目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

6 開創共生園區

Advocating Balanced Coexistence

6.1 善用土地資源 145
6.2 營造永續聚落 149

優先閱讀對象：

- 政府
- 外部評鑑機構

3 良好健康與福祉
6 清潔飲水和衛生設施
9 產業、創新和基礎建設
11 可持續城市和社區
13 氣候行動
15 陸地生物

目錄

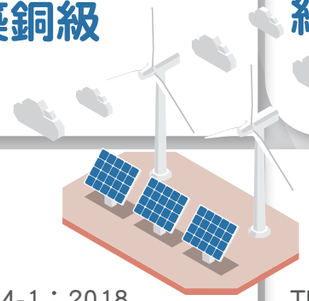
前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

2023年亮點績效

榮獲**內政部**建築研究所
巢向未來競賽金獎

TPKE大樓取得
美國LEED綠建築黃金級
候選台灣綠建築黃金級
候選台灣智慧建築銅級

發行**全台首檔**
不動產開發業
連結綠建築及節電指標
綠色籌資案



舉辦**永續科技力論壇**
與9家Tpark承租戶代表
宣誓共同邁向淨零

導入ISO 14064-1：2018
溫室氣體盤查標準
開發**能源管理系統**
與**碳排儀表板**

TPKA大樓啟動
空調系統效能提升專案

自主開發領先業界
取得**數位不動產點交專利**

積極開發**建築資訊模型（BIM）**
訂定使用規範與建立資料庫
提高設施管理效率

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

目標設定與達成進度

	綠建築面積佔比增加	單位面積用電減量
2030 目標	綠建築面積佔比 57%	單位面積用電 ↓8%
2025 目標	綠建築面積佔比 55%	單位面積用電 ↓4%
2024 目標	綠建築面積佔比 50%	單位面積用電 ↓2%
2023 目標	綠建築面積佔比 50%	單位面積用電 ↓1%
2023 達成進度	59% 達標	持平
行動方案	• 關注綠建築相關法令與趨勢 • 相關部門同仁參加建築標章課程	• 評估用電來源，並針對個別用電源實施減量措施 • 耗能設備汰舊換新 • 向承租戶或使用單位宣導節電觀念

註：1.目標「綠建築面積佔比增加」統計範疇為遠資名下具產權登記之建物，並以2022年為基準年
2.目標「單位面積用電減量」統計範疇調整為遠東通訊園區內之TPKA研發辦公大樓內遠資辦公室及公共區域，並以2022年為基準年；台北遠東通訊園區出租區域將持續透過議合方式向承租戶宣導能源減量
3.遠資於2022年規劃設定短中長期減碳目標，故目標「單位面積用電減量」以2022年為基準年

重大主題說明

土地資源管理

對遠東新世紀的意義與管理目的

遠東新世紀擁有遍布全台之土地資產，為活化土地資源，由遠東資源開發股份有限公司負責不動產開發和管理業務，透過專業經理人之整合規劃，持續創造資產效益最佳化，穩健的帶動不動產事業成長

管理方法與有效性評估機制

- 遵循最新法規和市場需求進行土地資產規劃
- 採購綠建材和採用低污染環保工法
- 針對工程環境、作業程序進行標準流程建立與追蹤

權責單位

- 遠東資源開發

永續聚落

對遠東新世紀的意義與管理目的

秉持著永續經營的理念，從土地規劃開發至不動產經營管理，遠東資源開發以環境保護、低碳作業為目標，建立人與環境間之動態平衡，導入先進科技，營造永續發展之生態智慧綠園區

管理方法與有效性評估機制

- 進行溫室氣體盤查、管理及減量
- 新建築導入綠建築概念並以取得綠建築標章為目標
- 增加與利害關係人溝通管道與形式

權責單位

- 遠東資源開發

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

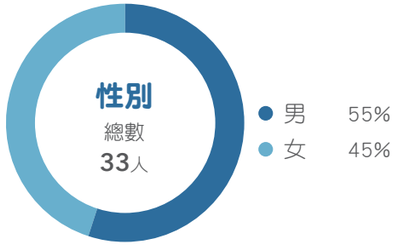
6.1 善用土地資源

6.1.1 關於遠東資源開發

遠東資源開發股份有限公司（簡稱遠資）為遠東新世紀全資子公司，整合旗下近 20 萬坪土地，負責推動大型開發案，業務囊括不動產開發、租售、營運管理等，提升資源運用效率與投資績效。組織架構分為開發營運部、行政管理部、維運管理部與工程技術部，以前瞻思維、創新精神及永續經營理念謹慎地擘劃藍圖，為城市與區域再創繁榮發展。

