

目錄

- 關於本報告書
- 董事長的話
- 永續策略藍圖
- 遠東新世紀對聯合國永續發展目標 (SDGs) 之貢獻
- 特別報導
- 利害關係人與重大主題鑑別
- 促進利害關係人溝通

- 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

2019年亮點績效
 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 106
- 6.2 營造永續聚落 108

優先閱讀對象：

- 員工/工會
- 直接客戶
- 政府
- 合作夥伴
(含供應商/承攬商等)
- 外部評鑑機構
- 股東/投資人/金融機構
- 產業協會
- 鄰近居民與地方團體

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



目錄

關於本報告書

董事長的話

永續策略藍圖

遠東新世紀對聯合國永續發展目標 (SDGs) 之貢獻

特別報導

利害關係人與重大主題鑑別

促進利害關係人溝通

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

2019年亮點績效

6.1 善用土地資源

6.2 營造永續聚落

7 附錄

2019年亮點績效



22.8  萬平方公尺

2019年園區開發樓地板面積
3棟研發大樓 (TPKC、TPKD、TPKE)
專二B住宅

99% 
2019年TPKA研發大樓出租率

鑽石級智慧建築 候選
鑽石級綠建築 通過
TPKC、TPKD研發大樓

優良智慧綠建築設計類 **鉑金獎**

TPKC研發大樓 (遠傳雲端運算中心) 獲選
2019第三屆台灣優良智慧綠建築暨系統產品獎 (2019 TIBA Awards)



5年 連續達成 
零工傷事故目標

36家 由園區內
新創公司 新北市-亞馬遜AWS聯合創新中心
協助培育, 促進產業發展



秉持綠色環保開發
導入預鑄工法設計
建立建築物立體綠化思維



建築資訊模型

(Building Information Modeling, BIM)
2019年導入優化建築設計



- 關於本報告書
- 董事長的話
- 永續策略藍圖
- 遠東新世紀對聯合國永續發展目標 (SDGs) 之貢獻
- 特別報導
- 利害關係人與重大主題鑑別
- 促進利害關係人溝通

- 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

- 2019年亮點績效
- 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

因應台灣產業結構變遷，為創造土地資源再利用，以提升資源運用效率與投資績效，於 2003 年整合遠東新世紀台灣近 20 萬坪土地資產，成立遠東資源開發股份有限公司（以下簡稱：遠資），由遠資負責不動產開發、租售以及經營管理等業務。遠資秉持「永續」之核心價值執行多元開發，除分析國內外產業發展趨勢，精進開發設計規劃外，更堅持良好的建築施工品質，致力於將土地資源注入全新價值，為台灣產業貢獻一份心力。

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，於報告期間內其組織、結構、所有權、供應鏈、員工人數上並無重大改變。2019 年遠資員工人數為 32 人（男性 18 人、女性 14 人），包括正式員工 29 人、約聘人員 3 人。2019 年支付政府房屋稅 2,915 萬元、地價稅 3.3 億元，以及土地增值稅 4 萬元。

6.1.2 重大開發案進度

2019 年主要開發案為新北市板橋區佔地 24 公頃之「台北遠東通訊園區 (Tpark)」，宜蘭縣礁溪鄉約 10 公頃「遠東礁溪度假酒店」目前處建築配置審議過程，工程尚未展開。

台北遠東通訊園區 (Tpark) 發展規劃



台北遠東通訊園區 (Tpark) 開發進度

研發辦公大樓專區

- **TPKA**：總樓地板面積6.2萬平方公尺，可出租面積為5萬平方公尺。2019年底出租率99%，較2018年底上升23個百分點。
- **TPKC**（遠傳雲端運算中心）：2019年完工，2020年1月21日取得使用執照。
- **TPKD**：2019年完工，2020年1月21日取得使用執照。
- **TPKE**：2019年11月1日取得建築執照，預計2021年第四季完工。

住宅區專區

- **專二B**：施工中，預計2021年第四季完工。
- **專二C**：規劃設計中，預計2020年第二季取得建造執照。



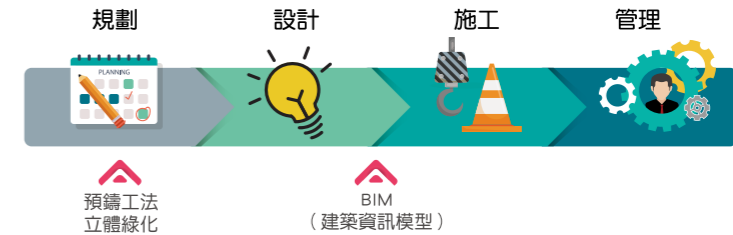
2019年3月26日，Google 宣布將於 Tpark 打造全新辦公園區，徐旭東董事長（中）、時任 Google Taiwan 董事總經理簡立峰（左）、Google 裝置與服務部門資深副總裁 Rick Osterloh（右）合影



