龍寶建設
TREASURE DRAGON CORP.

2024
永續報告書
Sustainability Report

Live • Professional • Design

目錄

關於本報告書 01

董事長的話 02

關於龍寶 04

第一章 永續藍圖 14

1.1 ESG 執行架構 15

1.2 利害關係人鑑別與溝通 16

1.3 重大性主題鑑別與列表 17

第二章 環境共好 22

2.1 核心價值 23

2.2 能源與溫室氣體管理 24

2.3 循環經濟 25

2.4 綠色與節能建築 28

第三章 社會共融 35

3.1 人才管理理念 36

3.2 人才發展與福利關懷 37

3.3 職業健康與安全 47

3.4 社會參與 59

第四章 公司治理 65

4.1 營運目標與誠信經營 66

4.2 資訊安全管理 67

4.3 創新建築與工法 69

第五章 客戶關懷 79

5.1 客戶關係管理 80

5.2 建築品質與居住安全 83

5.3 永續供應鏈管理 89

附錄 91

GRI 索引表

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

關於本報告書

發行期間

本報告書為龍寶建設所發行的第一本永續報告書，並於本公司網站揭露。揭露數據及內容期間：2024年1月1日至2024年12月31日

依循準則

龍寶建設支持聯合國永續發展目標（SDGs），本報告參考永續性報告協會（Global Reporting Initiative, GRI）之2021永續性報導準則（2021 GRI Standards）編製，旨在向利害關係人揭露公司於企業永續各項作為與成效。報告內容由各部門提供資料，由管理部統籌彙整與撰寫，經各部門主管審閱確認後，提報董事長核閱定稿，最終完成出版。

範疇與邊界

本報告以龍寶建設為主要營運據點，包括名傑營造關係企業活動為揭露範疇。報告書中的財務數據係依據國際財務報導準則（International Financial Reporting Standards, IFRS），以新台幣為計算單位。

意見回饋

龍寶建設股份有限公司 管理部

地址：台中市北區館前路19號8樓

電話：04-23224921

郵件信箱：lpd@lpd.com.tw

公司網站：https://www.lpd.com.tw

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

董事長的話

永續經營分享共好，為城市的美好盡一份心

企業永續經營實踐ESG，為這座城市的美好盡一份心力，是當前各行各業追求永續發展的目標。作為龍寶建設的經營者，在創立之初即自許是「努力提升建築生態的實踐者」，35年的發展中，我們堅持貫徹了對環境、鄰里、工作夥伴和客戶的全方位關懷，展現出我們在ESG的前瞻理念與社會責任。

一片綠意友善城市風貌

龍寶建設蓋房子，綠意空間總是最重要的規劃之一，能夠多種幾棵樹，能夠多一些綠意步道和景觀，能為周邊鄰里和居住環境多些休憩與開闊的空間，一直是我們努力的目標。我們堅持低密度開發，營造更多開放空間，創造人與自然和諧共生的友善環境。在尋找土地時，我們始終以綠色永續為出發點，提升城市生活質量。

友善環境的規劃與營建

龍寶建設經營的每一步，都思考如何將專業與責任完美結合，用實際行動詮釋對環境、鄰里、和客戶的尊重與承諾。我們的努力不僅為行業樹立了典範，也為未來的可持續發展奠定了堅實的基礎。我們以陽光、空氣、水為設計理念，將自然資源融入於建築規劃，創造適合人居的環境，實現健康且可持續的居住空間。

我們相信一片土地、一棟建築，可以改變一座城市，可以改變鄰里環境，每一次取得土地，未發建照之前，我們會將基地綠美化和設置環保景觀綠圍籬。1997年，龍寶建設成為全臺首創使用工地「綠圍籬」的建設公司。鋪滿植栽的綠圍籬，成功柔化工地與人行空間的界線，2008年更將專利無償授權臺中市政府，授予給臺中市所有工地，讓綠圍籬風潮吹向全臺，為城市增添綠意，還能改善空氣品質，降低熱島效應，創造美好的生活空間。不僅提升了這片土地的美感，還實現了生態回饋。

在施工過程中，我們落實環境影響白皮書，並積極與周邊鄰里溝通，確保施工過程對周圍環境的影響降到最低，展現了我們在環境保護方面的積極作為。

有情建築　圓融社區

龍寶建設歷年作品獲獎無數，但是，我們一直相信，有一種獎項，只有臻邸社區的住戶能參與我們，這個獎項叫做「幸福」。住宅建築若無法在生活層面讓居住於此的人感受幸福，那麼再多的獎項，也是缺憾的！因此，每一次呈現新的建案，我們願意一直將住戶的居住幸福放在心中。我們以完善的服務體系與社區住戶締結有溫度情感的「家」。

我們在每個建案開工前，舉行施工說明會，以確保與客戶之間的公開透明的溝通。完工後，我們會舉辦交屋說明會，為客戶提供詳細的從無到有的歷程資料，連結情感，甚至還提供未來的使用指導，這不僅增強了相互信任感，也提升了客戶的滿意度，甚至期許做到顧客感動。此外，我們的售後服務除了住宅健診與維修外，還包括舉辦社區活力營、節日活動、音樂會、運動會、料理活動……，與住戶共同營造共榮的社區氛圍。我們用「愛」認真對待每一個人、事、物，讓幸福持續蔓延~

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

文化傳承與口碑行銷

龍寶建設早在30幾年前便決定不建搭樣品屋，而是用文化館記錄每個案子的發展歷程，彰顯品牌故事與誠信。我們每年將廣告預算投入社區服務，讓品牌透過口碑行銷贏得信賴。我們以「滿足使用者需求」為設計導向，並以「顧客感動」作為最高目標，形成了獨特品牌行銷的競爭力。

企業責任與使命

龍寶建設除了以「人」為本的企業文化經營，也積極投身各項公共事務與公益活動，推動愛與善的企業責任。在擔任臺中市不動產開發商業同業公會第12屆理事長任內，即發起「教育推廣委員會」，推動同業以共學、共好的理念交流並進。並參與臺灣行動菩薩助學協會，為經濟困難的學生提供獎學金和學習資源，並從「給魚」到給「釣竿」，啟動「發願成才培育計畫」，培育建築業需求的泥作與木作的技職達人實現夢想。也基於近年來建築產業面臨缺工、技術斷層、預鑄工法、環境永續等社會重視的問題，我們參與「臺中市建築文化教育基金會」，與逢甲大學合作，整合跨領域及跨國域產業的交流合作，以達到產業研究與專業人才之培育。又為了衍生建築與藝術的生活融合，亦共同發起「築生文化協會-築生講堂」，推廣建築、藝術、生活美學的普及化，讓大眾學習提升文化美學的素養，進而營建一個空間與心靈皆美的社會環境。

而在心靈重建層面上，我們投入張老師基金會，用關懷陪伴青少年度過情緒風暴期。也透過「光之藝廊」關懷特殊家庭，讓藝術成為身心障礙者與社會大眾心靈交流的橋樑，以文化藝術和教育的力量，希望種下良善的種子，讓愛徜徉在社會的每個角落，營造和諧友愛的社會。

生活用心一點，就能愛地球多一點，與自然共存共好，這是龍寶建設永續的行動，更是一種不變的態度。

身為龍寶建設的負責人，我深知，企業的成功不僅在於經濟效益，更在於對社會和環境的責任，我們的每一個決策都將影響未來的世代。因此，我們會不斷努力實踐ESG理念，將環境保護、社會責任和公司治理融入在日常經營中。

我期待今天的龍寶比昨天再更好一些，更希望因為
有「龍寶」，能帶動更健全、共好的建築市場，
讓城市建築更美好。

Better Cities, Better Lives

龍寶建設董事長

張盈莉

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

關於龍寶

龍寶建設1989年由李臻餘 、張麗莉創立，
旗下有「名傑營造」、「臻品藝術中心」關係企業。

龍寶建設一直是努力提升建築生態的實踐者。

龍寶建設 創立於1989
龍寶建設股份有限公司

名傑營造 創立於1990
名傑營造股份有限公司

臻品 GALERIE PIERRE
臻品藝術文化有限公司

基本資料	
公司名稱	龍寶建設股份有限公司
資本額	新台幣 208,000,000 元
設立日期	西元1989年1月6日
員工人數	117人
主要產品與技術	住宅及大樓開發租售案、投資公建設案、 都市更新案、不動產買賣、不動產租賃等事業
董事長	李張麗莉
總經理	李張麗莉
總部	台中市北區館前路19號8樓

各部門業務執掌

部 門	業務執掌
董事長室	秉承董事長之決議綜理公司業務、股東及各公協會業務處理，公共關係維護與經營
資訊部	資訊設備管理政策及資訊安全政策之制定與實施。系統與網路規劃、建置、維護及資訊安全，資安危害事件之處理
財務部	一般會計帳務處理、財務報表編制與管理、稅務規劃及處理作業、財務金融出納工作
管理部	人員招募、管理及教育訓練規劃等人力資源，公司財產管理、庶務採購事項，ESG相關推動業務
企劃部	企業文化經營、個案行銷企劃與社區活動相關事宜
客服部	簽約到交屋管理，社區售後服務與客戶關懷
開發設計部	土地資源開發評估及分析，個案規劃設計執行整合
行銷部	市場調查分折，客戶經營，銷售規劃及業務
營建處	職業衛生安全管理、施工計劃、進度管理，全程營運進度規劃管理與人力配置，落實三級品管確保施工品質
工務處	新材料的引進、執行採購與發包作業時程掌控、成本控制管理
工程處	建立品質查核及推動相關教育訓練，定期執行工地品質查核、於施工前至現場核對、依據各工項查核執行三級查驗，客戶修繕檢討回饋