遠資各項行政管理、內部控制、風險因應均參照母公司之規範與措施執行，組織結構、所有權、供應鏈、員工人數等並無重大改變。2023 年支付政府房屋稅新台幣 8,793 萬元及土地稅新台幣 4.7 億元。

◉ 2023 年遠資人力結構



6.1.2 重大開發案進度

Tpark 台北遠東通訊園區

台北遠東通訊園區（Taipei Far Eastern Telecom Park, Tpark）位於新北市板橋區，土地面積約 24 公頃，原為遠東紡織總廠舊址。緊扣台灣產業升級與發展走向，轉型成台灣首座通訊數位產業專業園區，建置完善基礎設施，提供國內外頂尖資通訊業者研發與創新基地，以期推動台灣新一波產業發展巔峰。園區具備完整且長期之發展藍圖，並依循永續與人本理念進行空間與建築設計。基地內規劃現代化與智慧化的研發辦公大樓吸引眾多資通訊產業公司進駐，亦有住宅區、商業區及停車塔等以滿足園區使用者多方位需求，並打造萬坪生態公園與舒適綠環境為人們創造健康的工作與生活空間。近年為進一步接軌國際淨零排放趨勢，園區也導入創新應用，開發創新碳排管理系統並研擬減碳方針及策略，逐步邁向永續淨零園區之典範。

其他開發案

1. 遠東礁溪渡假酒店
   位於宜蘭縣礁溪鄉，面積約 10 公頃，2021 年 5 月取得建造執照，目前變更設計審查中。

2. 遠東國際會議中心
   位於桃園市中壢區，由被譽為「建築詩人」之西班牙建築大師 Santiago Calatrava 所規劃設

Saving Planet！遠資開發永續城市專案融資

遠東資源開發委由華南銀行與遠東銀行共同統籌一項5年期新臺幣60億元之聯合授信案，三方於2023年7月6日完成簽約儀式。

遠資致力打造永續城市，持續導入最新綠色工法及材料應用，打造環境友善空間，將綠建築面積、綠建築開發案數量及建築使用能效等永續指標作為連結授信條件，透過減少用電量、推動綠建築及提高能源使用效率，成為全台不動產開發業首檔同時連結綠建築及節能省電為衡量指標的綠色籌資案，並獲得國際雜誌The Asset 舉辦的Triple A country award可持續金融-不動產類大獎認可，將永續的DNA串聯不動產標的，以實際的行動響應全球零碳使命。

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

計，基地預計將由三棟指標性建物組成，分別為「國際會議中心」、「有庠紀念館」、「藝術中心」，可為區域藝文、公益、學術等發展注入新活水，並成為北台灣新一座國際級地標。2021 年 4 月 12 日舉行開工動土典禮，其中「有庠紀念館」已於 2022 年 4 月開工。

3. 五股物流中心
位於新北市五股區，規劃為地上三層之物流中心，作為促進電子商務業務發展之用。2023 年 3 月取得建照，7 月申報開工，並於 12 月舉行上樑典禮。

4. 遠揚新世紀
位於 Tpark 園區旁之住宅開發案， 2022 年 4 月原址舊建物拆除工程完成，5 月取得建造執照，目前辦理變更設計中。

Tpark 開發進度

研發辦公大樓專區

TPKA 2010年完工，為Tpark園區內首座研發辦公大樓，2023年出租率為96.7%
台灣綠建築標章-合格級

TPKD 2020年1月完工之研發辦公大樓，隔年1月由目前承租戶Google對外宣布啟用，為Google在美國總部以外首座、且最大的硬體研發基地
台灣綠建築標章-鑽石級
美國綠建築協會領先能源與環境設計LEED（Leadership in Energy and Environmental Design）綠建築-黃金級

TPKE 2022年第四季完工，2023年1月取得使用執照
候選台灣綠建築證書-黃金級
候選台灣智慧建築證書-銅級
美國綠建築協會領先能源與環境設計LEED（Leadership in Energy and Environmental Design） 綠建築-黃金級

