能並協助董事會履行專業監督責任，大華建設依據法規與實務需求設置多個功能性委員會，委員會均由**全體獨立董事**組成，並定期召開會議，2024年度各委員會**出席率均為 100%**（含親自及委託出席）。各委員會職掌如下：



審計委員會

協助董事會監督公司財務報導、公平揭露、會計政策、內部控制及內部稽核制度之執行情形，確保財務資訊之真實性與完整性，強化公司整體風險控管與透明度。



薪資報酬委員會

負責擬訂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、制度、標準與結構，確保薪酬安排具備激勵效果並兼顧風險控制與公司永續經營目標。



誠信經營委員會

（2025 年廢止，並由永續發展暨提名委員會承接推動誠信經營之權責）

負責制定與監督誠信經營相關政策及執行計畫，包括防貪腐機制、利害關係人管理與內部揭弊制度等，強化公司營運透明度與法令遵循文化。



永續發展暨提名委員會 (2025 年 08 月 12 日設立)

2025 年設立「永續發展暨提名委員會」，整合公司永續發展政策監督、制訂與監督誠信經營相關政策及執行計畫與董事提名制度設計等三大核心功能。委員會未來將負責：

- 擬定公司永續發展政策與執行進度監督。
- 督導永續資訊揭露事項並審議永續報告書。
- 審查董事候選人提名程序與資格條件。
- 評估董事會組成多元性與獨立性。
- 檢討董事進修計畫及董事與高階經理人之繼任計畫。
- 協助將誠信與道德價值融入公司經營策略。
- 配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防貪腐機制、利害關係人管理與內部揭弊制度等防弊措施。
- 審視檢舉制度並確保執行之有效性。
- 誠信政策宣導訓練之推動及協調。

7.2 營運狀況

單位：新台幣仟元

組成	說明	2020	2021	2022	2023	2024
直接經濟價值之產生		92,234	20,094	2,008,312	1,980,224	6,114,123
收入	房地收入	78,804	-	1,983,662	1,941,352	6,086,463
	租金收入	8,573	8,718	10,619	10,101	8,798
	股利 / 利息 / 其他	4,857	11,376	14,031	28,771	18,862
直接經濟價值之分配		135,630	101,836	1,832,115	1,774,913	3,984,428
營運成本	因營運活動所產生的成本	61,950	-	1,360,861	1,099,437	3,583,851
員工薪資與福利	薪資、紅利、獎金、員工福利	54,022	61,784	104,026	102,586	140,705
支付投資人的款項	利息費用	18,300	38,135	15,457	19,153	26,788
	股利支付 (註)	0	0	345,035	453,594	345,035
支付政府款項	所得稅 (不含遞延稅款)	1,008	1,722	6,686	99,743	410,527
社區投資	捐贈、贊助、投資	350	195	50	400	50
經濟價值之保留 (直接經濟價值之產生 - 直接經濟價值之分配)		(43,396)	(81,742)	176,197	205,311	2,129,695

註：本表所列股利支付係經次一年度董事會或股東會通過後發放。



7.3 誠信經營

大華建設於 2025 年 8 月 12 日設置永續發展暨提名委員會以替代誠信經營委員會，隸屬於董事會，由全體獨立董事組成。由公司治理室擔任專責單位，負責推動企業誠信經營之運作。

董事

1. 制定「誠信經營守則」、「誠信經營委員會組織規程」及「誠信經營作業程序及行為指南」，要求董事行為符合道德規範，不許有詐欺之意圖或欺騙之行為。
2. 嚴禁董事利用公司財產、非公開資訊或藉由擔任職位之便而使自身或親屬獲取不當利益。

在職員工

1. 不定期舉辦誠信經營教育訓練課程，並制定內部作業標準作業流程，以期確實瞭解應遵循之相關作業規範。
2. 監督員工不得有貪污、不誠信的情事，積極要求內部員工透過申訴管道進行檢舉。
3. 將誠信納入高階主管評核項目。

供應商

1. 合約中加入誠信經營條款，使供應商承諾遵守誠信經營政策及拘束員工於執行業務之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為。

內部人

1. 訂有「內部重大資訊處理作業程序」及「防範內線交易管理辦法」。
2. 禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券，保護股東及大眾權益。

大華建設近年來所制定之誠信經營相關守則情形如下：

守則名稱	制定年度	守則目標
公司治理實務守則	2017 年	建立大華建設良好之公司治理制度。
誠信經營守則	2021 年	落實誠信經營之企業文化與政策，以使企業能永續經營。
永續發展實務守則 (原：企業社會責任實務守則)	2021 年	實踐企業社會責任，促成經濟、環境及社會之進步與永續發展。
檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法	2021 年	為落實道德行為及誠信經營，鼓勵檢舉任何未遵循法規與違反本公司「誠信經營守則」或其他內部規定之行為。
誠信經營委員會組織規程	2022 年 (註)	制定標準以利誠信經營委員會有效運作該委員會。
誠信經營作業程序及行為指南	2022 年	以公平、誠實、守信、透明原則從事商業活動，積極防範不誠信行為。
永續發展暨提名委員會組織規程	2025 年	制定標準以利永續發展暨提名委員有效運作該委員會。

註：2025 年 08 月 12 日廢止。

7.3.1 檢舉制度與吹哨者保護機制

大華建設提供檢舉及吹哨者申訴管道，致力於確保吹哨者不因檢舉情事而遭受如資遣、免職、減薪或其他不當處置，並就吹哨者因舉報行為有受侵害之虞時公司得採取之緊急保護措施。大華建設 2024 年度未接獲相關不法舉報。