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

ISO 國際標準

為了提升ESG管理水平，龍寶建設參考以下ISO國際標準，以確保我們在環境管理、社會責任及治理方面符合國際標準：

環境管理

ISO 14001 環境管理系統

本公司參考 ISO14001 標準，建立並實施完善的環境管理體系，以減少碳排放、降低能源消耗及妥善管理廢棄物，確保業務活動符合環保法規及可持續發展目標。

社會責任

ISO 45001 職業健康與安全管理系統

為確保員工的健康與安全，我們參考 ISO45001，建立風險控制與職安管理機制，降低工傷與職業病的發生率，並持續改善工作環境。

公司治理

ISO 27001 資訊安全管理系統

為保障客戶與公司機密資料安全，我們參考 ISO27001 標準，建立資訊安全管理架構，確保資料隱私與系統安全性。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

公協會組織交流

龍寶建設積極參與公協會組織，期待與同業及各界專業人士交流，提昇企業產業水準、因應國內外局勢變化，公司個案完工後，開放個案參訪與同業共好共學，2024年公司加入公協會組織分別如下：

公協會會員

公協會名稱	會員身份
FIABCI 世界不動產聯合會	世界會長當選人-張麗莉
中華民國不動產協進會	理事長(2020年~迄今)-張麗莉
台中市不動產開發同業公會 (第十二屆理事長)	榮譽理事長-張麗莉 監事-王秀蓮
台中市建築品管協會	理事-蘇宏大
台中張老師	主委(2014年~迄今)-張麗莉
中華民國畫廊協會(發起人)	監事-李亞琪
台灣行動菩薩協會 (發起人暨第二屆理事長)	理事-張麗莉 活動委員會 主任委員 發願成才培育計畫主持人

公協會名稱	會員身份
台灣建築美學文化經濟協會 (發起人暨第二屆理事長)	榮譽理事長-張麗莉
臺灣區綜合營造工程工業同業公會	會員
台中市室內設計裝修商業同業公會	會員
台中市建築人聯誼會 (第十九屆會長)	會員
台中市建築經營協會 (催生媽媽)	會員
台灣身心障礙藝術發展協會 (發起人暨第三、四屆理事長)	榮譽理事長-張麗莉

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

公司簡介

發展里程碑

榮耀與肯定

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

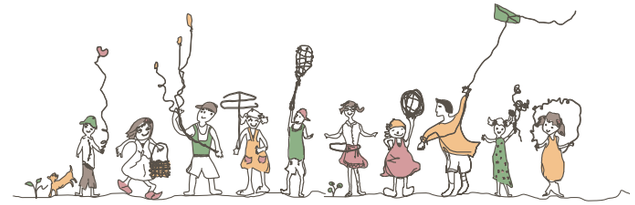
第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

公司簡介



努力提升建築生態的實踐者

臻邸建築是高度人性關懷的「有情建築」。藉由對企業理念及產品規劃的認同，吸引一群生活觀念相同的人，共同構築一個鄰里間相互關懷的圓融社區。龍寶建設簽約的那一刻起，便是永續售後服務的開始，除了社區經營、住宅健診等售後服務外，同時，也是臻邸住戶重要的生活諮詢顧問。

龍寶蓋房子，從綠圍籬開始

廣邀建築同業共襄盛舉，為城市的景觀綠化盡一份心力。這些年來，工程綠圍籬化已經成為建築法規之一，走進巷弄，走向城市的大道，甚至，攀向建築的高牆，工程綠圍籬也成為都市的美好風景。綠圍籬外，龍寶關心鄰近居民們的環境品質，於施工前逐一拜訪鄰里，並致上「環境影響白皮書」作為說明。而綠圍籬內，龍寶關心每個施工人員的安全，因為有安全的施工環境，才能蓋出品質安全的建築。

人性化的工地管理

我們深信不疑，有快樂的工人才能蓋出健康的住宅。因為一棟建築的完成，需要這群幕後的無名英雄。因此，於工務所規劃各種福利設施與活動，例如明亮乾淨、有冷氣空調設備的餐廳，讓施工人員用餐時不必席地而坐，並可充份休息；而設備數量充足及供應熱水的淋浴空間，讓施工人員下工回家前，都能洗淨汗水與塵埃。同時，每月舉辦慶生及勞安講習等活動，在四季變化的時序中，都會有我們最溫暖的問候與貼心的美食分享。

在豐沃的土地上，播下幸福的種子

龍寶建設自許是幸福生活的園丁：在建築規劃的過程中，耕耘、涵養土地；在行銷的階段中，播下健康的種子，傳承優質的社區經營；繼而在營建的階段過程中，強壯根基，堅持品質；完工後與住戶們一同灌溉，共同創造美好的社區生活。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

公司簡介

發展里程碑

榮耀與肯定

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

在豐沃的土地上，播下幸福的種子

龍寶建設自許是幸福生活的園丁：在建築規劃的過程中，耕耘、涵養土地；在行銷的階段中，播下健康的種子，傳承優質的社區經營；繼而在營建的階段過程中，強壯根基，堅持品質；完工後與住戶們一同灌溉，共同創造美好的社區生活。

開工說明會

除了讓客戶們彼此認識，也由公司參與工程的設計部、工務部、客服部等就自己的工作執掌向客戶報告設計、施工與售服內容等，藉此，希望能讓新客戶對龍寶建設的規劃、施工與進度，充份了解。

完工暨交屋說明會

是一棟建築從無到有的成長歷程分享，會中針對營建過程的品質控管與機電設備使用做詳實的說明，同時，也由關係企業 - 臻品藝術中心作公共藝術規劃的簡介，以及客服部說明售後服務事項等，讓住戶對交屋後的權利與義務有更完整的了解。

客戶服務滿意度調查

客服部嚴謹地執行各項服務工作後，落實客服滿意度調查報告，驅策服務品質「好，還要更好」。

臻邸住宅健診

客服部內編制客服工務團隊，長年穿梭於臻邸社區，執行定期的「住宅健診」與社區需求協助。希望每一個臻邸社區的住戶們都能住得安心。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

公司簡介

發展里程碑

榮耀與肯定

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

永續的社區服務

為了凝聚各個臻邸社區的情感 ， 龍寶建設積極主辦跨社區的大型活動。同時，在龍寶的引導下，每個臻邸社區的管理委員會也都主動積極舉辦節日活動，讓社區充滿喜樂洋溢的氣氛。

臻邸運動會

臻邸的經典活動之一，已舉辦了22屆，活動內容豐富，有團體精神展現的拔河競賽，也有老少咸宜的趣味親子遊戲，各個社區使出渾身解數，熱情參與。場外還規劃二手物品與義賣市集等活動，除了為環保惜物外，也能為公益盡一份心力。

臻邸嘉年華

從園臻邸旁的公園、台中823公園到四季臻邸旁潮洋公園所舉辦的臻邸嘉年華，在陽光、微風的輕撫間，徜徉在草茵綠地上，或野餐，或遊戲或高歌一曲，閒逛市集、大啖美食，以及趣味的闖關遊戲，享受快樂的美好時光。

臻邸游泳趣味競賽

是夏日消暑的健康競賽，也是暑假人氣高的活動之一，不分男女老少，在不同的賽事裡，拿出運動家的精神，奮力游出好成績。同時，也規劃親子水上團體競賽，讓活動增添更多樂趣。

臻邸演唱會

臻邸演唱會吸引了許多愛唱歌的社區朋友報名。參與表演的臻邸住戶，配合主題專業演唱。龍寶建設張麗莉董事長也親自一同參與演出，表演數首精選曲目，現場氣氛充滿視覺與聽覺的聲光感受。

臻邸料理活動系列

以一人一菜的方式，分享住戶的獨門料理。同時，也請到專業的主廚現場解說創意料理的秘訣。活動結束後，並將多場次的料理內容彙整食譜成冊，傳遞美食的精神。近年來，更廣邀住戶以現場烹飪的錄影方式，將一道道美食創意影片上傳分享。除此之外，麵包教學、起司教學等活動，也請專業的烘培大師，教導住戶烘焙技巧，讓濃濃的美食香味伴隨著幸福的臻邸生活。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

公司簡介

發展里程碑

榮耀與肯定

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

臻邸音樂會

讓在台下的觀眾沉浸在柴科夫斯基的樂音裡。由臻邸住戶參加演奏的古典音樂會，樂種豐富，帶領大家進入古典音樂的世界裡感動與聆聽；此外，近年也邀請了知名音樂家演奏親子共賞的趣味音樂饗宴，更加豐富臻邸的人文生活。

臻邸活力營

培育社區管理人才為目的，由專業導師藉由潛能激發、團隊互動、與寓意的遊戲，傳遞社區營造精神及分享社區實務經驗，讓健康的活力種子回到社區繼續傳承，延續良善的臻邸生活

龍寶雜誌 - 生活觀

一種人與人之間，映照生活與心靈感受的交流。正是生活觀發刊的初心，內容記載著張董、住戶、藝術與共同感知生活的幸福時光圖文，近期更響應企業ESG，將紙本數位化，跟更多的朋友們一起分享傳遞。後續轉化為 Podcast Lily on air「交換日記」，繼續分享生活觀。

臻邸環保阿甘日

由龍寶建設號召，各個臻邸的住戶結伴，爸媽一起帶領著小朋友，清掃社區週圍的街道，讓小朋友從小養成愛護環境的好習慣。

臻邸住戶的貼心禮物

每年的父親節與母親節，龍寶建設會為臻邸住戶們準備 JLI lab 無麩質烘培的磅蛋糕，健康又美味。同時，每月的住戶生日，也會收到龍寶貼心贈送的幸福滿滿雞腿米糕，以及素食的猴頭菇米糕，充滿喜樂的溫馨祝福。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