註：TPKC研發辦公大樓現由遠傳電信股份有限公司經營、管理，相關永續績效於2021年起揭露於遠傳電信發行之永續報告書

住宅區專區

遠揚之森A區（專二C）
2021年5月取得拆除執照、建造執照，目前辦理變更設計中

停車場專用地

TPKP 停車塔
2023年第三季取得使用執照，第四季開始營運
2022年「TCI混凝土工程優良獎」建築類「特優」獎

註：遠揚之森B區（專二B）已於2022年底完工並對外銷售，由住宅管理單位經營、管理，相關永續績效於2023年起不列入此報告書範圍

2023年Tpark指標住宅案「遠揚之森」開始正式銷售，藉此機會，本公司投資人關係部門偕同香港上海匯豐（HSBC）證券舉辦一場Property Tour主題性法說會，近20人參與，包含本公司目前股東及潛在投資人。

活動內容包含Tpark園區導覽與參觀「遠揚之森」以及介紹本公司土地開發事業的開發規劃、永續理念與執行績效。

Tpark以永續理念為指引，為打造一兼具美感與符合當代人性需求的現代化園區；園區內建築採用對環境低衝擊的預鑄工法建造，並規劃高科技隔震設計，打造安全與宜人舒適的居住及辦公空間；設立永續發展目標，將持續增加綠建築面積，並逐步減少用電與碳排放量。

投資人親眼見證園區商辦、住宅、公園等歷經多年的開發成果，對Tpark整體規劃感到驚艷，也增加機構法人對本公司不動產開發量化價值之信心。

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

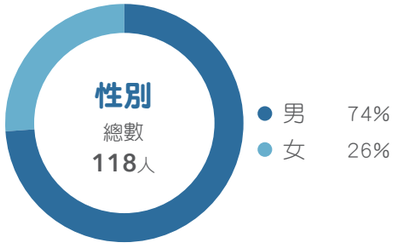
6.1.3 Tpark 園區工程類承攬商管理及維運管理

職業健康與安全

人員的安全係工程管理的首要目標也是基本的要件，遠資評選符合安全規範之承攬商，並遵循台灣現行法規要求承攬單位遵守相關規定。除了打造安全的施工環境，也為確保所有工程相關人員具備自我安全意識以提升施工安全，要求承攬商提供職業訓練、安全衛生訓練及施工現場管理訓練等課程。遠資監督並要求承攬商確實執行相關訓練和遵循法規，以期將人為產生之安全傷害降至最低。

2023 年園區內工程並無於工作時發生受傷事件，也無因公死亡或嚴重職業傷害之情形發生。

◉ 2023 年承攬商員工資訊



註：執行業務員工均為中華民國國籍，依工程進度、種類由承攬商自行安排執行業務人員進場，故出缺勤及請假方式由承攬商依各公司之認定自行辦理

◉ 承攬商於遠東通訊園區工傷統計

	2020	2021	2022	2023
工傷事故（件數）	0	0	1	**0**
因公死亡人數	0	0	1	**0**
傷害率（IR）	0.00	0.00	0.23	**0.00**
因公死亡比率	0.00	0.00	0.23	**0.00**

註：
1. 傷害率（IR）= 工傷事故總計 ÷ 工作總時數 ×200,000
2. 因公死亡比率 = 因公死亡人數 ÷ 工作總時數 ×200,000
3. IR、因公死亡比率為每年 50 個星期，每星期 40 個工時計算每 100 名僱員的比率
4. 工傷事故件數包含死亡、永久全失能、永久部分失能、暫時全失能，不包含紅藥水事件、員工上下班交通意外事故

廢棄物管理

Tpark 園區之廢棄物主要分為營建廢棄物及一般廢棄物兩大類，營建廢棄物為興建工程產出之營建混合物、混凝土等，均依法執行廢棄物處理，並以台灣綠建築標章為指標進行廢棄物減量；一般廢棄物則包含工地員工、辦公大樓員工所產出之生活垃圾、廚餘，園區管理單位持續向承租戶和員工宣導垃圾減量與落實回收作業。園區屬純研發辦公性質，無有害廢棄物產生。

◉ 興建工程之廢棄物數量

	2020	2021	2022	2023
營建廢棄物（單位：立方公尺）	2,146	30,849	20,568	**0**
一般廢棄物（單位：公噸）	305	480	599	**66**