1. 內部申訴案件

大華建設訂有「員工意見信箱實施政策及原則」，當員工發見違法或不當行為時，可以實際具名，並詳述舉報事件進行申訴，案件將由總經理親自處理。



公司網站

2. 外部檢舉案件

大華建設依「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」設有獨立檢舉信箱 (yecharles@galaxylaw.com.tw) 並公告於公司網站。由本公司葉建偉獨立董事任職之浩恆國際法律事務所為專責單位，負責受理申訴，並彙整所有檢舉事件、其處理方式及後續檢討改善措施，視情形向董事會報告，進一步強化吹哨者機制之獨立性及可信度。

7.3.2 性騷擾防治

大華建設訂有「工作場所性騷擾防治措施、申訴及懲戒辦法」，保護員工不受性騷擾威脅，提升性別平等觀念、建立友善的工作環境。

1. 工作場所性騷擾申訴處理委員會

委員會特別規定女性委員席次不得低於二分之一，由雇主與受雇者代表共同組成，負責處理工作場所性騷擾申訴案件，並視評議結果給予適當懲處。

2. 案件處理

性騷擾事件之調查，以不公開方式為之，調查過程重視當事人隱私，充分給予當事人陳述機會，並給予相關心理諮商關懷，同時對其他員工加強性騷擾相關教育訓練，以杜絕性騷擾事件發生。**大華建設 2024 年度未接獲相關不法舉報。**

7.4 法規遵循與內部控制

7.4.1 內部控制制度

稽核室負責依內控循環制度進行查核，每年度擬定次年度稽核計畫，提報董事會通過後據以執行，查核後作成稽核報告，並定期列席董事會報告。

7.4.2 法規遵循

大華建設經營管理階層不定期向董事會及審計委員會就從業道德與法規遵循相關事項進行報告，並負責監督從業道德的落實及舉報案件的調查與懲處。

為確保大華建設進行不動產交易時能合乎政府規定，大華建設持續針對誠信經營、內線交易、智慧財產、個資保護、契約訂定與民、刑法或其他相關法令等內容宣導，不定期展開多場教育訓練，並持續追蹤不動產相關法規（建築、地政、土地開發），透過用心培育員工之方式，以期達成永續經營之目標。

7.5 反貪腐

廠商誠信政策

誠信（反貪腐）條款以「禁止員工接受饋贈或其他的好處，以做為業務往來條件」為主軸，即屬防範「收受賄賂」、「接受不合理禮物、款待或其他不正當利益」之措施。

2024 年誠信（反貪腐）條款締結情形如下：

2024 年廠商總數	291
含有誠信（反貪腐）條款之承攬合約數	291

誠信條款（反貪腐）締結比率：100%

法規遵循與承諾

人權法規

1. 遵循勞基法
2. 未使用童工
3. 未涉及歧視（包含種族、性別、國籍）
4. 未侵犯原住民權利
5. 未侵犯結社集會自由
6. 無強迫勞動

反競爭行為

1. 未涉及反競爭行為
2. 無壟斷事件

公司相關法規

1. 未違反公司法
2. 未違反證券金融法規
3. 未違反商業會計法
4. 未涉及貪污事件
5. 無政治獻金



附錄

1. GRI Standards 檢索表

使用聲明	大華建設公司已依循 GRI 準則報導 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間的内容
GRI 1 使用	GRI 1: 基礎 (2021)
GRI 行業準則應用	無

GRI 2

指標	揭露需求	報告書章節或說明	省略說明
組織與報導			
2-1	組織詳細資訊	公司概况	
2-2	組織永續報導中包含的實體	關於報告書	
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於報告書	
2-4	資訊重編	不適用	
2-5	外部保證 / 確信	附錄	
活動與工作者			
2-6	活動、價值鏈和其他業務關係	公司概况 2.1 土地開發評估	
2-7	員工	5.2 人力組成	
2-8	非員工的工作者	5.2 人力組成	
治理			
2-9	治理結構和組成	7.1 治理組織	
2-10	最高治理單位提名與遴選	7.1 治理組織	

指標	揭露需求	報告書章節或說明	省略說明
2-11	最高治理單位主席	7.1 治理組織	
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理扮演的角色	1.1 企業永續發展執行 7.1 治理組織	
2-13	任命 / 指派 / 委任管理衝擊的責任	1.1 企業永續發展執行 7.1 治理組織	
2-14	最高治理單位在永續報告扮演的角色	關於報告書 1.1 企業永續發展執行	
2-15	利益衝突	7.1 治理組織	
2-16	重大事件溝通	7.1 治理組織	
2-17	最高治理單位的群體智識	7.1 治理組織	
2-18	最高治理單位的績效評估	7.1 治理組織	
2-19	薪酬政策	7.1 治理組織	
2-20	薪酬決定流程	7.1 治理組織	
2-21	年度總薪酬比例	省略揭露	最高年度總薪酬 為組織機密資訊
策略、政策和實踐			
2-22	永續發展策略聲明	經營者的話 1.1 企業永續發展執行 3.2 綠建築與綠建材 3.3 環境資源管理	
2-23	政策承諾	5.1 人權議題 7.3 誠信經營	
2-24	政策承諾實踐	7.3 誠信經營	



指標	揭露需求	報告書章節或說明	省略說明
2-25	減緩負面衝擊的流程	1.2 重大議題 4.1 客戶永續服務 7.3 誠信經營	
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	7.3 誠信經營	
2-27	法規遵循	7.4 法規遵循與內部控制	
2-28	協會會員	台北市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會及台中市不動產開發商業同業公會。	
利害關係人議合			
2-29	利害關係人議合途徑	1.2 重大議題	
2-30	團體協約	大華無簽署團體協約，但由勞資會議做為雙方溝通與議和管道，其決議適用該所屬範圍之所有員工。	