公司簡介

發展里程碑

榮耀與肯定

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

善盡企業責任，用愛讓龍寶永續

龍寶建設除了以「人」為本的企業文化經營，張麗莉董事長也積極參與各項公益活動，如張老師基金會、台灣行動菩薩助學協會、光之藝廊、台灣建築美學文化經濟協會等，希望藉由善的力量，讓愛傳送到社會的每個角落。

積極投入「發願成才」培育計畫

以培育營建業需求之泥作、木作人才為主。計畫推動兼顧全人教育理想，並結合職業教育與產業實務，養成營建業實務需求人才，達成「畢業即就業，就業即出師成才」之營建現場實務人才培育無縫接軌的理想目標。

永續經營實踐 ESG，為這座城市的美好盡一份心力

環境保護、社會責任、公司治理，是當前各行各業追求永續發展的目標。作為建築業所應盡的責任，從建材、施工、植栽到整體規劃，都將深深影響地球環境。

如何從理念落實到實際層面，龍寶建設長期以來努力推動：施工環境保護，綠植栽減碳，友善環境共生建築，有情社區活動營造，人性化企業管理等...關於 ESG 我們的一小步，將慢慢落實永續低碳的建築願景。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

公司簡介

發展里程碑

榮耀與肯定

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

發展里程碑

龍寶建設2024年發展大事記，包含重要發展、獲獎等資訊 ：

2024 1月

園臻邸榮獲第11屆台中市都市空間設計大獎-建築空間獎「經典獎」

2024 4月

- 得利塗料X龍寶建設培育學子傳承塗刷技藝「台灣行動菩薩助學協會—發願成才專案」。
- 公司Instagram官方帳號成立。

2024 6月

張麗莉董事長獲選FIABCI世界不動產聯合會2024至2025年世界副會長一職，並將依據規定於2026至2027年出任(FIABCI)世界不動產聯合會世界會長。

2024 8月

邀約長期配合公益團體加入「龍寶生活」。

2024 10月

- 有愛臻邸開工動土典禮。
- 「龍寶企業總部共識工作坊」未來的願景及想像。

2024 11月

35週年手繪筆記本
Better City ,Better Life

2024 12月

- 愛臻邸榮獲113年臺中市營建工程優良工地-特優獎。
- 東勢閱讀新據點「許良宇圖書館」上樑典禮。

2024年發展大事記

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

公司簡介

發展里程碑

榮耀與肯定

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

榮耀與肯定

龍寶建設2022~2024年重要獲獎資訊 ：

2022年

9月龍寶建設榮獲
台中市政府防疫英雄勳章

9月龍寶建設榮獲
台中樂居金獎雙年獎
社區營運促進獎

9月品臻邸、悅臻邸榮獲
台中樂居金獎雙年獎
樂居社區獎「特優」

9月龍寶建設榮獲
臺中市公共設施認養評鑑成果優良

9月龍寶建設榮獲
衛生福利部國民健康署辦理
「健康工地耕耘獎、健康工地推動獎銅獎」

2023年

5月龍寶建設董事長張麗莉獲頒
台灣建築學會2023年榮譽會士

8月衛生福利部國民健康署辦理
「健康工地推動獎佳作」

8月衛福部國民衛生署協助職場
無檳環境推廣感謝狀

11月許良宇圖書館
齊心共善開工

12月營造創新及永續經營
鋁模工法安全衛生觀摩會

12月行政院環境保護署
熱心推動環保，實施綠色採購

2024年

1月龍寶園臻邸榮獲
第11屆台中市都市空間設計大獎
建築空間獎「經典獎」

3月澄清醫院協助職場
無檳環境推廣感謝狀

6月臺北市勞動檢查處
技術觀摩活動計畫感謝狀

12月愛臻邸榮獲
113年臺中市營建工程優良工地
「特優獎」

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

第一章 永續藍圖

Sustainability Blueprint

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

1.1 ESG 執行架構

1.2 利害關係人鑑別與溝通

1.3 重大性主題鑑別與列表

第二章 環境共好

第三章 社會共融

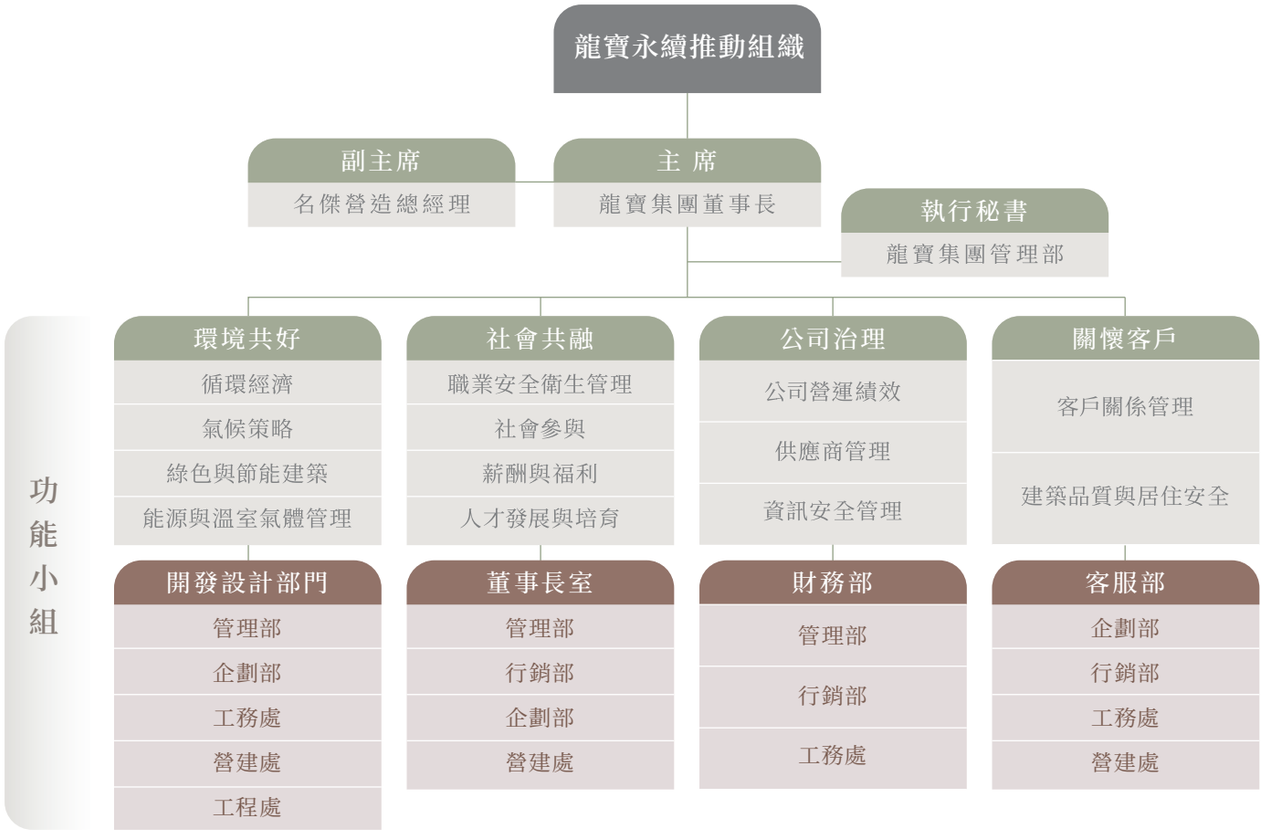
第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

1.1 ESG執行架構

為實踐龍寶建設永續發展目標，並強化永續治理，龍寶建設2024年設立「永續推動組織」，由董事長擔任主席，總經理擔任副主席，為龍寶建設永續發展制定決策，並由管理部作為執行秘書，協助整合「環境共好」、「社會共融」、「公司治理」、「客戶關懷」四大功能小組，並由功能小組負責部門推展永續行動，落實至日常業務當中。功能小組定期向董事長報告永續發展執行狀況，2024年共召開8次會議，在會議中確認龍寶建設永續重大議題管理成果，董事長依龍寶建設永續策略提出建議，推進龍寶建設永續發展。



© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

1.1 ESG 執行架構

1.2 利害關係人鑑別與溝通

1.3 重大性主題鑑別與列表

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

1.2 利害關係人鑑別與溝通

為與龍寶建設的利害關係人更緊密溝通，龍寶建設參考 AA1000SES（Stakeholder Engagement Standard）利害關係人議合標準五大原則，包含：依賴性（Dependency）、責任（Responsibility）、張力（Tension）、影響力（Influence）及多元觀點（Diverse Perspectives）面向，鑑別與排序利害關係人的關係程度。2024年透過利害關係人識別問卷分析，確認「客戶」、「投資人／股東」、「員工」、「供應商」共4大類別為龍寶建設密切相關之利害關係人。

為與利害關係人進行有意義的議合，龍寶建設提供多元溝通管道，包含龍寶建設官方網站「臻晴留言」專區、聯絡信箱與電話等，並由企劃部統一將問題、回饋轉介給對應部門處理，協助部門與利害關係人的溝通利害關係人。此外，龍寶建設也提供許多面對面與利害關係人溝通的方式，像是施工前主動拜訪社區住戶、舉辦施工說明會等，以能夠聽見每一位利害關係人的聲音，達成積極、有效的議合目標。