專二B住宅開發案示意圖

6.1.3 導入創新思維

遠資透過檢視園區開發、興建、維運過程，將興建工法提前於規劃階段討論，而非設計階段，避免建築物設計完成後無法採用；並於施工前先運用建築資訊模型 (Building Information Model, BIM) 檢視各類設計圖，由傳統的 2D 空間資料分散作業模式，邁向 3D 空間的協同作業，有效減少錯誤或瑕疵的發生，快速整合不同工程的歧見或誤解，因而也可避免因重作 (rework) 而浪費時間與成本。



6.1.4 工程類承攬商管理及園區維運管理

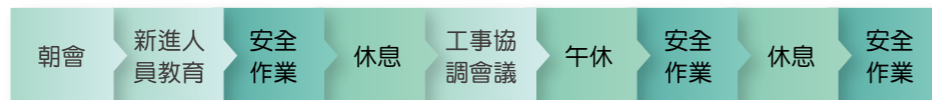
職業健康與安全

在營造過程中，工地是發生意外風險最高的場所。因此，事前評估意外事故可能之原因，以及實施相關管控及災害預防，是不可輕忽的工作。遠資要求每位承攬商員工進場施工前，需仔細詳讀施工現場之安全衛生告示牌及職業安全佈告欄，內容包含職安要求事項、安全措施標準、現場危害告知，及個人須配戴之安全防護具等。2019 年無發生工傷事故、職業病、虛驚事件等。



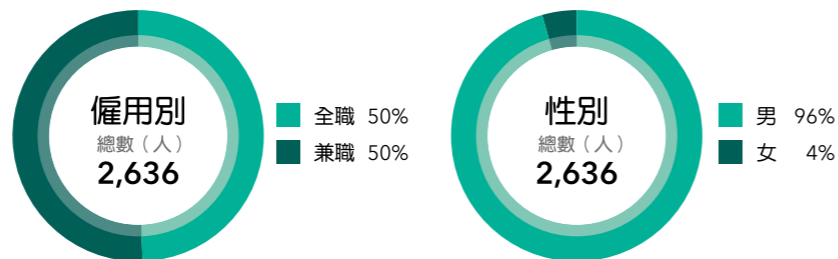
施工現場安全衛生告示牌

作業勞工於施工期間安全作業循環



2019 年遠資的工程類承攬商類別分為設計團隊與營建團隊。所有承攬商須符合企業社會責任條款，拒用童工、遵守勞基法，並提出安全衛生計劃等遴選條件。

2019 年承攬商員工資訊



註：
1. 2019 年承攬商員工為參與台北遠東通訊園區 TPKC/D 大樓、TPKE 大樓、專二 B 住宅興建工程者
2. 執行業務員工均為中華民國員工，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

廢棄物管理

營建廢棄物：

1. 委託專業承包商處理工程廢棄物，與其簽訂挖土、淤泥清運等相關工程合約，依規運至合法設立之廢棄物堆置區
2. 所有工地車輛，出工地前依規清洗輪胎等機具，以避免污染道路
3. 工地現場設置工程水龍頭並定時澆灑，以避免粉塵污染環境

一般廢棄物：

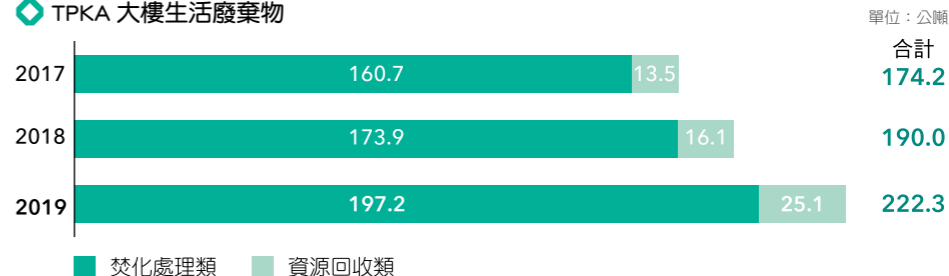
一般廢棄物為施工期間產生之生活垃圾，無有害特性認定廢棄物產出，皆委託符合法規之清運廠商進行垃圾分類及資源回收。