GRI 3

指標	揭露需求	報告書章節或說明	省略說明
3-1	決定重大主題的流程	1.2 重大議題	
3-2	重大主題列表	1.2 重大議題	
3-3	重大主題管理	1.2 重大議題	

重大主題

指標	揭露需求	報告書章節或說明
01 誠信經營		
3-3	重大主題管理	7 誠信經營品牌價值
GRI 205: 反貪腐 2016	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動
GRI 206: 反競爭行為 2016	206-1	反競爭、反托拉斯和壟斷行為的法律行動
02 法規遵循		
3-3	重大主題管理	7 誠信經營品牌價值
2-27	法規遵循	7.4 法規遵循與內部控制
03 風險與危機管理		
3-3	重大主題管理	2 營造施工與管理 7 誠信經營品牌價值
04 建築品質與安全		
3-3	重大主題管理	2 營造施工與管理 3.2 綠建築與綠建材
05 資訊安全與客戶隱私		
3-3	重大主題管理	4 貼心客戶服
GRI 418: 客戶隱私 2016	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴
		大華建設於 2024 年無任何侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴。



指標	揭露需求		報告書章節或說明
06 職業健康與安全			
3-3	重大主題管理		5.6 職業安全
GRI 403: 職業安全衛生 2018	403-1	職業安全衛生管理系統	5.6 職業安全
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	5.6 職業安全
	403-3	職業健康服務	5.6 職業安全
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	5.6 職業安全
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	5.4 人才培育
	403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	5.6 職業安全
	403-9	職業傷害	5.6 職業安全
	403-10	職業病	SASB 檢索表
07 勞動人權與工安事故處理			
3-3	重大主題管理		2 營造施工與管理 5 多元價值永續基石
GRI 202: 市場地位 2016	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 員工福利
	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	大華建設於 2024 年雇用台灣本地居民為管理階層之比例為 100%。

指標	揭露需求		報告書章節或說明
GRI 405: 員工多元化與平等 機會 2016	405-1	治理單位與員工的多元化	5.2 人力組成
	405-2	女性對男性基本薪資加薪酬的比率	5.3 員工福利
GRI 406: 不歧視 2016	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	5.1 人權議題 7.3 誠信經營 7.4 法規遵循與內部控制
GRI 407: 結社自由與團體協商 2016	407-1	可能面臨結社自由及團體協商風險的營運據點或供應商	5.1 人權議題
GRI 408: 童工 2016	408-1	營運據點和供應商使用童工之重大風險	2.3 供應商管理策略 5.1 人權議題 7.4 法規遵循與內部控制
GRI 409: 強迫或強制勞動 2016	409-1	具強迫或強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商	2.3 供應商管理策略 5.1 人權議題
08 營運績效			
3-3	重大主題管理		7 誠信經營品牌價值
GRI 201: 經濟績效 2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	7.2 營運狀況
	201-3	定義福利計劃義務與其它退休計畫	5.3 員工福利



指標	揭露需求		報告書章節或說明
GRI 201: 經濟績效 2016	201-4	自政府取得之財務補助	大華建設無政府財務補助
09 客戶關係管理			
3-3	重大主題管理		4 貼心客戶服
GRI 416: 顧客健康與安全 2016	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	2 營造施工與管理 4 貼心客戶服 大華建設於 2024 年無任何對健康和安全的衝擊之事件。
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	大華建設於 2024 年無任何違反健康和安全法規之事件。
GRI 417: 行銷與標示 2016	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	2.1 土地開發評估
	417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示法規的事件	
	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	
10 綠建築與建材			
3-3	重大主題管理		3.2 綠建築與綠建材

其他自願揭露主題

GRI 主題	揭露需求		報告書章節或說明
GRI 203: 間接經濟衝擊 2016	203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	6.1 社會回饋
GRI 204: 採購實務 2016	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	3.2.4 原物料採購政策
GRI 402: 勞 / 資關係 2016	402-1	關於營運變化的最短預告期	大華建設依勞動基準法之規定，終止勞動契約時，應按勞工在職年資提早告知勞工終止勞動契約之日。
GRI 404: 訓練與教育 2016	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	5.4 人才培育
	404-2	提升員工職能及過渡協助方案數	5.4 人才培育
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	5.4 人才培育
GRI 415: 公共政策 2016	415-1	政治捐獻	大華建設於 2024 年無任何政治捐獻。



