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
利害關係人與重大主題鑑別
促進利害關係人溝通
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
2020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

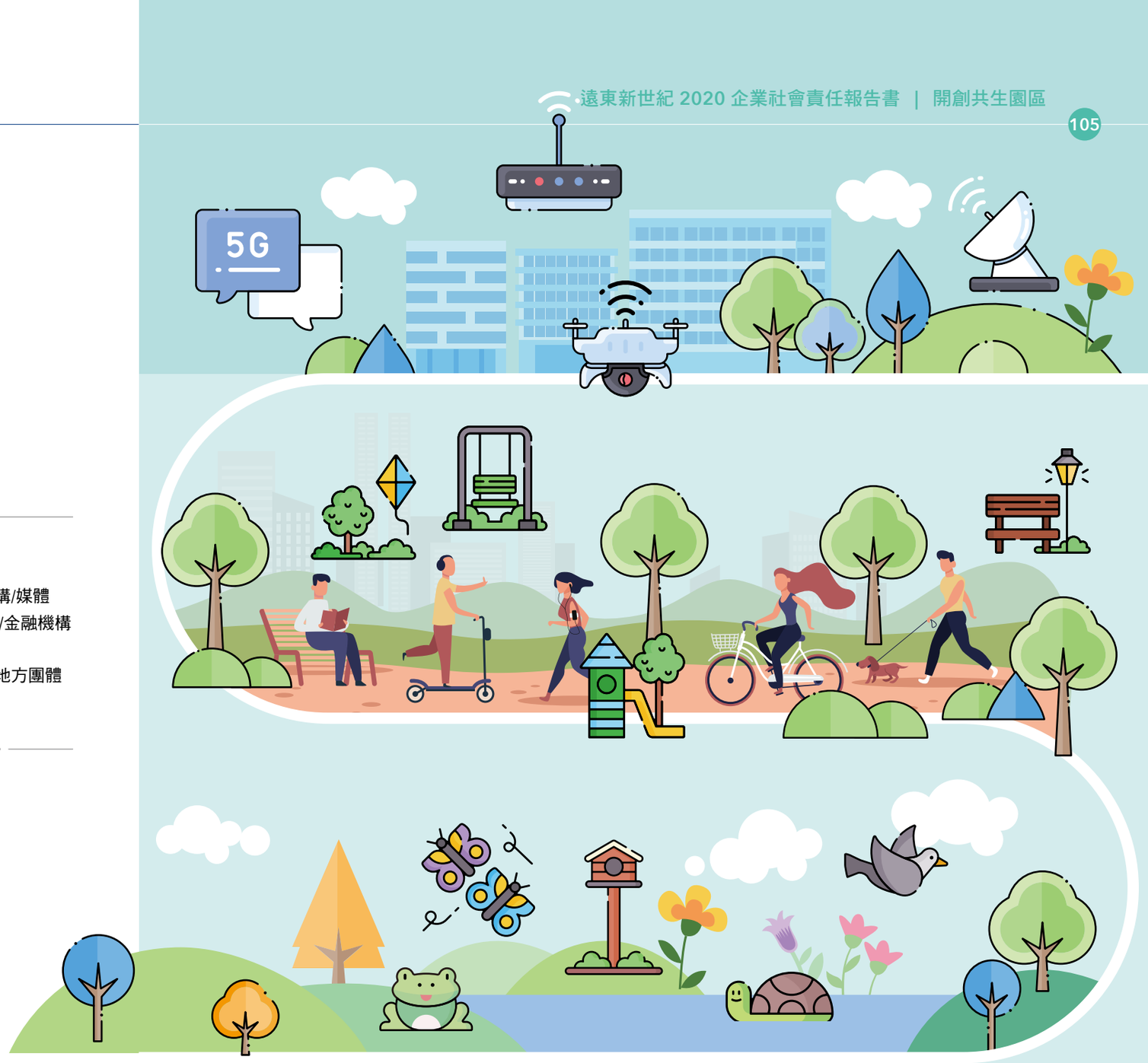
## Advocating Balanced Coexistence

6.1 善用土地資源 107
6.2 營造永續聚落 109

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/媒體
- ■ 股東/投資人/金融機構
- ☐ 產業協會
- ■ 鄰近居民與地方團體