利害關係人	對龍寶建設的重要性	關注議題	溝通方式與頻率	2024年溝通成果	對應章節
客 戶	每一位客戶的支持都是龍寶建設成長的動力，龍寶建設重視客戶的需求和滿意度。	1. 建築品質與居住安全 2. 客戶關係管理 3. 綠色與節能建築 4. 社區關係與社會公益 5. 客戶隱私與資訊安全	1. (不定期)手機程式、社群媒體活動宣傳 2. 服務專線、客戶申訴專線、網站訪客留言 3. 預約賞屋專線、售後服務專線及問卷調查	2024年 住戶滿意度達99.8%	2.4 綠色與節能建築 3.4 社會參與 4.2 資訊安全管理 5.1 客戶關係管理 5.2 建築品質與居住安全
投資人/股東	投資人為龍寶建設提供資源，支持其業務運營和發展計劃。	1. 綠色與節能建築 2. 職業安全衛生管理 3. 生物多樣性 4. 氣候策略 5. 勞資關係	1. (不定期)參加國內論壇 2. 公司網站設立電子郵件信箱與聯絡電話	年報及財務報告 (每年2次)	2.0 環境共好 3.2 人才發展與福利關懷 3.3 職業健康與安全
員 工	員工是龍寶建設的重要基石，員工的貢獻為龍寶建設帶來許多的創意和成果。	1. 職業安全衛生管理 2. 建築品質與居住安全 3. 客戶關係管理 4. 綠色與節能建築 5. 客戶隱私與資訊安全	(不定期) 召開勞資會議	2024年 勞資會議召開2次	2.4 綠色與節能建築 3.3 職業健康與安全 4.2 資訊安全管理 5.1 客戶關係管理 5.2 建築品質與居住安全
供應商	供應商提供龍寶建設所需的原材料、設備和服務，為龍寶建設對建築品質的堅持，提供良好的助力。	1. 建築品質與居住安全 2. 職業安全衛生管理 3. 綠色與節能建築 4. 創新技術與服務 5. 永續供應鏈管理	1. (不定期)依建案不定期或定期召開工務會議 2. 廠商洽談 3. 針對供應商進行內部評核 4. (不定期)重大訊息公告/電話/官網/E-mail溝通	1. 個案完工時，舉辦協力廠商觀摩活動及感恩餐會，以促進交流與感謝合作 2. 每年遴選勞安衛優良廠商，並公開表揚，頒發獎金及獎座以資鼓勵 3. 每年召開約100場次廠商議價會議 4. 執行約250件正式合約告知與溝通作業，強化合約遵循與雙向理解 5. 各工地於取得使用執照前，至少每月舉辦1次安全衛生協議組織會議，落實施工安全	2.4 綠色與節能建築 3.3 職業健康與安全 5.2 建築品質與居住安全 5.3 永續供應鏈管理

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

1.1 ESG 執行架構

1.2 利害關係人鑑別與溝通

1.3 重大性主題鑑別與列表

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

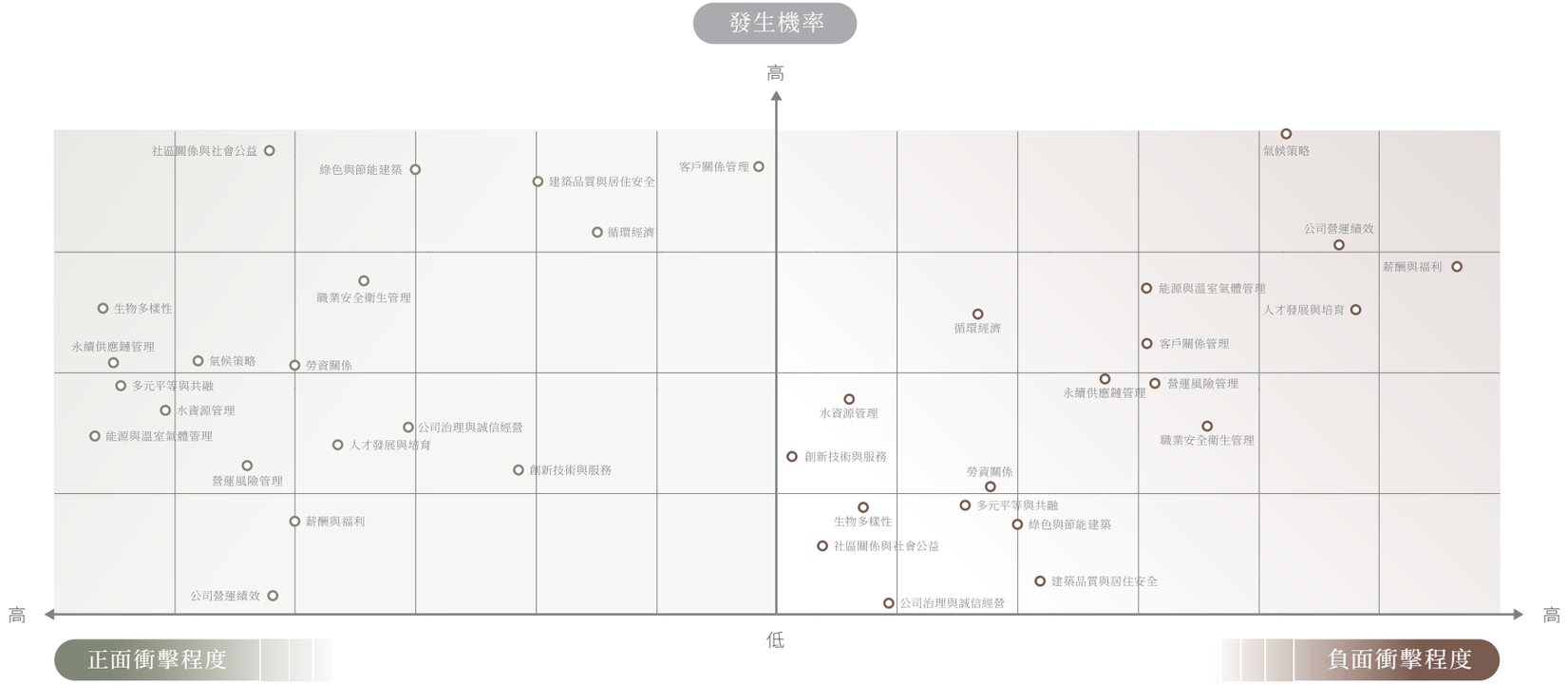
第五章 客戶關懷

附錄

1.3 重大性主題鑑別與列表

龍寶建設重大議題列表參考GRI準則 (GRI Standards)、國內外同業重大議題發展、產業永續趨勢、永續評比等擬定議題清單，並考量議題重大性，透過問卷蒐集內部高階治理人員與各部門主管評估議題清單之正負面衝擊影響、發生可能性，以及外部重要利害關係人對龍寶建設議題清單之關注程度，分析得出正面衝擊重大主題矩陣、負面衝擊重大主題矩陣。最後，經決議刪除「氣候策略」、「能源與溫室氣體管理」2項，確立2024年龍寶建設重大議題共8項，含：「客戶關係管理」、「建築品質與居住安全」、「循環經濟」、「綠色與節能建築」、「職業安全衛生管理」、「薪酬與福利」、「公司營運績效」、「人才發展與培育」，最後經由董事長與永續推動組織核定重大議題，擬定管理方針。

正負面衝擊重大主題矩陣



© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

1.1 ESG 執行架構

1.2 利害關係人鑑別與溝通

1.3 重大性主題鑑別與列表

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

客戶關係管理

項 目	2024 年管理方針
政策或承諾	1. 「從房地產到消費者的家」以滿足使用者機能為設計導向，並以「顧客感動」作為最高目標。 2. 每一次在規劃設計新案的過程，龍寶建設一直很努力的希望能滿足人們對生活的期待：讓更多人擁有一個幸福溫暖的家。
指標目標	1. 提供給客戶最高的服務品質，並及時處理客戶反應之問題。 2. 「百分之百負責」以誠信、透明、公平的契約，提供客戶完全知的權利，並盡保護消費者的責任。
管理行動	1. 分析回收之客戶滿意度調查問卷，做為改進服務品質之參考依據。 2. 龍寶建設官網設置申訴專區。 3. 住戶若有維修上的問題，可至管理室登記，管理室會提供快速且立即的服務。 4. 提供未交屋客戶客服APP即時訊息服務。 5. 開工前，提送「環境影響白皮書」親自拜訪鄰近社區，說明施工期間的狀況，並於節慶致送禮物。 6. 開工時，舉行施工說明會，以確保與客戶之間的公開透明的溝通。 7. 完工後，舉辦交屋說明會，為客戶提供詳細的使用指導。
追蹤行動有效流程	1. 客戶服務部透過發放客戶滿意度調查問卷，檢視、了解對顧客之服務品質以及客戶需求，以做為改進服務品質之重要參考。 2. 2024年住戶滿意度達99.8%，較2023年的99.6%略有提升，顯示龍寶建設在品質與服務上的持續精進。