2. SASB 檢索表

產業類別：公共建設

行業準則：房屋營造

2024 年揭露資訊

揭露主題	指標代碼	指標內容	數據資訊	單位	永續重大議題指標連結	備註	改善作法及未來目標	對應章節
土地利用 及生態影響	IF-HB-160a.1	在重建地點持有的土地數量	40	筆	經營績效	2024 年屬於都市更新、危老重建的土地數量。	改善作法與未來目標請詳 2.2 都市更新與危老重建。	2.2
		在重建地點的交付房屋數量	0	戶		2024 年屬於都市更新、危老重建案所交付的房屋數量。		
	IF-HB-160a.2	在高水風險壓力地區持有的土地數量	0	筆	風險管理	根據 SASB 建議使用工具 -World Resources Institute's (WRI)，台灣全境皆為低水風險壓力地區	持續精進土開評估階段風險評估調查作業，改善作法請詳 2.1 土地開發評估。	2.1
		在高水風險壓力地區交付的房屋數量	0	戶				
	IF-HB-160a.3	與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額	0	TWD	誠信經營及法規遵循			
	IF-HB-160a.4	將環境因素納入選址、場地設計、土地開發和建設等開發案件程序中	請參照第 2 章「營造施工與管理」關於土地開發評估之說明		建築品質與安全	包含綠建築與智慧建築設計、營建施工規範、環境污染防治制與廢棄物處理		2.1, 3.3.5
員工健康 及安全	IF-HB-320a.1	直接僱員的 (1) 可紀錄工傷事故率及 (2) 可紀錄死亡率	(1) 0% (2) 0%	比率 (Rate)	勞動人權 與工安事故 處理		持續以零重大工安事故及違規事件為目標，改善及預防作法請詳 5.6 職業安全。	5.6
		合約僱員的 (1) 可紀錄工傷事故率及 (2) 可紀錄死亡率	(1) 0% (2) 0%					
資源效率 設計	IF-HB-410a.1	獲得 HERS® 認證的 (1) 房屋數量和 (2) 平均分數	(1) 0 (2) 不適用	(1) 戶 (2) 平均分數	綠建築 與建材	(1) 爰台灣不適用 HERS® 認證，此處採用 2024 年度獲得財團法人台灣建築中心核發之綠建築候選或標章的建案作為統計基礎。 (2) 綠建築候選或標章之審核採加總各評估項目分數辦理，故不適用平均分數。	截至 2024 年底止之綠建築認證情形請詳 3.2.2 綠建築。	3.2.2



			2024 年揭露資訊		永續重大議題指標連結			
揭露主題	指標代碼	指標內容	數據資訊	單位		備註	改善作法及未來目標	對應章節
資源效率設計	IF-HB-410a.2	通過 WaterSense® 認證的水裝置安裝百分比	不適用	百分比 (%)	綠建築與建材	台灣不適用 WaterSense® 認證	既有建案目前已多使用或已汰換經臺灣省水標章認證的水裝置，未來新建案皆以 100% 安裝省水標章之水裝置為目標。	
	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	0	戶		2024 年度獲得財團法人台灣建築中心核發之綠建築候選或標章的建案作為統計基礎。	截至 2024 年底止之綠建築認證情形請詳 3.2 綠建築與綠建材。	3.2
	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	請參照第 3 章「環境永續低碳產品」關於綠建築與綠建材之說明					3
新發展對社區的影響	IF-HB-410b.1	描述基礎設施、服務和經濟中心如何影響選址和開發決策	請參照第 2 章「營造施工與管理」關於土地開發評估之說明		建築品質與安全	包含軌道經濟，以及土地開發與市場研究調查。	持續依市場調查、現場勘查、法規查調等面向進行土開流程，並持續透過說明會與地主討論、廣納各方意見。	2
	IF-HB-410b.2	位於填充地點持有的土地數量	66	筆	營運績效風險管理	以具道路、排水、電力、自來水等公共設施完竣，於 2024 年度仍未曾開發的都更、危老、閒置再利用土地或市中心可直接開發的小面積土地數量為統計基礎。	持續依循集團事業發展主軸經營開發，未來目標請詳 2.1 土地開發評估。	2.1
		在填充地點建造的交付房屋數量	0	戶				



揭露主題	指標代碼	指標內容	2024 年揭露資訊		永續重大議題指標連結	備註	改善作法及未來目標	對應章節
			數據資訊	單位				
新發展對社區的影響	IF-HB-410b.3	位於緊湊型開發區中的 (1) 交付房屋數量和 (2) 平均密度	(1) 695 (2) 0.05	(1) 戶 (2) 戶 /m ²	營運績效 風險管理	(1) 以 2024 年度於台灣六大都市區中個案之房屋交付數量為統計基礎。 (2) 符合上述條件的建案之平均密度，計算方式為建案所有房屋數量 / 建案開發面積。	持續依循集團事業發展主軸經營開發，未來目標請詳 2.1 土地開發評估。	2.1
氣候變遷調適	IF-HB-420a.1	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量	2	筆	風險管理	SASB 所建議使用的工具 FEMA 僅能分析美國情境，鑒此，根據 100 年一遇洪水區的定義，採用氣候變遷災害風險調適平台的淹水災害風險評估工具分析，在 AR6 SSP5-8.5 情境下推估短期（2021~2040 年）受影響人口淹水災害風險等級屬於第五級的土地筆數。	持續精進土開評估階段風險評估調查作業，改善作法請詳 2.1 土地開發評估。	3
	IF-HB-420a.2	描述氣候變遷風險暴險分析，以及降低風險的策略	請參照第 3 章「環境永續低碳產品」關於氣候變遷風險管理之說明		氣候變遷			
活動指標	IF-HB-000.A	持有的土地數量	159	筆	經營績效	2024 年持有之土地數量。	依據每年目標進行土地開發標案，視建案工期進行後續房屋銷售規劃，並持續精進售後服務方案。	
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	695	戶		2024 年交付房屋數量。		
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	8	筆		2024 年銷售中的社區數量。		