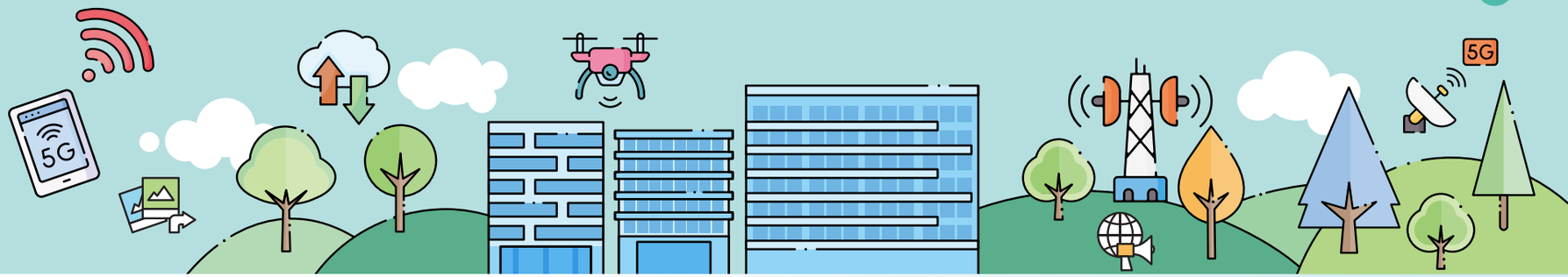
3 良好健康與福祉
6 清潔飲水和衛生設施
9 產業、創新和基礎設施
11 可持續城市和社區
13 氣候行動
15 陸地生物



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
利害關係人與重大主題鑑別
促進利害關係人溝通
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
2020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




## 2020年亮點績效

TPKC及 TPKD 研發大樓正式啟用

TPKC及TPKD研發大樓取得鑽石級綠建築標章
TPKD研發大樓取得美國LEED黃金級綠建築標章

連續6年達零工傷事故目標

導入全新 FM（Facility Management）系統 加速樓宇管理速率與品質

Tpark 新版官網上線

與客戶合辦自費流感疫苗接種活動 受惠200人

舉辦Tpark 耶誕公益市集 新北市在地10家公益團體參與 創造94,000元收入 500次以上交易

執行路燈汰換LED計劃 2020年共汰換128盞 每年減少14,894 kgCO2e排放

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
利害關係人與重大主題鑑別
促進利害關係人溝通
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
2020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 年整合台灣旗下近 20 萬坪土地資產，成立遠東資源開發股份有限公司（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。2020 年遠資員工人數為 33 人（男性 19 人、女性 14 人），包括正式員工 30 人、約聘人員 3 人。2020 年支付政府房屋稅 4,244 萬元及地價稅 3.3 億元。

### 6.1.2 重大開發案進度

**Tpark 台北遠東通訊園區**

位於新北市板橋區之台北遠東通訊園區（Taipei Far Eastern Telecom Park，Tpark）為台灣首座由民間開發的通訊專業園區，佔地 24 公頃，是一智慧綠園區，提供進駐者產業群聚的研發優勢，以及優質的工作與生活空間。台北遠東通訊園區規劃成為五大產業匯聚平台，包括資訊通訊、數位內容、雲端、綠能研發及智慧科技。

**Tpark 新版官網上線**

Tpark 新版官網於 2020 年 5 月上線，以互動式網站取代舊有靜態、單向提供資料的網頁模式，可提供租戶等使用者線上預訂會議室、報名活動課程、申請大樓車位及依需求於對應頁面發問。各種加值功能得以更有效率的協助使用者解決問題。此外，隨著技術更新，新版官網可隨不同瀏覽器、設備，呈現最佳瀏覽畫面，更完整且友善的傳遞園區訊息與提供服務。