工程廢棄物

廢棄物種類	年度	2017	2018	2019
營建廢棄物 (單位：立方公尺)		6,186	166,713	50,391
一般廢棄物 (單位：公噸)		0	0	297.5

註：
1. 2017 年營建廢棄物為 TPKC/D 大樓連續壁泥漿；2018 年營建廢棄物為 TPKC/D 大樓、專二 B 住宅之營建混合物、磚塊 / 混凝土、連續壁泥漿；2019 年營建廢棄物為 TPKE 大樓、專二 B 住宅之營建混合物、磚塊 / 混凝土、土壤與礫石碎石混合物
2. 2018 年營建廢棄物較 2019 年高，主因 TPKC/D 大樓工程集中於 2018 年施工，2019 年已完工
3. 2019 年一般廢棄物增加，主因 TPKC/D 工程產出生活垃圾及 TPKE 大樓、專二 B 住宅工程開始施工

TPKA 大樓生活廢棄物



註：2019 年 TPKA 大樓生活廢棄物整體較 2018 年增加，因進駐人數增加 18%



園區維運管理品質持續優化

有鑑於台北遠東通訊園區之發展趨漸成熟，各建築物完工後，仍需優質維運管理團隊負責設備維護管理、技術優化。我們致力於汲取最新設備與技術之資訊，透過外部行動及內部行動作為，來保持流程順暢及品質優化。

• 外部行動：資訊蒐集與趨勢研討

2019年外部研習與交流合計9場次，包括「室內植物淨化空氣」種子教室研習會、「日本綠屋頂交流」參訪團、停車場智慧化研討會、綠色物業管理人員培訓班等。台灣綠屋頂暨立體綠化協會辦理「日本綠屋頂交流」為期5天，進行日本綠屋頂交流研討、綠屋頂案例參訪，及東京國際園藝展觀摩。



日本綠屋頂交流活動

• 內部行動：回饋與檢討

實例：為維持 TPKA 大樓全年度正常運作，團隊與相關機電、行政等同仁舉行內部會議，頻率約為雙周一次，以確保維運流程及溝通管道順暢。此外，各組同仁每月 25 日須提出下個月的維護保養計劃，每年 11 月提出下一年度之維護保養計劃。

6.2 營造永續聚落

6.2.1 實踐社會共榮

產學交流 - 2019 國立台灣大學生物環境系統工程學系營隊活動

2019年1月22日接待國立台灣大學生物環境系統工程學系營隊 88 位學生進行產學交流，分享台北遠東通訊園區發展現況，傳遞建構永續環境的理念。



國立台灣大學生物環境系統工程學系營隊活動

公益二手市集活動

2019年10月4日、5日於 TPKA 大樓大廳協辦「好血有你 二手公益市集」活動，現場擺設二手物市集，其募款全數捐至台灣兒童家扶基金會；而除市集外，也鼓勵與會者捲起袖子捐出熱血，一同為愛接力。為以行動支持在地弱勢團體，積極參與社區關懷，遠資邀請喜憨兒基金會 - 新北市喜憨兒板橋烘焙屋於大廳設攤販售西點，讓憨兒得到生活自立能力與自信。



二手市集擺攤

新北市政府外國媒體參訪活動

新北市政府新聞局於 2019 年 7 月 25 日安排 20 家、21 位外國媒體駐台記者進行實地參訪，進而推廣新北市產業發展與國際觀光行銷，Tpark 作為新北市的產業發展與智慧綠園區典範，協辦此次外媒參訪活動。活動首站至 Tpark，由侯友宜市長歡迎所有媒體蒞臨新北市，接著由遠資提供園區整體規劃設計簡報；後續進行市長座談、Tpark 園區導覽以及新創座談。本次參訪蒞臨的媒體包括 Asahi Shimbun 朝日新聞デジタル、Sin Chew Media 星洲星洲網、UNTV (The Philippines) 等外媒。



新北市長侯友宜與外國媒體及 Tpark 代表合照

2019 新北閱讀節 - 閱讀馬拉松

2019年5月4日協助新北市立圖書館舉辦「2019 新北市閱讀節」系列活動。此活動為新北市立圖書館、新北市政府教育局、文化局聯手舉辦的年度重點項目之一，Tpark 提供北公園作為場地共襄盛舉，希望透過多元系列活動，協助市府共同推廣閱讀的美好。



新北市立圖書館館長 王錦華的話：

新北市立圖書館於2019年的新北閱讀節，在台北遠東通訊園區的北公園做為活動點之一，透過空間的合作，邀請市民一起喝咖啡、聽音樂、享受閱讀，體驗自然與人文結合的書香之氣。