註：
1. 營建廢棄物包含營建混合物、磚塊或混凝土、土壤與礫石碎石混合物等，依照政府工務局等相關單位皆依土方體積（立方公尺）作為申報及稽查標準；一般廢棄物包含工地員工之生活垃圾、廚餘等，一般習慣以重量（公噸）計算
2. 2020 年興建工程有 TPKD 大樓、TPKE 大樓、遠揚之森 B 區住宅；2021 年興建工程為 TPKE 大樓、遠揚之森 A 區、遠揚之森 B 區住宅及 TPKP 停車塔；2022 年興建工程包括 TPKE 大樓、遠揚之森 A 區、遠揚之森 B 區住宅、TPKP 停車塔及遠揚新世紀住宅；2023 年興建工程包括遠揚之森 A 區住宅、TPKP 停車塔（1 至 7 月）
3. 2023 年興建工程之遠揚之森 A 區住宅尚處變更設計階段，僅工務所運作中，無營建廢棄物，生活廢棄物由工務所承包商處置，故不列入統計；TPKP 停車塔工程於 2023 年無產生營建廢棄物，已於 7 月 5 日取得使用執照，生活廢棄物之 2023 年統計期間為 1 至 7 月
4. 各興建工程之廢棄物皆委託合格之清運廠商離場處置，運送至合法資源堆置處理場後進行資源暫屯、堆置、填埋、轉運、回收、分類、加工、煅燒、再利用等處理

◉ 營運產生之一般廢棄物數量與處理方式

單位：公噸

	TPKA				TPKD			
	2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023
焚化處理類	192	128	145	**171**	-	75	129	**162**
資源回收類	27	23	27	**24**	-	14	32	**40**
合計	**219**	**151**	**172**	**195**	**-**	**89**	**161**	**202**

註：
1. TPKA 承租戶員工成長約 8.5%
2. TPKD 大樓自 2021 年啟用，由承租方之維運團隊執行廢棄物、能資源管理，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供
3. TPKE 大樓由承租戶進行內部裝修中，暫無相關數據
4. TPKP 停車塔 2023 年 10 月底進行試營運，自 2024 年起統計廢棄物數據
5. 園區內辦公大樓廢棄物皆委託合格之清運廠商離場處置

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

6.1.4 智慧綠園區

Tpark 園區運用智慧科技，結合創新維運管理策略，落實低碳發展模式，打造智慧綠園區之典範。團隊逐步導入 AI 等數位科技，建置智慧系統與平台，掌握建築物生命週期各階段的碳排放。在營運階段，亦開發智慧化能源管理系統提升園區營運的安全性及穩定度，實現高效率與低風險之管理模式。

智慧化能源管理

為有效管理並提升能源使用效率，遠資以數位物業管理系統為基礎開發「能源管理系統」，於單一平台上達成監控、數據蒐集、分析等目的，實現能源數位化和安全化管理，並落實低碳營運發展。未來系統開發將朝向與承租戶共同使用為目標，承租戶也能夠監測能源使用狀況並即時調整能源使用方式，以達到更好的節能減碳效果。

1. 能源管理系統實踐數位化單一平台作業，匯集各區電力及時使用狀態，並掌握設施設備運作情況，包含電力系統、空調系統、給排水系統設備、消防系統等，大幅提升維運管理效率。

2. 有效掌握能源與設施設備異常發生，並及時因應危機處理，落實安全化與智慧化能源管理。

3. 匯流能源使用數據並分析使用趨勢，執行以數據為基礎和動態化的管理方式，並得研擬更有效率的能源管理與使用策略，減少不必要之能源耗損及碳排放量。

打造 AI 大數據「碳排儀錶板」

根據聯合國統計，全球 38% 的二氧化碳年排放量來自建築跟營建部門，其中 74% 跟能源使用相關，而 26% 來自建材以及營建階段的碳排放。為打造永續低碳科技園區及配合政府 2050 淨零排放路徑，遠資導入應用科技，結合創新思維開發「碳排儀錶板」，統計建物前期之「營建碳」及後期之「營運碳」，進行數據彙整與分析，能掌握碳排量並助於研擬減碳方針。

1. 彙整用水量、用電量、耗油量、逸散源損耗量、垃圾清運量等五大數據來源，將其計算並轉換成碳排放量，未來得執行園區碳盤查並提供溫室氣體盤查報告書之資料來源。

2. 藉由園區建築資訊模型（BIM）進行材料碳排之演算，掌握「過去」之碳排放量；以及數位物業管理（FM）系統匯集能源使用等活動數據，計算「現在」之碳排放量，落實碳盤查管理。運用 AI 科技結合數位雙生，並以政府公布之代表性濃度路徑（Representative Concentration Pathway, RCP）為基礎進行未來氣象年預測，能模擬園區「未來」之碳排放量。