3. 氣候相關財務揭露對照表

代碼	TCFD 建議揭露事項	2024 年度揭露內容	頁碼
治理：揭露組織在氣候相關風險及機會			
TCFD1(a)	描述董事會對氣候風險相關風險與機會的監督狀況。	本公司由董事會擔任氣候政策與風險管理的最高監督單位，負責審視組織在氣候變遷議題上的策略方向與管理機制，以遵循相關法規、強化風險治理，並確保氣候議題有效納入整體營運與決策框架中。 董事會下設風險管理小組，由總經理統領各部門最高主管組成，負責統籌鑑別與管理經濟、環境與社會面向之風險與機會，包括氣候變遷相關議題。風險管理小組定期向董事會報告其運作進度與風險控管成效，並提交重大風險排序結果與建議因應方案。 董事會除對風險管理小組運作提供方向性指導，亦就各項氣候風險管理計畫提供應留意之議題與策略建議，強化公司對氣候衝擊之前瞻辨識與整體應變能力，確保氣候治理與企業永續策略保持一致。	p22
TCFD1(b)	描述管理階層在評估與管理氣候相關風險與機會的角色。	大華建設管理階層在氣候相關風險與機會的評估與管理中，扮演關鍵推動與執行角色。由總經理擔任召集人之風險管理小組為主要權責單位，統籌各部門最高主管定期召開會議，針對氣候相關議題進行跨部門溝通與行動整合。 風險管理小組依據 TCFD 建議架構，針對辨識出的氣候風險與機會因子，進行短、中、長期情境分析，評估其發生可能性、衝擊程度、發生時間及潛在財務影響，作為內部決策與風險應對策略的重要依據。 分析結果將納入年度永續風險管理報告，並由小組向董事會定期報告執行進度與管理成效，確保氣候議題已內化於組織營運與策略決策程序中，並促進跨部門行動一致性與資源投入效率。	p22



代碼	TCFD 建議揭露事項	2024 年度揭露內容	頁碼
策略：立即與潛在的氣候相關風險與機會，對組織業務、策略與財務規劃的衝擊			
TCFD2(a)	描述組織所鑑別短、中、長期的氣候相關風險與機會。	1. 管理期程：短期為 1～3 年、中期為 3～5 年、長期為 5～10 年。 2. 短、中、長期風險： (1) 短期：未能回應外部 ESG 期待。 (2) 短期～中期：溫室氣體排放成本提高、主管機關對能源效率監督加強、極端氣候事件（颱風、豪雨、洪水）。 (3) 中期：客戶偏好改變、低碳技術轉型與材料替代。 (4) 中期～長期：平均氣溫上升。 3. 短、中、長期機會： (1) 短期～中期：提升建築與營運節能效率、綠建築與智慧建築市場需求成長。 (2) 中期：數位與模組化建築技術導入。 (3) 中期～長期：綠色金融與 ESG 資金納入。 4. 針對氣候風險、機會之發生可能性程度、財務影響程度、企業衝擊程度分析，詳細內容請參閱「3.1 氣候變遷風險管理」。	p22-25
TCFD2(b)	描述組織在業務、策略與財稅規劃上產生重大衝擊的氣候風險與機會。	依據風險管理小組跨部門討論氣候風險與機會結果，共鑑別出 7 項風險及 4 項機會，詳細內容請參閱「3.1 氣候變遷風險管理」。	p22-25
TCFD2(c)	描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境。	1. 選用 IPCC 所發表的 AR6 中 SSPs- 8.5 兩種氣候情境，模擬對於建築及營造的轉型風險、實體風險、機會。 2. 選用氣候變遷災害風險調適平台的淹水災害風險評估工具分析，在 SSP8.5 (Representative Concentration Pathways, RCPs) 情境下推估短期（2041~2060 年）受影響人口淹水災害風險等級屬於第五級的位置。 3. 鑑別各項氣候變遷風險情境下可能產生之政策、成本及市場轉變等面向分別進行風險與機會分析，評估範圍包含本體公司及價值鏈上下游（如供應商及客戶）。 4. 積極導入 TCFD，評估氣候變遷造成的風險及機會。	p23



代碼	TCFD 建議揭露事項	2024 年度揭露內容	頁碼
風險管理：組織用以鑑別、評估、管理氣候相關風險流程			
TCFD3(a)	描述組織鑑別和評估氣候風險流程。	本公司依據 TCFD 架構，建置系統性氣候風險鑑別與評估流程，整合於企業整體風險管理制度。由總經理統籌召集之風險管理小組為主要權責單位，負責跨部門合作鑑別潛在氣候風險與機會，並定期向董事會報告。詳細內容請詳「3.1 氣候變遷風險管理」。	p22-25
TCFD3(b)	描述組織管理氣候相關風險的流程。	本公司透過風險管理小組主責氣候風險管理機制，依據鑑別與評估結果，建置動態更新與分級管理之作業流程，以確保氣候相關風險能有效納入組織營運決策與資源配置中。 管理流程包括下列步驟： 1. 議題蒐集與風險辨識：每年由風險管理小組彙整國內外氣候變遷趨勢與情境資料，據以分析組織營運過程中可能面臨之轉型與實體風險，辨識潛在衝擊類型（如碳費政策、極端天候等）。 2. 重大性排序與分級應對：將各項氣候風險與機會依據其衝擊強度與發生機率進行重大性排序，分類為高、中、低三個等級，分別制定因應策略、監控指標與負責單位。重大風險納入組織年度營運計畫，作為預算分配與管理決策依據。 3. 年度滾動檢討與整合執行：氣候風險評估結果每年更新，並同步納入公司年度執行計畫中，由各部門調整因應策略或作業流程。例如因應極端降雨增加，工地管理單位即調整排水設施設計與施工時程。 4. 跨部門協作與董事會回報：管理階層每年定期檢視氣候風險控管成效，並由風險管理小組向董事會報告整體風險應對情形，確保氣候議題內化於策略決策流程，並促進組織氣候調適能力之持續精進。	p22-25
TCFD3(c)	描述組織鑑別、評估和管理氣候相關風險的流程，如何整合整體的風險管理制度。	本公司已將氣候相關風險納入整體風險管理制度，並依據 TCFD 框架建置鑑別、評估與管理流程。董事會為最高監督單位，下設風險管理小組，由總經理統籌各部門最高主管組成，負責統籌經濟、環境與社會面向之風險與機會事項，並定期向董事會報告。 氣候風險鑑別流程包括： (1) 參考 TCFD、ISO 14064 等架構，彙整氣候風險與機會因子； (2) 進行情境分析，辨識短中長期潛在風險及其財務衝擊； (3) 由相關單位評估發生機率與影響程度，完成重大性排序； (4) 針對重大風險，彙整可能財務衝擊並研擬因應策略。 本風險管理架構涵蓋日常營運風險辨識、永續單位彙整追蹤及稽核監督等層級，以確保氣候風險納入決策與資源配置之核心流程中。 相關鑑別機制與實務案例，請詳見本報告「3.1 氣候變遷風險管理」章節。	p22-25