Tpark官網

**研發辦公大樓專區**

**TPKA**
2010年完工
2020年出租率99%
綠建築標章-合格級

**TPKD**
2020年1月21日
取得使用執照
綠建築標章-鑽石級
LEED Green Building-GOLD

**TPKC**
2020年1月21日
取得使用執照
綠建築標章-鑽石級

**TPKE**
興建中
預計2021年Q4完工
候選綠建築證書-黃金級
候選智慧建築證書-銅級

**住宅區專區**

**專二B**
興建中，預計2021年Q4完工
候選綠建築證書-銀級

**專二C**
規劃設計中，預計2021年Q2取得建照

**停車場專用地**

**TPKP停車塔** 準備動工，預計2022年Q1完工

**遠東礁溪渡假酒店**

位於宜蘭縣礁溪鄉，面積約 10 公頃，目前已取得計劃變更許可、通過交通影響評估備查及都市設計審查，辦理申請建築執照作業中。

**遠東國際會議中心**

位於桃園市中壢區遠東路的開闊腹地上，由素有「結構詩人」之稱的西班牙建築師 Santiago Calatrava 設計，遠東國際會議中心結合了紀念、展覽、藝文表演等功能，2021 年 4 月 12 日動土。

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
利害關係人與重大主題鑑別
促進利害關係人溝通
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
2020年亮點績效
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄



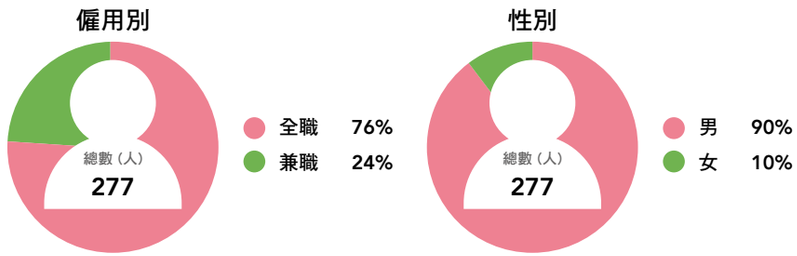
### 6.1.3 工程類承攬商管理及園區維運管理

#### 職業健康與安全

遠資致力於打造健康與安全無虞的工作環境，以零災害、零事故為首要目標，2020 年無發生工傷事故、職業病及虛驚事件等。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，並須提出安全衛生計劃等遴選條件。

遠資的工程類承攬商類別分為設計團隊與營建團隊兩類，設計團隊包含建築師、景觀設計師及機電技師等，營建團隊則有建築經理公司、工程顧問與營建公司。

**2020 年承攬商員工資訊**




註：
1. 2020 年承攬商員工為參與 TPKE 辦公大樓、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

#### 廢棄物管理

遠資重視施工中之空氣污染防制，例如：出入工地車輛清洗措施、工地污泥沉澱過濾處理、工地車行路面防塵等，同時執行施工廢棄物的減量，做好回收及分類，確保施工期間對環境影響降到最低。

**營建廢棄物數量**

單位：立方公尺

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|
| 營建廢棄物 | 166,713 | 50,391 | **2,146** |

註：2020 年營建廢棄物為 TPKE 大樓、專二 B 住宅之營建混合物；因 2020 年 TPKC/D 研發大樓工程已結束，故營建廢棄物量下降

**生活廢棄物數量與處理方式**

單位：公噸

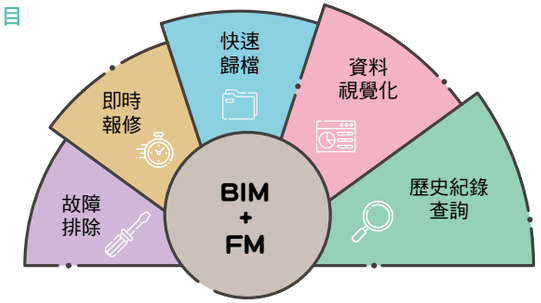
| | TPKA 大樓 | | | TPKE 大樓 | | | 專二 B 住宅 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2018 | 2019 | 2020 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 焚化處理類 | 173.9 | 197.2 | **191.5** | 0 | 2.4 | **165.5** | 52.8 | 89.1 | **139.1** |
| 資源回收類 | 16.1 | 25.1 | **27.3** | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** |
| 合計 | **190.0** | **222.3** | **218.8** | **0** | **2.4** | **165.5** | **52.8** | **89.1** | **139.1** |