關於本報告書
董事長的話
永續策略藍圖
遠東新世紀對聯合國永續發展目標 (SDGs) 之貢獻
特別報導
利害關係人與重大主題鑑別
促進利害關係人溝通

- 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

2019年亮點績效
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落

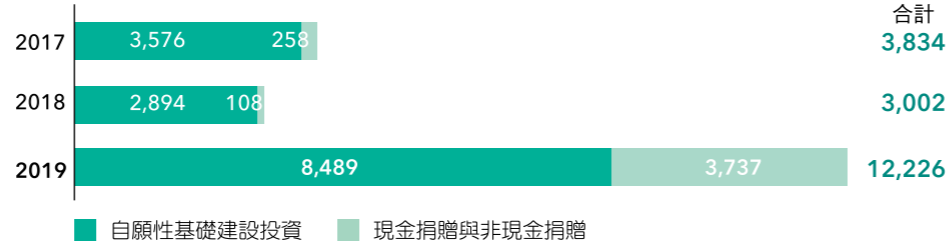
7 附錄



協助「新北市 - 亞馬遜 AWS 聯合創新中心」營造新創聚落

「新北市 - 亞馬遜 AWS 聯合創新中心」成立一年多以來，培育兩期 36 家新創公司，已有 5 家新創公司獲國家發展基金投資，累計 11 家新創公司完成募資，獲投率高達 3 成。

社會參與投入金額



註：
1. 自願性基礎建設投資包含園區植栽景觀維護工程、生態池運轉、道路（人行、車道）維護、交通號誌維修等
2. 現金捐贈與非現金捐贈包含社會關懷、社區睦鄰等項目
3. 2019 年因道路植栽景觀維護工程之項目整體投入金額提升，故自願性基礎建設投資金額較往年增加
4. 2019 年投入文化教育項目投資，故現金捐贈金額提升

6.2.2 生態保育與友善環境

2019 年 Tpark 智慧建築、綠建築執行狀況

智慧建築標章	● 候選	TPKC、TPKD大樓鑽石級智慧建築
綠建築標章	● 候選	專二B住宅 銀級綠建築
	● 通過	TPKA大樓合格級綠建築 TPKC、TPKD大樓鑽石級綠建築
	● 通過	TPKD大樓黃金級標章認證



智慧建築及綠建築推廣

Tpark 園區內之建築持續以綠建築及智慧建築的建物發展設計，提供健康舒適、安全便利、節能智慧的生活空間。TPKC 遠傳雲端運算中心獲「2019 第三屆台灣優良智慧綠建築暨系統產品獎 (2019 TIBA Awards)」評選為「優良智慧綠建築設計類白金獎」。

能資源與溫室氣體管理

2019 年 12 月起，TPKA 研發大樓執行停車場照明燈具汰舊換新專案，由複金屬燈泡改為 LED 燈具。LED 照明產品具有節能、省電之特點，能創造日後長久的節電效益，用科技為環保盡一份心力。

能源耗用量

地點	年度	2017	2018	2019
TPKA大樓		23,781	21,882	32,303
興建工程		0	0	2,351
園區戶外空間		652	2,540	578
台北遠東通訊園區總計		24,433	24,422	35,232

註：
1. 興建工程為 TPKC/D 大樓、TPKE 大樓及專二 B 住宅
2. 能源耗用均為電力
3. 2019 年園區整體用電增加，主要因為 TPKA 大樓進駐人數增加了 18%

溫室氣體排放量

地點	年度	2017	2018	2019
TPKA大樓		3,660	3,367	4,783
興建工程		0	0	348
園區戶外空間		100	391	86
台北遠東通訊園區總計		3,760	3,758	5,217

註：
1. 興建工程為 TPKC/D 大樓、TPKE 大樓及專二 B 住宅
2. 2019 年 TPKC/D 大樓及 TPKE 大樓新建工程陸續完工、動工，故台北遠東通訊園區之整體溫室氣體排放量較 2018 年上升
3. 2019 年 TPKA 大樓進駐人數增加，因此溫室氣體排放量增加

關於本報告書
 董事長的話
 永續策略藍圖
 遠東新世紀對聯合國永續發展目標 (SDGs) 之貢獻
 特別報導
 利害關係人與重大主題鑑別
 促進利害關係人溝通

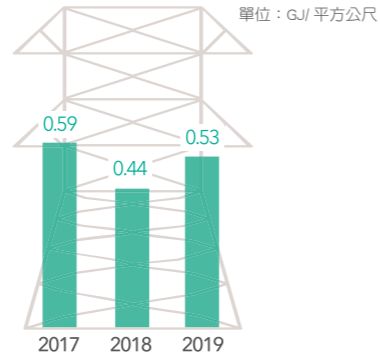
- 1 建構穩健治理
- 2 驅動無限創新
- 3 領航綠色未來
- 4 實現共融生活
- 5 串聯美好社會
- 6 開創共生園區