代碼	TCFD 建議揭露事項	2024 年度揭露內容	頁碼
指標與標的：組織用以評估和管理氣候相關風險機會的指標與標的			
TCFD4(a)	揭露組織在符合策略與風險管理流程下，使用於評估氣候相關風險與機會指標。	本公司為有效評估並管理氣候變遷帶來之風險與機會，已依據組織策略方向及風險管理流程，建立涵蓋營運、環境與資源使用面向之指標體系，作為氣候相關議題之監測與行動依據。 目前主要評估指標包括： 1. 溫室氣體排放量（含範疇一、範疇二及差旅等範疇三項目）； 2. 營建廢棄物產出量與密集度； 3. 水資源使用量與密集度。 自 2024 年起，大華建設以本體公司為對象正式導入溫室氣體盤查制度，並建立碳盤查作業與數據管理流程，作為風險評估與目標制定之基礎。各項指標亦依據氣候風險管理流程所導出之高風險與高機會因子，定期檢討其適用性與完整性，並據以訂定對應之執行策略與減緩措施。	p22-25
TCFD4(b)	揭露範疇 1、範疇 2 及範疇 3(如適用) 的溫室氣體排放量與相關風險。	參考「ISO 14064:2018」標準，揭露公司報導邊界所涵蓋之營運相關「直接溫室氣體排放源（範疇 1）」、「能源間接溫室氣體排放源（範疇 2）」及「其他間接溫室氣體排放源（範疇 3）」。詳細內容請詳「3.3 環境資源管理」。	p29-33
TCFD4(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。	為因應氣候變遷所帶來的營運風險與轉型契機，大華建設依據主管機關最新規範，於 2025 年度起調整碳盤查與資源密集度指標之計算方式，全面改以「每百萬元營業額」為基準，重新作為各項環境目標的衡量基礎。根據上述原則，本公司設定以下中長期目標，作為 2025 年至 2030 年氣候行動之核心管理指標： 1. 溫室氣體排放密集度（公噸 / 百萬元營業額）：依據各年度營業額與盤查結果，設定至 2030 年逐年下降之路徑，並搭配節能減碳措施逐步落實。 2. 營建廢棄物減量目標：導入建材精準配置與妥善保存、工地資源循環使用與廢棄物減量策略，提升資源循環率並降低廢棄物產出。 3. 水資源使用密集度：採行雨水回收、定量澆灌系統與施工用水管理，逐步改善單位營收水耗比例。 所有目標均依循「可衡量（Measurable）、可達成（Achievable）、具時限（Time-bound）」原則進行規劃，並納入年度內部查核，確保管理機制具體有效。此外，目標進展與成效將定期提報管理階層，強化本公司在氣候應變與永續治理方面之整體韌性。詳細內容請詳「3.3 環境資源管理」。	p29-33



4. 確信項目彙總表

確信項目

確信項目	台大華 銀級	懷生段案 銀級	太原路案 銀級	大華縱橫 銀級	一心段案 銅級
生物多樣性					
綠化量	☆	△	△	○	△
基地保水	☆	△	△	○	△
日常節能	☆	△	△	○	△
二氧化碳減量		△	△	○	
廢棄物減量		△	△	○	
室內健康		△		○	
水資源	☆	△	△	○	△
污水與垃圾減量	☆	△	△	○	△

☆ 已取得綠建築標章證書之指標 △ 已取得綠建築候選證書之指標
○ 擬申請候選證書之指標

適用基準

SASB IF-EN-410a.1 Lifecycle Impacts of Buildings & Infrastructure :
Number of (1) commissioned projects certified to a third-party multi-attribute sustainability standard and (2) active projects seeking such certification.

頁數

P26

確信項目

公司別	大華建設	華鑑營造	華建開發
年度	2024	2024	2024
水資源消耗量 (M ³)	539.5301	19,118.0386	25.3205
水資源密集度 (M ³ / 百萬元營收)	0.0886	7.0882	2.9201

適用基準

SASB IF-RE-140a.1 Water Management :
Water withdrawal data coverage as a percentage of (1) total floor area and (2) floor area in regions with High or Extremely High Baseline Water Stress, by property subsector.