註：
1. TPKE 大樓及專二 B 住宅為興建中工程，其廢棄物為施工期間產生之生活垃圾
2. 2018 年 TPKE 大樓工程尚未展開，故無數據，2019 年 TPKE 大樓工程處連續壁、開挖階段，2020 年起正式進入鋼樑施作，故 2020 年整體生活廢棄物量增加
3. 2020 年專二 B 住宅施工人數較 2019 年增加，故整體生活廢棄物增加
4. TPKC/D 研發大樓於 2020 年完工後進行室內裝修，其生活廢棄物將於 2021 年起登錄

#### 不斷精進的維運管理品質

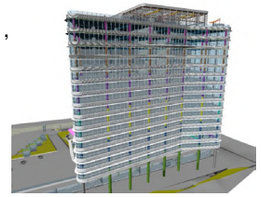
隨著園區發展逐漸成熟，群樓管理成為一項重要課題。遠資致力於提升維運管理績效、發展更創新的應用與管理方式，2020 年起整合建築資訊模型 BIM（Building Information Modeling）於全新設施管理 FM（Facility Management）系統，大樓內各項管線、機電設備，以電子化、視覺化方式整合，各設備的修繕與維護紀錄、異常狀況可一目了然，提升團隊維運管理效率。

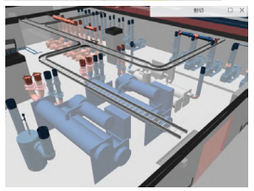
**智慧化管理項目**



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
利害關係人與重大主題鑑別
促進利害關係人溝通
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
2020年亮點績效
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

1. 整合 BIM+FM 系統
   大樓設施管理（FM）系統在營建期導入建築資訊模型（BIM），達到資料平台共享以協作方式提高生產力，並有助於建築維護和提升管理效率
2. 檢視各設備位置
   在 3D 虛擬環境查看問題發生點，再到現場搭配手持行動裝置，進行設備維護
3. 查看設備履歷
   即時查看設備歷史紀錄（設備簡介、保養 / 巡檢紀錄、異常紀錄、操作保養手冊等），縮短修繕、備料時間
4. 產出報表
   交叉比對設備異常率、巡檢率等，改善管理流程





## 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. 自願性基礎建設投資包含園區植栽景觀養護工程、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

**協辦「2020 亞東元智智慧生技醫療創客平台成果發表會」**

與亞東紀念醫院與元智大學擴大產學合作，打造「智慧醫療生技創客平台」，讓智慧醫療研發與應用發揮最大綜效。Tpark 無償提供場地及演講廳設備，透過關係企業間互相合作，期許帶動智慧醫療的產業發展。

**與亞東醫院合辦「護眼健康講座」與「三高檢測保健諮詢」**

Tpark 與亞東醫院於 12 月 4 日攜手舉辦護眼健康講座，邀請亞東醫院眼科部兼社區健康發展中心主任 - 王嘉康部長，針對常見眼科疾病如乾眼症、過敏、青光眼、黃斑部病變等議題，提供給在園區的上班族們專業的眼科保健知識，近百位租戶熱情參與。而在演講廳外也安排醫療檢測站，由亞東醫院專業醫師與護理師現場為租戶提供血壓、血糖、膽固醇檢測並提供諮詢服務。

**2020 Tpark 耶誕公益市集**

2020 年因 COVID-19 疫情壟罩，許多公益團體面臨財源緊縮和營運困難等窘境。Tpark 在板橋地區深耕，希望發揮正面社會影響力，期許透過舉辦「2020 Tpark 耶誕公益市集」為需要幫助的族群伸出援手。市集於 12 月 22 日舉辦，共邀請 10 家公益單位和 6 家餐飲攤位，獲得許多正向回饋。

### 6.2.2 生態保育與友善環境

**維護生物多樣性**

Tpark 內保留許多具歷史價值之樹木，園區的土地開發規劃以生態池、植栽計劃等方式保留綠化面積。2020 年園區內停車場用地將規劃興建「立體停車塔」，基地內 6 棵樹木依《新北市樹木保護自治條例》規定，提送移植計劃書審查；其中 1 棵榕樹因其樹胸徑達 96 公分，遠資依法提列，經新北市政府樹木保護委員會同意核定為編號 1085 號珍貴樹木。2021 年 3 月嚴謹執行樹木移植，未來將持續觀察其健康狀況，愛護園區內每一株自然資產。