3. 以數位化方式蒐集碳排數據，並分析園區碳排情況，執行動態化的碳排管理策略和研擬未來中長期減碳方針。

未來系統除了可供園區管理單位使用，也規劃開放大樓承租戶進行操作，這使承租戶能夠計算公司於租賃大樓所產生之碳排放量，在未來趨勢下從而提供更適切的服務。

智慧園區管理平台建置

近年工程開發積極鼓勵導入建築資訊模型（BIM），這不僅能夠可視化建築樣貌，更能有效提高協作效率並進行衝突管理。然而，目前 BIM 的導入多僅停留在設計階段將圖紙轉換成 3D 圖像，對於後續施工管理階段仍無法發揮更大作用，因此遠資於 2022 年開始訂定 BIM 導入使用規範和建立模型元件資料庫資訊，為各階段團隊提供更明確的使用指引，有助於更好的溝通以及提升使用效率，並進一步擴大與落實 BIM 之使用效益。導入 BIM 的效益包含如下：

1. 資訊整合與共享：於設計、施工、運營等階段使不同團隊共享即時、一致的數據，提高溝通效率，減少資訊落差。

2. 全生命週期管理：在設計階段即可採用，更有助於在建造、運營和維護階段發揮作用。透過 BIM，園區管理者可以更好地掌握設施狀況，進行預防性維護，延長設施的使用壽命。

3. 數位化設施履歷：建立 BIM 模型元件資料庫，記錄設施的詳細資訊，包括設備、材料、維修記錄等，有助於後期的運營和管理。

4. 即時檢視專案進度：工作團隊可以即時檢視專案狀況，提高管理效率。

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

數位不動產點交專利 創新數位應用

建築工程完工後須進行交屋點交作業，然而整棟建築具上千項點交項目，若透過人力逐一清點，不只耗時也耗力。因此遠資導入創新應用，自主開發數位不動產點交系統並取得專利，透過手機即可進行點交作業，大幅提升點交效率。

手機掃描

利用手機掃描工地現場產生現況模型

套疊模型

將現況模型與BIM模型套疊，確認與現場實際狀況，取得與現場一樣的模型

竣工圖資

將BIM模型彙整出數量明細表，與工程結算數量核對，完成點交

越南平陽省代表團參訪Tpark 交流智慧城市建造經驗

越南平陽省代表團於2023年8月5日參訪Tpark，就建造智慧城市與產業發展等議題進行交流。訪問團成員包括常務副省長、科學技術廳、通信新聞廳、計劃投資廳、智慧城市辦公室，以及越南工業園區投資公司Becamex等。Tpark作為永續智慧科技園區的指標，不僅為全台首座專屬資通訊科技園區，更是將永續發展理念全方位納入開發計畫的先行者。遠東資源開發團隊分享Tpark開發的前瞻理念與規劃，以及遇到的困難與應對策略。平陽省訪團對園區的暴雨管理系統、各項智慧應用印象深刻，雙方就各項議題進行豐碩的交流。

榮獲內政部建築研究所「巢向未來」競賽金獎

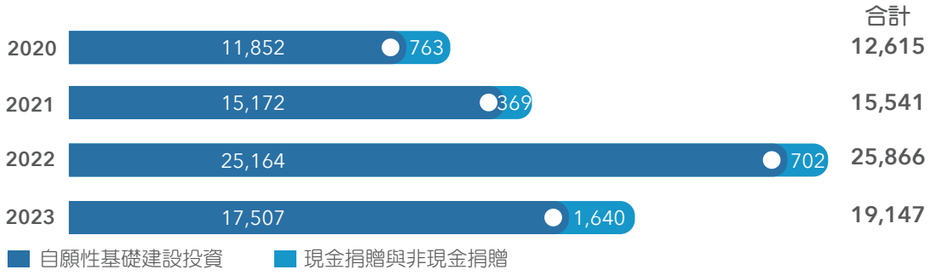
Tpark持續在永續理念的開發基石之上，串聯尖端科技打造智慧化與低碳的生活場域。在內政部建築研究所舉辦的「創意狂想 巢向未來」競賽中，園區以「Tpark永續低碳智能園區」為題，在眾多產業界優秀作品中脫穎而出，獲「巢向未來」組金獎肯定。

6.2 營造永續聚落

6.2.1 實踐社會共榮

◉ 社會參與投入金額

單位：新台幣仟元



註：
1. 2023 年自願性基礎建設投資包含園區植栽花季更新與養護、南北公園生態池運轉、道路維護等例行項目
2. 2023 年現金捐贈與非現金捐贈包含社會關懷（主辦、協辦公益活動）、社區睦鄰等項目