建築品質與居住安全

項 目	2024 年管理方針
政策或承諾	1. 透過整合人本設計、綠色節能技術以及嚴謹的安全防護措施，實現了環境品質與居住安全的雙重保障，致力於為住戶打造一個既美觀、舒適又安全可靠的居住空間。 2. 秉持「看得見的全力以赴，看不見的真心相待」品質承諾，全員致力落實高品質施工與永續建築。
指標目標	減少相關售服案件產生，落實龍寶建設的品質政策達到「施工一次品質」的目標。
管理行動	1. 「實例照片」施工SOP：導入照片式施工規範，結合公共工程與建築綱要規範，明確傳達施工標準並避免錯誤重複發生。 2. 將SOP要求於採購發包及施工前即向廠商明確說明，確保全流程品質一致。 3. 三層級品管制度，含：承包商自主檢查、各工地主辦同仁全面查驗、品管部抽查特定工項。導入Google的AppSheet系統，讓品管及工地人員可協同合作，達到最佳運作模式，以發揮每個成員最大的工作效能，提高作業效率及強化組織效能。
追蹤行動有效流程	1. 每年分析十大常見修繕案件，交由相關部門檢討並提出改善，降低未來同類案件發生率。 2. 龍寶建設官網設置申訴專區，以及住戶若有維修上的問題，亦可至管理室登記，管理室會提供快速且立即的服務。 3. 透過整合人本設計、綠色節能技術以及嚴謹的安全防護措施，實現了環境品質與居住安全的雙重保障，致力於為住戶打造一個既美觀、舒適又安全可靠的居住空間。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

1.1 ESG 執行架構

1.2 利害關係人鑑別與溝通

1.3 重大性主題鑑別與列表

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

循環經濟

項 目	2024 年管理方針
政策或承諾	1. 致力於從建築設計、施工管理到建物運營，以全生命周期實現了資源高效、再利用、環境負荷降低之技術。 2. 透過選擇在地與綠色建材、設計考量建築解構後的材料再利用，降低施工及運營中的碳排放與廢棄物產生，促使建築更符合環境永續發展理念。
指標目標	設定明確的減廢、減碳及再生材料使用比率目標。
管理行動	1. 透過模組化設計，簡化工料製程、提升施工度，從而簡化工程管理並減少浪費。 2. 選用低環境負荷的材料、設計可回收再利用的建材，並使建築具有高耐用性和易維養性。 3. 透過案例展示與媒體宣傳，提升公眾對循環經濟與永續建築的認識，並擴大市場影響力，帶動整個產業向綠色轉型。
追蹤行動有效流程	1. 定期檢視施工廢棄物的數量及再生材料的使用比例。 2. 龍寶建設已在建案中實踐綠建材和在地資源的運用，從室內動線到外部景觀，都考量了節能減廢與資源再利用的可能性。

綠色與節能建築

項 目	2024 年管理方針
政策或承諾	1. 規劃設計重視基地的地域特性，從氣候條件到地形脈絡皆納入考量，致力於打造兼具永續性與舒適性的建築空間。 2. 設計理念強調「陽光、空氣、水」等自然元素的引入，營造出生態、節能、減廢、健康的居住環境。
指標目標	推動更多新案取得EEWH綠建築標章，導入低碳設計與綠色能源，全面提升建築永續價值。 EEWH：Ecology, Energy Saving, Waste Reduction, Health 節能且環保友善之建築
管理行動	1. 氣候適應設計：採用遮陽隔熱建築外殼、Z型綠化與植栽陽台，降低室內熱負荷。 2. 自然通風規劃：透過中庭天井、多孔隙建築與開窗設計，加強空氣對流、減少空調依賴。 3. 節能建材與被動式工法：選用高耐候建材、隔熱屋頂，導入自然採光與通風動線設計，提升建築節能效率。 4. 社區綠化與生態融合：規劃高綠覆率中庭、保留老樹、再利用建材，打造與環境共生的永續社區。
追蹤行動有效流程	1. 積極申請各項綠建築認證（EEWH、BERS等），以制度化方式驗證與推廣循環經濟的實踐成果。 2. 參與空間設計比賽獲獎，例如：園臻邸榮獲第11屆台中市都市空間設計大獎－建築空間獎「經典獎」。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
1.1 ESG 執行架構
1.2 利害關係人鑑別與溝通
1.3 重大性主題鑑別與列表
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

職業安全衛生管理

項 目	2024 年管理方針
政策或承諾	1. 愛惜生命、關懷健康，以環境設備安全第一為前提，以先知先制防患未然為優先，安全衛生活動人人參與；追求安全健康永無止境。 2. 恪遵法規，落實職安管理，提供全體員工及承攬商安全健康工作職場環境。
指標目標	「看得見的全力以赴，看不見的真心相待」，與承包商建立良好的合作關係跟合作環境，並讓施作夥伴感受到尊重與關懷。
管理行動	1. 定期檢視職業安全衛生相關管理措施。 2. 定期檢討職安相關管理辦法，適時修訂。 3. 加強職安法規宣教。 4. 定期檢視員工健康安全所採取之措施是否完善，並滾動式調整。 5. 舉辦職場健康活動。 6. 董事長親自進行勞安教育訓練及頒發英雄獎、慶生，推動全員勞安。
追蹤行動有效流程	1. 龍寶建設為鼓勵員工多參與公協會所舉辦的教育訓練。 2. 設立施工人員休息室，促進身心平衡。

薪酬與福利

項 目	2024 年管理方針
政策或承諾	建構優於法令的薪酬福利，創造穩定的人才留任率。
指標目標	1. 留任率95% 2. 福利執行率100%
管理行動	1. 參考龍寶建設獲利及物價指數，也依據員工的貢獻及公平的績效考核給予合理薪資及職位調整，回饋及激勵員工與龍寶建設共同成長。 2. 福利政策依年度計劃執行。
追蹤行動有效流程	每年統計龍寶建設留任率。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
1.1 ESG 執行架構
1.2 利害關係人鑑別與溝通
1.3 重大性主題鑑別與列表
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

公司營運績效

項 目	2024 年管理方針
政策或承諾	確保利害關係人權益與資訊揭露的透明度，因應市場變化及時調整產銷營運政策。
指標目標	拓展業務提升營運效率，致力開發創新綠建築，提升獲利能力。
管理行動	每半年結算後檢討產能利用率、財務結構、財務成本及兌換損益。
追蹤行動有效流程	達成營運目標的情況下，能同時兼顧社會責任。

人才發展與培育

項 目	2024 年管理方針
政策或承諾	1. 堅守「性別平等，唯才是用」，協助員工成長與龍寶建設共創未來。 2. 確保員工有公平的學習與發展機會，且員工的績效表現與調薪、晉升、發展連結。
指標目標	推行職能盤點與訓練安排，強化人才素質與協助發展。
管理行動	定期檢討人才培育與發展計畫。
追蹤行動有效流程	2024年開課97堂（包含內訓、外訓），共1,080人次上課，累積481小時訓練時數。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

第二章 環境共好

Sustainable Coexistence

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

2.1 核心價值

環境共好理念

龍寶建設秉持「與自然共存共好」的理念，致力於打造與環境友善共存的生活空間。透過低建蔽率設計及保留原有綠地脈絡，連結都市綠帶系統，形成完整的綠網結構與生物多樣性的生態跳島，實現景觀城市主義所倡導的永續願景。

在建築規劃中，龍寶建設強調土地涵養與生態復育，以Z字型垂直綠化、複層植栽設計、多樣性植物配置等策略，促進都市生物棲地的形成與綠生態廊道的串聯，降低熱島效應並調節微氣候。

龍寶建設相信，建築不應只是人類的棲所，更應成為萬物共榮的載體。

環境共好政策

為實踐環境共好的理念，龍寶建設於建築與社區設計中導入多項綠建築策略與環境友善政策。包括採用原生種喬木進行街道綠化、雨水回收系統與透水鋪面設計，以提升水資源循環效率與基地保水能力。

在建築節能方面，導入高效率空調、深窗遮陽設計、感應式照明及Low-E (Low-Emissivity,低輻射) 玻璃，提升日常能源使用效能並減少碳排放。同時，龍寶建設重視社區融合與人本環境，於一樓設置開放空間與公共設施，營造互動友善的社區生活場域。

此外，透過再生建材使用、廚餘冷藏回收、污水處理與自動化灌溉系統，建構完善的資源循環體系，實現「減廢、節能、永續」的建築目標。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

2.2 能源與溫室氣體管理

能源與溫室氣體管理措施

為響應環境永續與落實企業社會責任，龍寶建設積極推動辦公場域之節能減碳行動，透過設備汰換、能源管理與員工參與等多面向措施，有效降低能源消耗與碳排放。相關管理措施如下：

類 別	管理措施
空調節能管理	1. 辦公區域空調設定溫度維持於26至28℃，符合節能建議標準。 2. 安裝空調電源時程控制器，依上班時段自動啟閉，精準管控耗電時程。
辦公設備節能	1. 採用具節能標章之影印機，並設有自動休眠功能，閒置30分鐘即進入省電模式。 2. 茶水間之咖啡機與飲水機等設備，於非上班時段自動進入待機節電或關機狀態，有效降低待機電力浪費。
水資源管理	1. 汰換辦公室廁所傳統水龍頭，改為具「省水標章」之設備，提升用水效率。 2. 積極宣導節水觀念，於適當區域張貼提醒標語，強化員工節水意識。

綠色行動與文化推廣

為深化永續理念於日常營運中，龍寶建設積極推動綠色行動與低碳文化，從工作環境著手，營造節能減碳的職場氛圍。透過持續性的宣導與實踐，提升員工環保意識，鼓勵自主參與節能行動，將綠色理念內化為組織文化的一部分，實現環境共好的行動力。透過下述節能減碳作為體現龍寶建設對環境永續的承諾，未來龍寶建設亦將持續優化設施與營運流程，朝向低碳轉型與綠色企業目標邁進。

項次	節能減碳作為
1.	辦公場域內張貼「隨手關燈」、「節約用電」等綠色辦公宣導標語，落實節能行為常態化。
2.	鼓勵員工以步行代替短程搭乘電梯，推廣「多走樓梯、少搭電梯」運動，兼顧節電與健康促進。