2019年亮點績效
 6.1 善用土地資源
 6.2 營造永續聚落

7 附錄

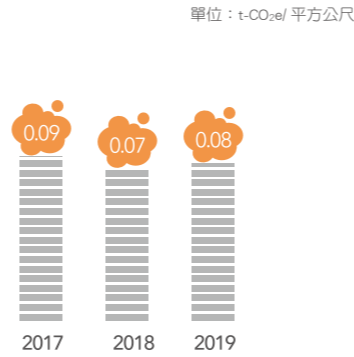


TPKA 大樓單位面積能源耗用量



註：
 1. 面積取每年實際使用及出租面積
 2. 僅計算開始營運的 TPKA 大樓
 3. 2019 年 TPKA 大樓新租戶因業務發展需求設置機房及測試設備，每月用電量約佔 TPKA 大樓總用電量 34%，故 2019 年 TPKA 大樓單位面積用電量提升

TPKA 大樓單位面積溫室氣體排放量



註：
 1. 面積取每年實際使用及出租面積
 2. 僅計算開始營運的 TPKA 大樓
 3. 2019 年 TPKA 大樓新租戶因業務發展需求設置機房及測試設備，每月用電量約佔 TPKA 大樓總用電量 34%，而在用電量增加的情況下，2019 年 TPKA 大樓單位面積溫室氣體排放量也相對提升

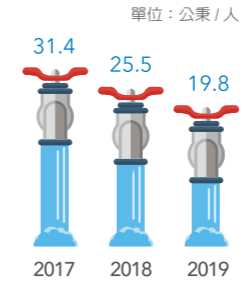
水資源管理

總取水量與回收及再利用水量

項目	地點	年度	2017	2018	2019
自來水	TPKA大樓		35,052	31,565	43,112
	園區戶外空間		1,066	27,958	24,694
	興建工程		0	0	9,516
	合計		36,118	59,523	77,322
雨水及回收再利用水 (空調冷卻水)	TPKA大樓		716	1,965	838
台北遠東通訊園區總計			36,834	61,488	78,160

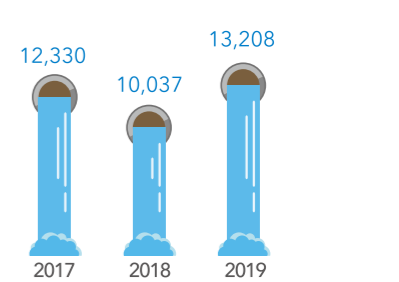
註：
 1. 興建工程為 TPKC/D 大樓、TPKE 大樓、專二 B 住宅
 2. 取水來源為自來水及雨水，對水源無相關影響
 3. 2019 年台北遠東通訊園區因納入 TPKC/D 大樓、TPKE 大樓、專二 B 住宅等新建工程，以及 TPKA 大樓租戶人數增加，故整體用水量需求提升
 4. 雨水與回收及再利用水進入同一管線，未分別統計
 5. 受氣候變遷影響，2019 年之整年降雨量集中於 5 到 7 月，故整體回收再利用水量減少
 6. 受降雨集中影響，為營造園區植栽良好生長環境，及使生態池正常運作，2018 年與 2019 年園區戶外空間自來水取用量增加

TPKA 大樓單位人數用水量



註：
 1. 僅計算開始營運的 TPKA 大樓
 2. 僅計算自來水
 3. 2019 年 TPKA 大樓總取水量較往年提升，但在進駐人數較 2018 年增加 18% 的情形下，TPKA 大樓單位人數用水量仍下降了 5.7%

Tpark 污水排放量



註：Tpark 污水排放量主要來自 TPKA 大樓生活污水。2019 年污水排放量較 2018 年增加，乃因 TPKA 大樓進駐人數增加 18%

6.2.3 緊急應變措施與預警措施

園區內 TPKA 大樓 B1 設有「防災中心」，並訂定《重大事故緊急應變計劃》，相關緊急應變措施如台電無預警電力跳脫，2019 年計有 1 次，遠資以積極作為儘量降低可能造成之人員傷害或資產損失。

緊急應變行動

- 即時簡訊、電話、正式公告通知租戶
- 復電後檢測各項設備運作
- 向台電追蹤復電進度
- 防災中心追蹤發電機運作狀態