遠資深耕地方，與地方共榮發展。作為社區一份子，遠資長年積極關懷在地需求並參與各項公益議題。因而除了致力於將土地資源注入全新價值，也希望為社會永續經營貢獻更多力量。有鑑於此，遠資不定期於 TPKA 大樓一樓舉行「樂活公益市集」，邀請數家公益團體如喜憨兒烘焙屋、新巨輪行動號餐車，以及在地水果攤販等販售其商品。2023年共舉行10場，公益團體前來次數共計 36 次。自 2020 年以來，每年 12 月亦舉辦「耶誕公益市集」，提供各家團體商品展售之平台。活動亦結合不同的公益及永續主題盛大展開，用愛串聯承租戶與公益團體，讓愛延續。

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

2023 Tpark耶誕公益市集-讓愛無遠弗屆

2023年12月21日，遠資於Tpark園區舉辦「2023 Tpark 耶誕公益市集-讓愛無遠弗屆」，本活動邀請10家公益團體或個人進行商品販售並推廣其公益理念，包含8家關懷在地弱勢及2家從事非洲支持計畫的團體，幫助其增加實質收益並獲得更多社會關注。所販賣之非洲藝術品出自於當地的培力計畫，可幫助非洲弱勢群體藉由藝術與文化的展現，獲得更多就業機會。另外亦有非洲當地小農種植之茶與咖啡，能幫助其自立和翻轉生命，並實踐公平貿易。並透過舉行「愛傳遞活動」，鼓勵參與者向公益攤位購買商品，可免費獲得傳遞祝福與感謝的小卡一張。以實際行動支持循環經濟，採用「零廢棄環保攤位」，材質是以回收材料再製成之「PC/PS仿木」，可100%再製成新攤位。

耶誕公益市集合作夥伴-畢嘉士基金會代表對這場活動表示：非常感謝主辦單位邀請參加「Tpark耶誕公益市集-讓愛無遠弗屆」活動，讓我們有機會在這充滿感恩的十二月跟大家見面，傳遞「畢嘉士，一起做好事」的服務理念。謝謝主辦單位的用心，現場不只有可愛的非洲動物布置、還有鼓勵大家支持公益攤位的集點換禮物活動、活動前的宣傳…等等，讓適逢寒流的活動當天，仍感受到了園區同仁對公益的關懷與熱情；很感動園區的同仁願意花時間停留了解非洲馬拉威的需求與本會的服務計畫，以實際行動消費支持公益，更有許多人給我們加油打氣，這些都是寒冬中最溫暖的支持，謝謝您們。很開心能夠參與今年的聖誕公益市集，有機會讓更多的人認識我們，也有機會與其他的公益團體交流，希望未來有機會還能跟大家見面唷～

6.2.2 友善環境與生態保育

Tpark 邁向淨零園區

在全球淨零趨勢之下，遠資開發團隊持續以全方位策略布局淨零發展路徑。Tpark 持續導入先進科技，結合創新思維開發低碳發展解決方案。藉由數位化模型及系統的建置，全面掌握園區碳排數據，執行以數據為基礎的低碳管理模式，規劃未來總體減碳策略，打造淨零示範園區。

2023 Tpark永續科技力論壇

低碳與淨零轉型已是企業重大課題和挑戰，遠資積極扮演領頭羊的角色，於2023年11月16日舉辦永續科技力論壇，邀請產、官、學界專家分享如何運用AI科技加速實踐淨零目標。論壇中邀請遠傳電信執行副總經理胡德民分享如何應用AI加速數位與淨零雙軸轉型、元智大學教授尤淨瓔分享國際AIOT綠色轉型趨勢，遠資亦分享Tpark的永續經營經驗與成果，包括建置暴雨管理系統回收再利用雨水、打造萬坪生態公園創造生態多樣性等，推動Tpark成為國際級永續低碳科技園區。工研院綠能及環境研究所副所長鄭明山分享國內應用於節能與減碳技術的發展，並有新北市綠色能源產業聯盟理事長以政府輔導減碳策略的經驗分享。

遠資攜手Tpark九家承租戶代表，包括遠傳電信、群暉科技、艾羅科技、世邁科技、聯合利華、玉山銀行、上博科技、祝三實業、稜研科技一起舉行「邁向淨零儀式」，並由新北市政府經濟發展局作為公部門代表，見證企業齊心邁向淨零的決心。