頁數

P31



確信項目

2024 年度各公司員工人數、平均年齡與性別比如下：大華建設共有 45 位員工，男性 22 人，女性 23 人，比率為 1:1.05，平均年齡為 44 歲；華鑑營造有 71 位員工，男性 70 人，女性 1 人，比率為 1:0.01，平均年齡為 31 歲；華建開發共有 1 位員工，且為男性，平均年齡 57 歲。

2024 年度各公司新進與離職員工總數與比例如下：大華建設新進員工 9 人，佔 69%，離職員工 4 人，佔 31%；華鑑營造新進員工 29 人，佔 74%，離職員工 10 人，佔 26%；華建開發離職員工 1 人，佔 100%。

適用基準

GRI 405: 員工多元化與平等機會

a. 報導組織應報告以下資訊：

就以下多元化類別，組織治理單位的成員百分比：

- i. 性別；
- ii. 年齡層：30 歲以下、30-50 歲、50 歲以上；
- iii. 其它相關的多元化指標（例如：少數或弱勢團體）

b. 就以下多元化類別，各項員工類別的員工百分比：

- i. 性別；
- ii. 年齡層：30 歲以下、30-50 歲、50 歲以上；
- iii. 其它相關的多元化指標（例如：少數或弱勢團體）

GRI 401-1 新進員工與離職員工

a. 在報導期間內，按年齡層、性別及地區劃分新進員工的總數及比例。

b. 在報導期間內，按年齡層、性別及地區劃分離職員工的總數及比例。

頁數

P41

確信項目

2024 年度大華建設非擔任主管職務之全時員工薪資，每人平均數為 1,137 仟元，中位數為 1,104 元，男性佔薪資總數比例 44%，女性佔薪資總數比例 56%。華鑑營造每人平均數為 964 仟元，男性佔薪資總數比例 99%，女性佔薪資總數比例 1%。此外，男女薪酬比因華建開發於 2024 年並未有女性員工，故不予揭露。

適用基準

大華建設 2024 年度依照非擔任主管職務之全時員工薪資及男女薪酬比之全年度統計。

頁數

P43

確信項目

2024 年度共召開董事會 11 次，所有董事皆親自或委託出席，出席率達 100%。董事若就議案涉及自身或所代表法人之利害關係，皆依法揭露並主動迴避表決，落實利益衝突管理。

為強化公司治理職能並協助董事會履行專業監督責任，大華建設依據法規與實務需求設置多個功能性委員會，委員會均由全體獨立董事組成，並定期召開會議，2024 年度各委員會出席率均為 100%（含親自及委託出席）。

適用基準

大華建設 2024 年度依照董事會、薪酬委員會、審計委員會與誠信經營委員會出席率之全年度統計。

頁數

P55-56



5. 會計師有限確信報告



安永聯合會計師事務所

11012 台北市基隆路一段333號9樓
W. 10th, 333, Sec. 1, Keelung Road
Taipei City, Taiwan, R.O.C.Tel: 886 2 2757 6888
Fax: 886 2 2757 6050
www.ey.com/taiwan

會計師有限確信報告

大華建設股份有限公司 公鑒

確信範圍

本會計師接受大華建設股份有限公司(以下簡稱大華建設)之委任,對2024年度永續報告書中所選定之標的資訊,執行附圖法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則所定義之「有限確信案件」並出具報告。

標的資訊及其適用基準

本次執行確信程序之標的資訊請詳附件一。

管理階層之責任

大華建設管理階層應依照全球永續性報告協會(Global Reporting Initiatives, GRI)所發布之2021年GRI 準則(GRI Standards)編製永續報告書,並維持與編製永續報告書有關必要控制,以確保永續報告書所列標的資訊未存有重大不實表達。

本會計師之責任

本會計師之責任係依據所取得之證據對標的資訊作成結論。

本會計師依照附圖法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則3000號「非屬歷史性財務資訊或核閱之確信案件」之要求規劃並執行確信工作,以發現標的資訊在所有重大方面是否有未依適用基準編製而須作修正之情事,並出具有限確信報告。本會計師依據專業判斷,包括對等因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險之評估,以決定確信程序之性質、時間及範圍。

本會計師相信已取得足夠及適切之證據,以作為表示有限確信結論之基礎。

會計師之獨立性及品質管理

本會計師及所隸屬組織遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定,該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及專業上應有之注意、保密及專業行為。

A member firm of Ernst & Young Global Limited



本事務所遵循品質管理準則1號「會計師事務所之品質管理」,該品質管理準則規定組織設計、付諸實行及執行品質管理制度,包含與遵循職業道德規範、專業準則及適用之法令規範相關之政策或程序。

所執行程序之說明

有限確信案件中執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件不同,其範圍亦較小,因此,有限確信案件中取得之確信程度明顯低於合理確信案件中取得者。本會計師所設計之程序係為取得有限確信並據此作成結論,並不提供合理確信必要之所有證據。

儘管本會計師於決定確信程序之性質及範圍時曾考量大華建設內部控制之有效性,惟本確信案件並非對大華建設內部控制之有效性表示意見。本會計師所執行之程序不包括測試控制或執行與檢查資訊科技(ITT)系統內資料之彙總或計算相關之程序。

有限確信案件包括進行查詢,主要係對負責編製標的資訊及相關資訊之人員進行查詢,並應用分析及其他適當程序。

本會計師所執行之程序包括:

- 與大華建設人員進行訪談,以瞭解大華建設之業務與履行永續發展之整體情況,以及永續報導流程;
- 透過訪談、檢查相關文件,以瞭解大華建設之主要利害關係人及利害關係人之期望與需求,雙方具體之溝通管道,以及大華建設如何回應該等期望與需求;
- 與大華建設相關人員進行訪談,以瞭解用以蒐集、整理及報導指標的資訊之相關流程;
- 檢查計算標準是否已依據適用基準中概述的方法正確應用;
- 針對報告中所選定之永續績效資訊進行分析性程序:蒐集並評估其他支持證據資料及所取得之管理階層聲明;如必要時,則抽選樣本進行測試;
- 閱讀大華建設之永續報告書,確認其與本會計師取得關於永續發展整體履行情況之瞭解一致。