◆ 安裝空調電源時程控器

◆ 空調設定溫度維持於26至28℃

◆ 採用具節能標章之影印機

◆ 推廣「多走樓梯、少搭電梯」運動

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

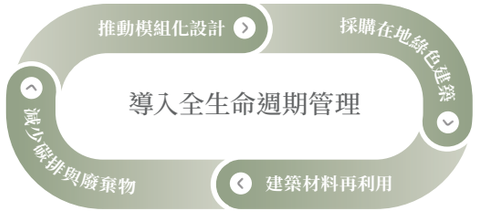
附錄

2.3 循環經濟

循環經濟管理

■ 循環經濟理念

龍寶建設秉持「循環經濟」理念，致力從源頭減少資源浪費，並鼓勵建材的回收再利用和再生設計，打破傳統「取→製→棄」的線性模式。龍寶建設透過選擇在地及綠色建材，並考量建築解構後的材料再利用，降低施工及運營中的碳排放與廢棄物產生，促使建築更符合環境永續發展理念。



■ 循環經濟政策

龍寶建設從原料取得到拆除廢棄，實現資源高效與減碳減廢，政策重點如下：

項次	政策重點	政策內容
1.	導入全生命周期管理	涵蓋新建工程原料取得、營造施工、建築使用、修繕更新及拆除廢棄各階段，確保資源有效利用並降低環境負荷。
2.	推動模組化設計	簡化工料製程與施工流程，提升施工效率並減少資源浪費。
3.	在地採購與綠色建材	透過在地採購與選擇低環境負荷及 具可回收再利用特性的建材，促進建材循環使用。
4.	打造高耐用性之建築	將循環經濟理念融入建築設計中，透過打造高耐用性建築，降低維修與更換所需資源。

■ 生命週期管理

階段	生命週期	管理內容
1.	新建工程原料取得階段	透過選擇在地與綠色建材，降低施工及運營中的碳排放與廢棄物產生。
2.	營造施工階段	已在部分建案中實踐綠建材和在地資源的運用，從室內動線到外部景觀，都考量了節能減廢與資源再利用的可能性。
3.	建築使用階段	透過保留原生植被和綠化策略，促進了社區生態的平衡與共生。
4.	修繕更新階段	注重完善售後服務和長期維護，確保建築在使用過程中能夠達到低能耗和高效率運營，進一步延長建築物的使用壽命。
5.	拆除廢棄階段	設定明確的減廢、減碳及再生材料使用比率目標，如降低施工廢棄物、提高再生材料比率、控制碳排放在特定水平內，並定期檢視成效。

■ 未來規劃

項次	未來規劃	說 明
1.	深化預製化與模組化技術	未來將推動更多模組化、預製化的施工技術，實現材料的標準化和回收利用，從而縮短建造周期並減少現場廢棄物。
2.	建立循環經濟生態系統	與在地政府、學術界及產業夥伴合作，構建涵蓋原料取得、營造施工、建築使用、修繕更新及拆除廢棄全階段的資源循環網絡，促進建築全生命週期內的資源閉環。
3.	技術研發與創新	將持續投入綠色技術與智能管理系統的研發，整合物聯網、大數據等現代科技，提升建築運營中的能耗管理和資源調配效率。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

永續物料與廢棄物減量

為實踐資源循環與減少環境負荷，龍寶建設積極導入回收再利用材料於建築與景觀設計中，同時透過廢棄物減量的措施，降低廢棄物對環境的衝擊，展現出龍寶建設對環境永續的承諾。

在回收再利用的物料方面，龍寶建設透過回收木紋水泥磚、老磚、石英石等物料，延續材料生命週期，同時亦運用原住民景觀石頭與石膏板等元素於街道與藝術裝置中，不僅兼顧環保，也形塑具特色的空間，實現美學與永續的雙重價值。

■ 回收再利用的物料

回收物料種類	回收用處	愛臻邸數量	和臻邸數量
木紋水泥磚	部分廢陶瓷回收再製	1,851 塊	0
老磚 (23*11cm)	各形式耐火磚運用，呈現特色建築	8,667 塊	0
原住民景觀石頭	大喬木、大原石（街道家具）、小原石（藝術鳥）	37 顆	0
石膏板 (70*70*70cm)	石膏再製品	148 包	16 包

■ 廢棄物減量策略

為落實源頭減量與資源高效運用，龍寶建設於設計與施工階段即導入多項廢棄物減量策略。透過採用可重複使用之鋁系統模板、瓷磚分割計畫，以及餘料再利用，不僅降低了建築過程中的廢棄物產生，也有效提升資源使用效率。

同時，部分施工構件如石膏天花模、鋁踢腳板與藝術把手等皆採模組化設計，使其具備重複使用與轉換應用的彈性，實踐建築生命週期中的材料循環理念。

項次	廢棄物減量策略	說 明
1.	鋁系統模板工法	採用可重複使用的鋁模板，在設計階段即考量施工效率與細部調整，減少一次性模板的浪費。
2.	瓷磚分割計畫	在瓷磚鋪設設計時，盡量以整塊尺寸規劃，避免不必要的裁切與破損，降低材料損耗。
3.	餘料再利用	善用公司現有庫存的建材與設備，例如剩餘建材、閒置設備等，避免浪費並延伸其使用價值。
4.	模組化再利用	將一些施工元件模組化設計（如：天花板石膏模具、鋁踢腳板、藝術把手等），使其可在不同案場重複利用，提高建材循環效率。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
2.1 核心價值
2.2 能源與溫室氣體管理
2.3 循環經濟
2.4 綠色與節能建築
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

2.4 綠色與節能建築

永續設計工法

■ 永續設計理念

台灣屬亞熱帶及熱帶氣候，年平均溫度為攝氏23.3度，年平均濕度為75.6%，屬偏溼熱氣候，冬季季風以東北偏北風，夏季季風以南南西風為主，風力較弱。龍寶建設為因應台灣土地特性及環境永續議題，規劃設計時非常重視基地的地域性環境特徵，從氣候條件到地形文脈皆納入考量，藉此打造出永續且舒適的建築。

龍寶建設的設計理念強調「陽光、空氣、水」等自然元素的引入，營造出生態、節能、減廢、健康的宜居環境。

■ 永續設計政策

項次	政策重點	政策內容
1.	綠建築認證與標準	積極申請各項綠建築認證（EEWH、BERS...等），以制度化方式驗證與推廣永續建築的實踐成果。
2.	內部管理與人才培育	建立跨部門的永續發展專案小組，培養專業人才，持續進行循環經濟與綠色建築技術的內部培訓與知識分享。
3.	社會與市場推廣	透過案例展示與媒體宣傳，提升公眾對永續建築的認識，並擴大市場影響力，帶動整個產業向綠色轉型。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

■ **永續設計策略與成果**

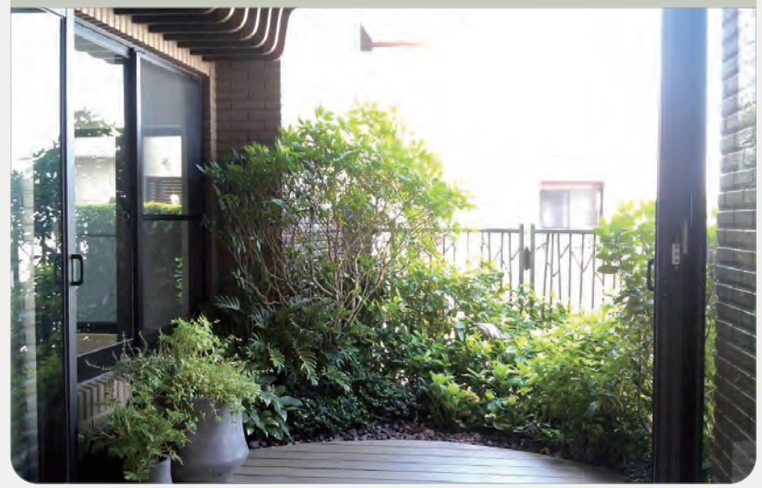
龍寶建設依據基地所在地的氣候與地形條件，採取自然通風、日照調控、遮陽設計等氣候適應性設計與被動節能技術，減少對人工空調與照明的依賴。

此外，龍寶建設於空間規劃以優化室內動線與採光配置為主要策略，讓建築在使用階段能夠達到最佳能源效率，促進美化社區景觀的同時達到節能減碳的目標。

（一）因應當地氣候的建築外殼與遮陽隔熱

龍寶建設在建築外殼設計上注重遮陽與隔熱，以降低室內冷房需求。例如公司每一個案子都採用了連續性的垂直與屋頂綠化「Z型綠化」，從前庭花園延伸至每戶陽台再到屋頂花園。透過多層次綠化不僅美化外觀，更形成天然的隔熱層，減少日照熱量吸收，提升室內熱舒適度。

案例成果



誠臻邸餐廳和廚房外更規劃成私密小花園，讓綠意環繞建築立面。植栽與陽台結合的設計有助於阻擋日光直射，增加建築外殼的熱惰性，提升室內熱舒適度。

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

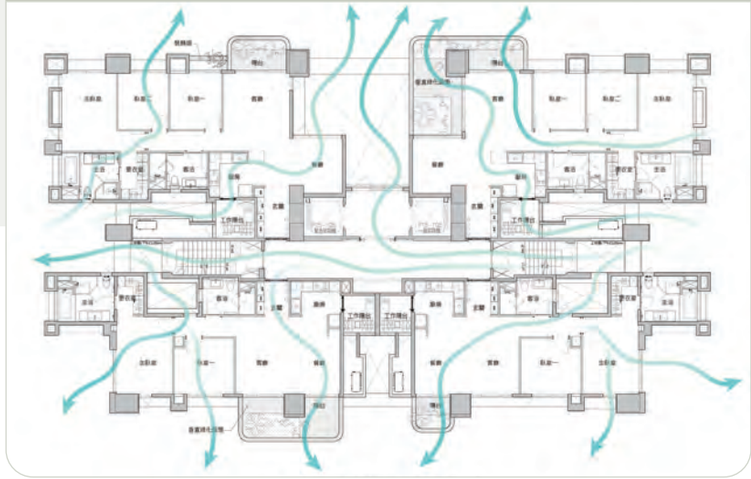
附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