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

能資源效率管理

為落實企業 ESG 承諾與進一步接軌國際減碳趨勢，遠資團隊在 2023 年 7 月啟動 TPKA 大樓空調系統效能提升專案，包括汰換冰水主機等更新各項空調設備設施，以提升能源使用效率並減少碳排放，透過新舊設備用電量為計算依據，與未更換設備前相較每年將可減少 186 tCO_2e。

研發辦公大樓能源耗用量

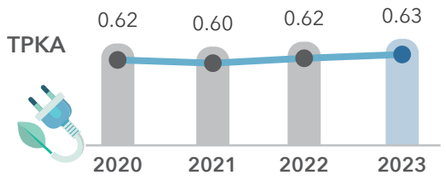
單位：吉焦耳（GJ）

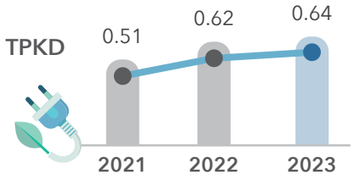
	2020	2021	2022	2023
TPKA 大樓	37,984	36,587	37,544	38,184
TPKD 大樓	-	28,019	34,268	36,228
TPKE 大樓	-	-	-	19,871
總計	37,984	64,606	71,812	94,283

註：
1. 能源使用主要為外購自電力公司的非再生能源，用於辦公大樓用電
2. TPKD 大樓自 2021 年啟用，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供

研發辦公大樓單位面積能源耗用量

單位：GJ/ 平方公尺





註：
1. 面積取每年實際使用及出租面積
2. TPKD 大樓自 2021 年啟用，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供
3. TPKE 大樓未正式營運，故無納入計算

溫室氣體管理

為更準確揭露溫室氣體排放數據，遠資於 2023 年起導入 ISO 14064-1 標準盤查溫室氣體排放量，以 Tpark 園區為邊界進行盤查，並於 2024 年 3 月 15 日通過外部第三方查驗。

溫室氣體排放量

單位：tCO_2e

		2023	佔比
直接排放量	範疇一	255	31%
能源間接排放量	範疇二	567	69%
總計		822	100%

註：
1. 採用營運控制權法
2. 統計範圍為台北遠東通訊園區，包括 TPKA、TPKD、TPKE、TPKP 及其他戶外空間
3. 盤查之溫室氣體種類包括二氧化碳（CO_2）、甲烷（CH_4）、氧化亞氮（N_2O）、氫氟碳化物（HFCs）、六氟化硫（SF6）、三氟化氮（NF_3）、全氟碳化物（PFCs）
4. 範疇一排放源包括冰水機、冷氣、冷凍、冷藏設備、滅火器等；範疇二排放源為外購之電力
5. 排放係數主要引用依環境部溫室氣體排放係數管理表（6.0.4 版本）、經濟部能源署 2023 年 6 月 21 日公告之 2022 年度電力排碳係數，並依據各溫室氣體全球暖化潛勢值（GWP）換算為二氧化碳當量；各溫室氣體全球暖化潛勢值採聯合國政府間氣候變遷專門委員會（IPCC）第六次評估報告內容
6. 遠資於 2023 年導入 ISO 14064-1 標準盤查溫室氣體排放量，故範疇一至三皆以 2023 年為基準年

其他間接溫室氣體排放量（範疇三）

單位：tCO_2e

	2023	佔比
與燃料和能源有關的活動	115	52%
營運中產生的廢物	79	36%
商務旅行	1	1%
員工通勤	25	11%
特許經營（加盟）	0	0%
投資	0	0%
合計	220	100%

註：
1. 採用營運控制權法
2. 統計範圍為台北遠東通訊園區，包括 TPKA、TPKD、TPKE、TPKP 及其他戶外空間
3. 依照 ISO 14064-1：2018 標準鑑別重大間接溫室氣體排放，並依溫室氣體盤查議定書（GHG Protocol）之 15 項指標分類計算
4. 「購買的產品和服務、資本產品、上游的運輸和配送、上游租賃資產、下游的運輸和配送、售出產品的加工、售出產品的最終處理、下游租賃資產」依照 ISO 14064-1：2018 標準之重大間接溫室氣體排放源評估原則，不具重大性，故予以排除
5. 遠資未有特許經營（加盟）及投資行為，故無「特許經營（加盟）、投資」造成的溫室氣體排放量

目錄

前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2023年亮點績效
目標設定與達成進度
重大主題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