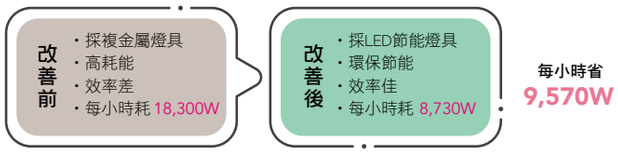
目錄
關於本報告書
董事長的話
永續策略藍圖
遠東新世紀對聯合國永續發展目標（SDGs）之貢獻
利害關係人與重大主題鑑別
促進利害關係人溝通
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會
6 開創共生園區
2020年亮點績效
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落
7 附錄

6

### 2020 年節能新作為

為落實節能，園區主動汰換舊有複金屬路燈，改為 LED 節能燈具，截至 2020 年底共汰換 128 盞，估每年減少 14,894 $kgCO_2e$ 排放。

#### 園區路燈替換專案




### 能資源與溫室氣體管理

#### 能源耗用量及溫室氣體排放量

單位：吉焦耳（GJ）

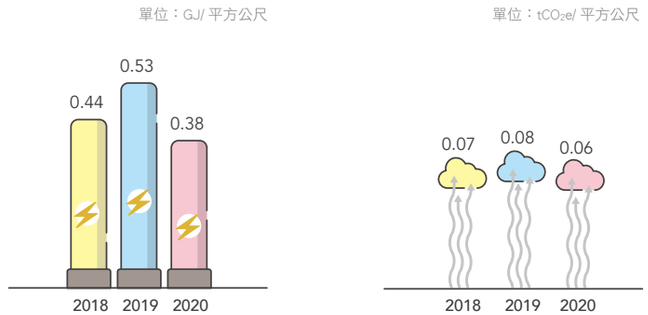
| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|
| TPKA 大樓 | 21,882 | 32,303 | **37,984** |
| TPKC 大樓 | — | — | **7,430** |
| TPKD 大樓 | — | — | **7,711** |
| 園區戶外空間 | 596 | 578 | **584** |
| 興建工程 | — | 2,351 | **1,735** |
| 台北遠東通訊園區總計 | **22,478** | **35,232** | **55,444** |

單位：$tCO_2e$

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|
| TPKA 大樓 | 3,367 | 4,783 | **5,624** |
| TPKC 大樓 | — | — | **1,100** |
| TPKD 大樓 | — | — | **1,142** |
| 園區戶外空間 | 92 | 86 | **86** |
| 興建工程 | — | 348 | **257** |
| 台北遠東通訊園區總計 | **3,459** | **5,217** | **8,209** |

註：
1. 能源耗用均為電力
2. 2019 年興建工程包括 TPKC/D 研發大樓、TPKE 研發大樓、專二 B 住宅，2020 年興建工程之範圍為 TPKE 研發大樓、專二 B 住宅
3. 根據中央氣象局歷史資料顯示，夏季均溫 2020 年（7 至 9 月）37.4 度比 2019 年高 1.2 度，故 TPKA 大樓夏季用電量提升，整體能源耗用量及溫室氣體排放量亦較 2019 年提升

#### 單位面積能源耗用量及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、TPKC/D 研發大樓
3. TPKC/D 研發大樓自 2020 年起完工登錄，但因人員尚未進駐，單位面積能源耗用量及單位面積溫室氣體排放量較低

### 水資源管理

#### 取水量與回收及再利用水量

單位：公秉

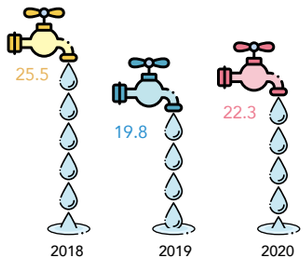
| | | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| 自來水（總溶解固體量 ≤1,000 mg/L） | TPKA 大樓 | 31,565 | 43,112 | **47,748** |
| | TPKC 大樓 | — | — | **9,747** |
| | TPKD 大樓 | — | — | **22,978** |
| | 園區戶外空間 | 27,958 | 24,694 | **12,306** |
| | 興建工程 | — | 9,516 | **7,967** |
| | 合計 | **59,523** | **77,322** | **100,746** |
| 雨水及回收再利用水（空調冷卻水） | TPKA 大樓 | 1,965 | 838 | **1,422** |
| 台北遠東通訊園區總計 | | **61,488** | **78,160** | **102,168** |