（二）強化自然通風的建築配置

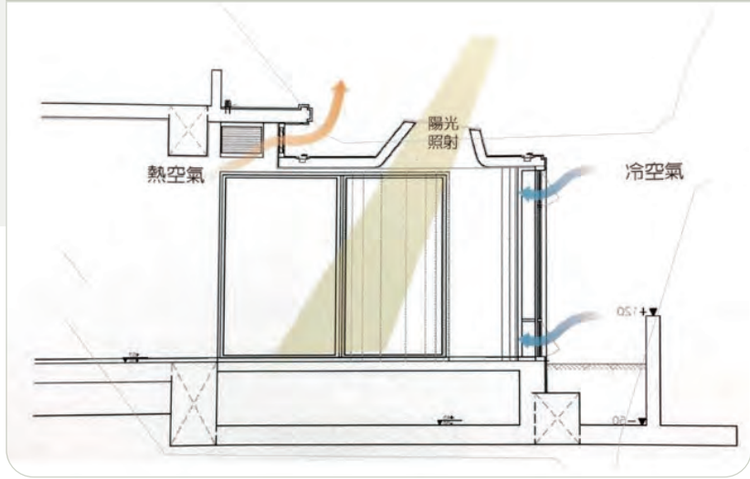
為了順應當地盛行風向與季節變化，龍寶建設設計透過建築體型與開口配置來加強自然通風。此配置讓夏季涼風可以穿透室內，降低對空調的依賴。此外，個案也常透過建築退縮與中庭設計來引導風流。

案例成果



有愛臻邸2024年提出「多孔隙建築」的概念，在高樓量體中引入多處穿透性空間。此手法如同在建築體上打開許多窗洞，不僅爲室內帶來採光與景觀視野，還能形成類似「透氣孔」的效果。

案例成果



榮獲國際大獎的「晴臻邸」引入了中庭天井與通風口，並將二樓樓板與一樓錯層脫開，以熱浮力通風概念引導垂直通風路徑，使建築物能夠自由呼吸，達到被動式降溫的效果。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

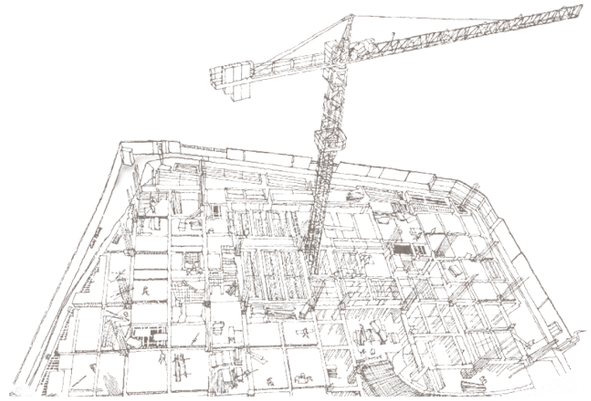
附錄

（ 三 ）材料與工法因應氣候

在建築構造上，龍寶建設選用高品質的建材與工法來提升氣候適應性。例如，多棟高層住宅採用鋼筋混凝土（RC）結構搭配耐候外牆材質，確保結構穩固的同時提高熱容量，延緩室內溫度變化。

此外，龍寶建設在部分經典設計元素，如銅綠色屋頂也體現了實用與美觀結合的氣候回應手法。

> 早期作品方圓臻邸以銅綠屋頂創造出獨特風格語彙，這種金屬屋頂不僅造型典雅，在經過適當隔熱處理後也具備良好的耐久防水與反射陽光效果，有助於降低頂層熱負荷。



－ 方圓臻邸 －

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

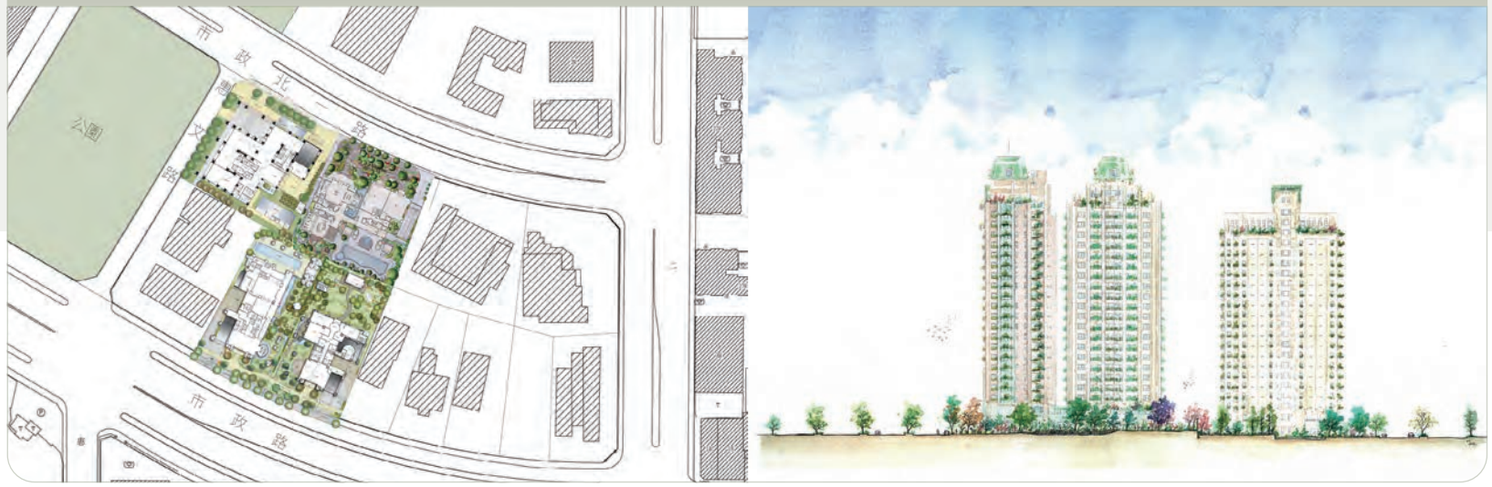
附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

（四）恰到好處的建築朝向與間距

為最大化自然採光通風，龍寶建設在總體配置上講究建築朝向與棟距。於規劃時通常主要起居空間朝向採光較佳且通風順暢的方向，同時避免緊鄰鄰棟造成遮擋。

案例成果



誠臻邸與相鄰其他龍寶臻邸社區規劃時，就刻意保持恰到好處的棟距，讓大片陽光可灑落在共享的中庭花園上。適當的建築間距不僅確保了各戶都有良好日照，也創造出舒適的風道，促進空氣對流減少悶熱感。

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

2.4 綠色與節能建築

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

■ 永續建築亮點個案

（一）晴臻邸-「公園裡的住宅」為訴求的指標性建案

晴臻邸遵循環境共生建築的原則設計與建造，且基地廣種樹木，使空氣中的水分含量和降低空氣溫度來調節微氣候，以提供更好的舒適性。晴臻邸2017年榮獲FIABCI全球卓越建設獎首獎。住戶對其居住環境與品質一致好評，認為社區猶如坐落於城市中的花園，充分體現出「建築、自然與人文」共融的境界。

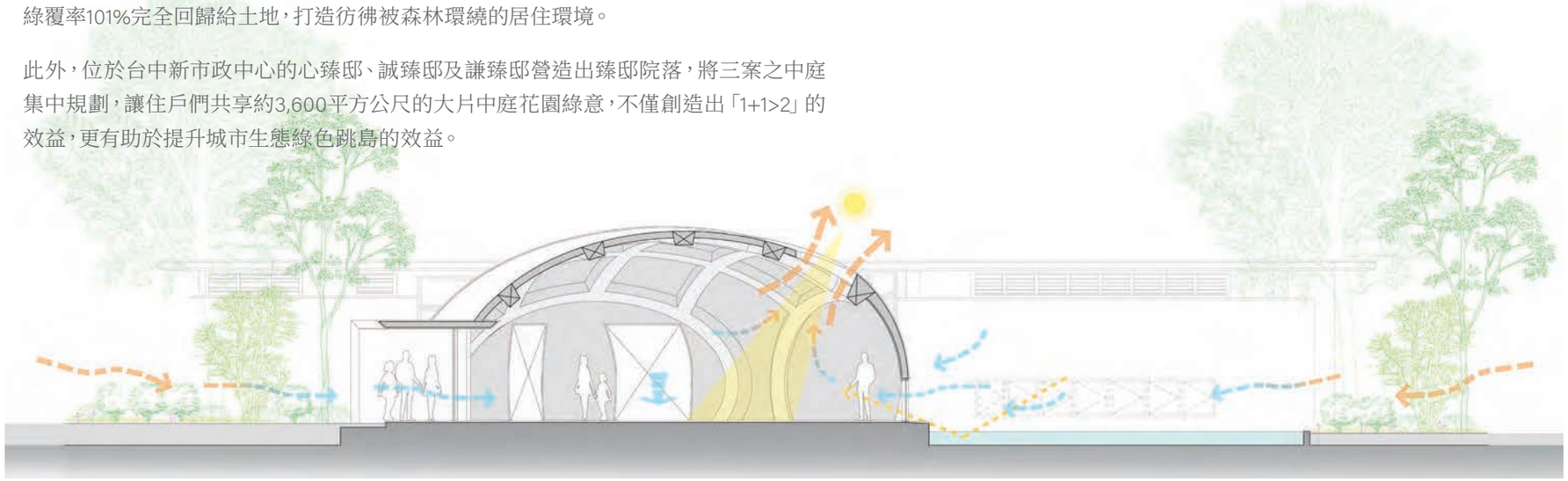
此外，龍寶建設亦於2017年與學術單位進行「台灣某自然通風住宅室內熱舒適度現場測量分析研究」的產學研究案，並以晴臻邸住宅為例進行實測研究。實測實驗證實整合從涉及微氣候的基地綠化和保水設計，到建築本體的外遮陽、促進浮力通風和橫流通風的多項被動式設計，是足以在外氣條件合時，保證住家室內環境的熱舒適，從而降低住家的冷氣使用，達到節能減碳的效果。