水資源管理

Tpark 園區之辦公區域及工程用水皆來自台灣自來水公司直接供應，同時透過各建築物下之雨水貯留槽和全園區建置之雨水滲透帶進行雨水回收再利用，不僅能有效再利用雨水，更可在暴雨時將雨水儲留於園區基地內，以防止洪水對周邊較低窪地區造成影響。配合政府政策，原本園區之生活污水經處理淨化後排放，並依法完成申報；自 2021 年 6 月起，改由將污水管納入政府汙水下水道系統。面對水資源稀缺的挑戰，TPKA 大樓管理單位主動啟動節水措施，調整各樓層男女生廁所洗手台水量，亦透過公告呼籲大樓員工們及租戶節約用水，共同珍惜水資源運用。

取水量與回收及再利用水量

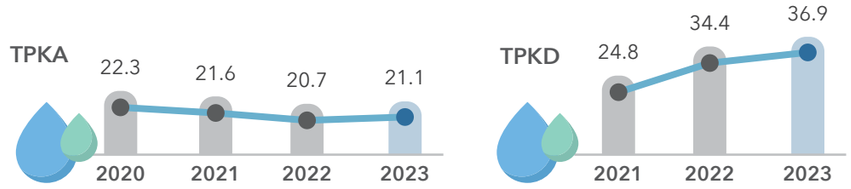
單位：百萬公升

		2020	2021	2022	2023
自來水（總溶解固體量 ≤1,000 mg/L）	TPKA 大樓	47.7	44.8	43.8	48.5
	TPKD 大樓	-	32.2	61.1	66.5
	TPKE 大樓	-	-	-	4.8
	TPKP 停車塔	-	-	-	1.1
	園區戶外空間	12.3	13.5	0.2	0.9
	興建工程	30.9	12.3	18.2	2.5
	合計	90.9	102.8	123.3	124.3
雨水及回收再利用水（空調冷卻水）	TPKA 大樓	1.4	1.0	1.0	2.3
	TPKD 大樓	-	-	4.6	6.8
	TPKE 大樓	-	-	-	-
	TPKP 停車塔	-	-	-	-
	合計	1.4	1.0	5.6	9.1
總計		92.3	103.8	128.9	133.4

註：
1. 取水來源為自來水及雨水，對水源無相關影響
2. 雨水及回收再利用水進入同一管線，未分別統計
3. TPKD 大樓自 2021 年啟用，由承租方之維運團隊執行廢棄物、能資源管理，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供
4. 2020 年興建工程有 TPKD 大樓、TPKE 大樓、遠揚之森 B 區住宅；2021 年興建工程為 TPKE 大樓、遠揚之森 A 區、遠揚之森 B 區住宅及 TPKP 停車塔；2022 年興建工程包括 TPKE 大樓、遠揚之森 A 區、遠揚之森 B 區住宅、TPKP 停車塔及遠揚新世紀住宅；2023 年興建工程包括遠揚之森 A 區住宅、TPKP 停車塔（1 至 7 月）

研發辦公大樓單位人數用水量

單位：仟公升 / 人



註：
1. TPKA 大樓承租戶員工 2023 年較 2022 年成長約 8.5%
2. TPKD 大樓自 2021 年啟用，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供；一樓因 2022 年 3 月進駐餐廳，使得用水量增加，故單位人數用水量亦增加
3. TPKE 大樓未正式營運，故無納入計算

保育生態之美

遠資對關注自然環境的保存、維護、利用、復原及改良，土地開發規劃納入生物多樣性原則，如建置生態池、植栽計畫以及大量保留綠化面積。

移除強勢外來種植物銀合歡 守護在地生物多樣性

被「國際自然保育聯盟（IUCN）」列為世界百大嚴重危害生態的外來入侵種之一的銀合歡在Tpark園區現蹤，強勢的外來種對生物多樣性影響甚鉅。銀合歡原產於中南美洲，當初引進台灣係作為紙漿原料，然而銀合歡生長快速且純度很高，它會釋放出有毒他作用的含羞草素抑制周遭的植物生長，進而排擠台灣原生植物生長空間，對環境造成不良影響。因此，遠資於2023年成功移除園區內面積約0.28公頃的外來入侵種銀合歡，有效守護在地生物多樣性，遠資也將持續監測並致力園區生態的關懷與維護。

遠資土地開發區域皆非屬當地受保護或保留的生物棲息區域，也無存在被列入國際自然保護聯盟（IUCN）瀕危物種紅色名錄及國家保護名錄的物種。