先天限制

因永續報告中所包含之非財務資訊受到衡量不確定性之影響,選擇不同的衡量方式,可能導致績效衡量上之重大差異,且由於確信工作係採抽樣方式進行,任何內部控制均受有先天限制,故未必能查出所有業已存在之重大不實表達,無論是導因於舞弊或錯誤。

A member firm of Ernst & Young Global Limited



結論

依據所執行之程序及所取得之證據,本會計師未發現標的資訊有未依照適用基準編製而須作重大修正之情事。

使用限制

本確信報告出具後,大華建設對任何確信標的或是用基準之變更,本會計師將不負該等資訊重新執行確信工作之責任。

安永聯合會計師事務所

會計師:張巧穎

張巧穎



民國一十四年八月十五日

A member firm of Ernst & Young Global Limited



附件一：

編章節號	內文標題	標的資訊	適用基準
1	3.2 綠建築與綠建材	綠建築指標取得情形	SASB IF-EN-410a.1 Lifecycle Impacts of Buildings & Infrastructure : Number of (1) commissioned projects certified to a third-party multi-attribute sustainability standard and (2) active projects seeking such certification
		台、大、華、懷、生、太、大、一、心	
		等級	
		綠化量	
		基地保水	
		水資源	
		日常節能	
		二氧化碳減量	
		廢棄物減量	
		污水垃圾改善	
2	3.3 環境資源管理	室內環境	SASB IF-RE-140a.1 Water Management : Water withdrawal data coverage as a percentage of (1) total floor area and (2) floor area in regions with High or Extremely High Baseline Water Stress, by property subsector
		1. 「☆」指已取得綠建築標章證書之指標。	
		2. 「○」指已取得綠建築候選證書之指標。	
		3. 「△」指擬申請候選證書之指標。	
		公司別	
		年度	
		水資源消耗量(m3)	
		水資源密集度(m3/百萬元營收)	
		註：一度水 = 1 m3 註：水資源密集度=水資源消耗量/百萬元營收。	
		大華建設	

A member firm of Ernst & Young Global Limited



編章節號	內文標題	標的資訊	適用基準
3	5.2 人力組成之員工性別、年齡組成及新進與離職員工	員工組成：以性別/年齡為劃分	GRI 405: 員工多元化與平等機會 a. 報導組織應報告以下資訊： 就以下多元化類別，組織治理單位的成員百分比： i. 性別： ii. 年齡層：30 歲以下、30-50 歲、50 歲以上； iii. 其它相關的多元化指標（例如：少數或弱勢團體） b. 就以下多元化類別，各項員工類別的員工百分比： i. 性別： ii. 年齡層：30 歲以下、30-50 歲、50 歲以上； iii. 其它相關的多元化指標（例如：少數或弱勢團體） GRI 401-1 新進員工與離職員工 a. 在報導期間內，按年齡層、性別及地區劃分新進員工的總數及比例。 b. 在報導期間內，按年齡層、性別及地區劃分離職員工的總數及比例。
		公司	
		性別	
		員工類別	
		29 歲以下	
		30-39 歲	
		40-49 歲	
		50-59 歲	
		60 歲以上	
		合計	
		員工組成：新進/離職員工	
		公司	
		性別	
		新進	
		離職	
		合計	
		新進/離職比	
		69%	
		31%	
		74%	

A member firm of Ernst & Young Global Limited



編號	章節標題	內文標題	標的資訊	適用基準			
4	5.3 員工福利	5.3.1 非擔任主管職務之全時員工薪資	非擔任主管職務之全時員工薪資		大華建設 2024 年度依照非擔任主管職務之全時員工薪資及男女薪酬比之全年度統計。		
			大華建設				
			年度	全時員工人數平均數		員工薪資-平均數	員工薪資-中位數
			單位	(人)		(仟元/人)	
			2024	31		1,137	1,104
			華建管位				
			年度	全時員工人數平均數		員工薪資-平均數	員工薪資-中位數
			單位	(人)		(仟元/人)	
			2024	54		964	-
			華建開發				
			年度	全時員工人數平均數		員工薪資-平均數	員工薪資-中位數
單位	(人)	(仟元/人)					
2024	-	-	-				
註：員工係指扣除經理人、部分工時、任職薪資未滿 6 個月等後之雇用員工人數，並依平均人數計算。薪資總額應計基礎包括本薪、加班費、各項津貼及獎金、員工酬勞等，惟不包含股份基礎給付之費用化估計金額。							
男女薪酬比(女性薪酬為 1)							
公司		大華建設					
性別		男	女				
員工人數		13	20				
薪資比		1	0.83				
佔薪資總數比例		44%	56%				
公司		華建管位					
性別		男	女				
員工人數		69	1				
薪資比		1	0.55				
佔薪資總數比例		99%	1%				
註：華建開發於 2024 年並未育女性員工，故不予揭露。							



編章節 號標題	內文 標題	標的資訊	適用基準
5	7.1 董事會及 組織 功能性委 員會	- 董事出席率 100% 2024 年度共召開董事會 11 次，所有董事皆親自或委託出席，出席率達 100%。董事若就議案涉及自身或所代表法人之利害關係，皆依法揭露並主動迴避表決，落實利益衝突管理。 - 功能性委員會 - 為強化公司治理職能並協助董事會履行專業監督責任，大華建設依據法規與實務需求設置多個功能性委員會，委員會均由全體獨立董事組成，並定期召開會議，2024 年度各委員會出席率均為 100%（含親自及委託出席）。	大華建設 2024 年度依照董事會、薪酬委員會、審計委員會與誠信經營委員會出席率之全年度統計。