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. 2020 年起登錄已完工的 TPKC/D 研發大樓
4. 2019 年興建工程包括 TPKC/D 研發大樓、TPKE 研發大樓、專二 B 住宅，2020 年興建工程之範圍為 TPKE 研發大樓、專二 B 住宅
5. 根據中央氣象局歷史資料顯示，2020 年夏季均溫（7-9 月）37.4 度比 2019 年高 1.2 度，TPKA 大樓在用電量提升的情況下，冷卻水塔用水量需求增加，整體取水量隨之提升；另，2020 年因 COVID-19 疫情籠罩，大樓內各辦公室消毒頻率提升，員工加強個人衛生清潔，亦影響自來水取水量

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
利害關係人與重大主題鑑別
促進利害關係人溝通
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
2020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 大樓單位人數用水量

單位：公秉 / 人




註：
1. 2020 年 TPKC/D 研發大樓人員尚未進駐，僅計算 TPKA 大樓
2. 2020 年 TPKA 大樓因整體用水量提升，在進駐人數與去年相同的情況下，單位人數用水量較 2019 年增加

### 放流水量

單位：公秉

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|
| TPKA 大樓 | 10,037 | 13,208 | **13,347** |
| TPKC 大樓 | – | – | **1,259** |
| TPKD 大樓 | – | – | **10,882** |
| 總計 | **10,037** | **13,208** | **28,488** |

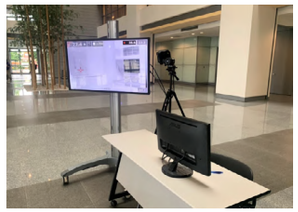
註：
1. Tpark 放流水主要來自 TPKA、TPKC/D 研發大樓之生活污水
2. 2020 起登錄已完工的 TPKC/D 研發大樓
3. 放流水總溶解固體量皆 ≤ 1,000 mg/L

## 6.2.3 緊急應變措施與預警原則

2020 年 COVID-19 影響全球，園區為因應防疫，包括辦公大樓及園區內工地分別採取相關應變措施，以抑制疫情延燒。

**串聯客戶聯手防疫**

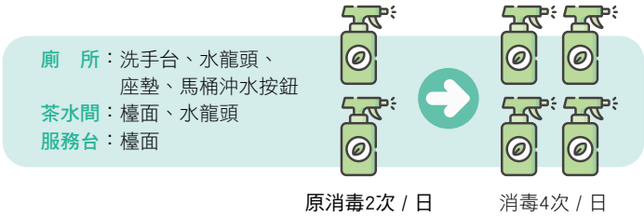
1. COVID-19 疫情爆發後，市面上體溫計短缺，若以手持體溫計量測耗費人力資源，亦耽誤大樓內員工進出時間，客戶建崴科技先行提供產品紅外線熱感應儀，協助大樓防疫。



2. 疫情延燒加上流感旺季，市面上醫療院所出現流感疫苗短缺情況，遠資於 10 月 29 日 及 11 月 4 日無償提供大樓內場地，供客戶蕭中正醫療體系 - 祝三實業舉辦兩場「自費流感疫苗接種活動」，讓大樓員工們無須在外排隊施打。兩場次活動合計受惠 200 人，佔 Tpark 總辦公人數 10%。

**園區辦公大樓因應 COVID-19 疫情具體應變措施**

1. 2020 年農曆年後，於 Tpark 官網發布公告，宣導辦公大樓防疫措施。
2. 同仁每日需登錄「健康關懷系統」，回報自身健康狀況。
3. 實施異地備援辦公計劃，同仁於 TPKA 及 TPKD 研發大樓臨時辦公室分區上班。
4. 發放口罩給園區內清潔、園藝、保全等同仁。
5. TPKA 大樓內公共會議室暫停對外租借，使用遠資辦公室內會議室，謹守以下原則：
   （1）訪客實名登記。
   （2）會議期間全程配戴口罩，並維持室內 1.5 公尺以上社交距離。
6. TPKA 大樓內公共區域加強消毒與清潔。




**園區內施工區域因應 COVID-19 疫情具體應變措施**

施工區域擬定以下防疫流程，所有人員每日進場必須落實流程檢查並嚴格消毒，以避免工地成為防疫破口：