晴臻邸2017年榮獲FIABCI全球卓越建設獎首獎。

（二）園臻邸-實現「如同森林環繞」的居住環境

龍寶建設強調社區規劃與自然環境的融合，於園臻邸基地中，鄰接約1,800坪公園，社區綠覆率101%完全回歸給土地，打造彷彿被森林環繞的居住環境。

此外，位於台中新市政中心的心臻邸、誠臻邸及謙臻邸營造出臻邸院落，將三案之中庭集中規劃，讓住戶們共享約3,600平方公尺的大片中庭花園綠意，不僅創造出「1+1>2」的效益，更有助於提升城市生態綠色跳島的效益。



© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
2.1 核心價值
2.2 能源與溫室氣體管理
2.3 循環經濟
2.4 綠色與節能建築
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

永續建築標章

龍寶建設將以上設計融入節能與綠化後，並積極申請各項綠建築認證（EEWH、BERS...等），驗證與推廣循環經濟的實踐成果，相關永續建築成果如下。

■ 綠建築標章（EEWH）及建築能效評估系統（BERS）

建物名稱	綠建築候選	綠建築標章	評估分級	建築能效候選	建築能效等級	評估分級	符合指標項目									備 註
							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	室內環境	水資源	汙水垃圾改善	
謙臻邸	✓	✓	黃金級				-	✓		✓	✓	✓	✓		✓	候選法令需求
園臻邸		✓	鑽石級		✓	能效一級	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
愛臻邸	✓	✓	銀 / 鑽石級		✓	能效一級	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	候選法令需求
有愛臻邸	✓	✓	鑽石級	✓	✓	能效一級	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
企業總部	✓	✓	鑽石級	✓	✓	能效一級	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

✓ 已執行完成　✓ 預排執行中　✓ 未來執行

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

2.1 核心價值

2.2 能源與溫室氣體管理

2.3 循環經濟

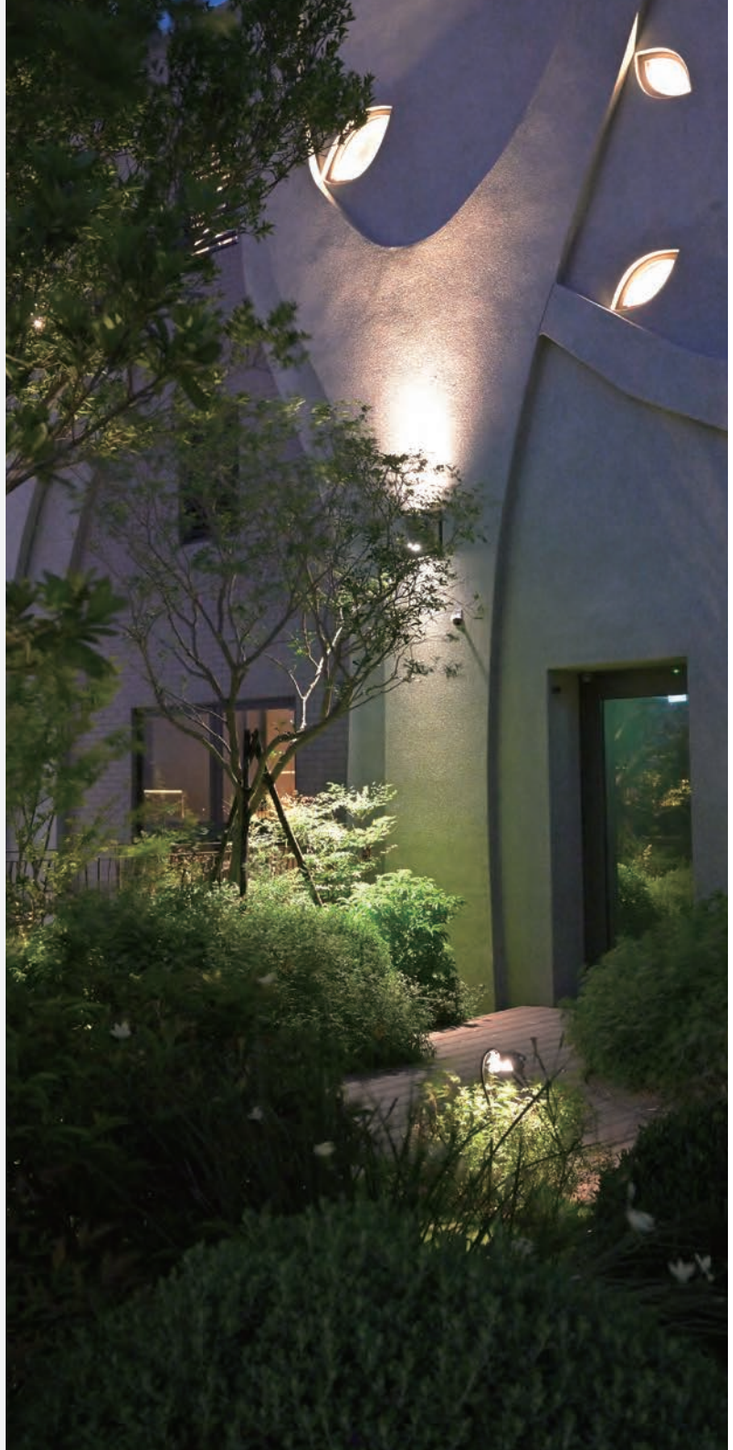
2.4 綠色與節能建築

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄



■ 建築設計獎得獎個案

獎 項	得獎個案
台中空間設計大獎	拾穗臻邸二期、心臻邸、誠臻邸、晴臻邸、愉臻邸、悅臻邸、謙臻邸、仁美臻邸、園臻邸
友善建築獎	參賽及得獎個案為拾穗臻邸二期、品臻邸、怡臻邸、晴臻邸、誠臻邸
景觀設計大賞	晴臻邸、愉臻邸、悅臻邸
國家卓越建設獎	拾穗臻邸、拾穗臻邸二期、心臻邸、品臻邸、誠臻邸、晴臻邸、愉悅臻邸、龍寶建設張麗莉董事長「年度建築人物獎」
全球卓越建設獎	拾穗臻邸、品臻邸「銀獎」、晴臻邸「金獎」 、愉悅臻邸「金獎」
台中樂居金獎	2019 拾穗臻邸「小樂青壯組/第一名」、龍寶建設「社區營運促進獎」 2020 愉臻邸「小樂新生組」、龍寶建設「社區營運促進獎」 2022 悅臻邸「小樂新生組/特優」、品臻邸「小樂青壯組/特優」、龍寶建設「社區營運促進獎」

■ 再生能源的規劃設置

龍寶建設因應再生能源之趨勢，規劃於社區設置太陽能光電板，針對各個案之再生能源規劃進度如下：

規劃進度	社區名稱	成 果
規劃執行中	愛臻邸	設備面積91㎡，預計可發電18.9kW，躉售台電可節約13.6萬元/年
	和臻邸	預計可發電18.9kW，躉售台電可節約13.6萬元/年
	有愛臻邸	設備面積52㎡，預計可發電10.8kW，躉售台電可節約7.8萬元/年
未來規劃目標	企業總部及未來個案將以再生能源規劃設置目標前進	

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

第三章　社會共融

Social Inclusion

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

3.1 人才管理理念

龍寶建設秉持「人才即資本」的核心理念，致力於建立一個 尊重人權、公平對待、鼓勵成長、共創價值 的工作環境。我們相信員工是推動企業永續成長的關鍵力量，透過完善的人才管理與培育制度，打造一個讓員工安心投入、長期發展的幸福職場。

人力資源政策

(一) 公平與包容的就業環境

- 招募制度公開透明，依職務需求與能力甄選人才，不因性別、種族、宗教、政治立場、婚姻狀況等差異而差別待遇。
- 核薪標準一致，參考市場行情、產業水準與法令規範，建立具競爭力的薪酬制度。

(二) 多元招募與培育機制

- 透過 104 人力銀行、內部推薦、內部轉調等多元管道延攬人才，並提供介紹獎金鼓勵同仁推薦。
- 與逢甲大學建築專業學院合作，實施實習生制度，安排輔導員專業指導，強化產學接軌、培養未來人才。

(三) 完整的績效考核與晉升制度

- 每年實施績效考核，管理職與基層員工依不同職責設計考核指標，含括專業能力、目標達成率及ESG專案參與等，對表現優異者給予獎勵、晉升機會，激發員工潛力與責任感。

(四) 具市場競爭力之薪酬與留任政策

- 依據公司營運績效、產業趨勢與股東建議，並適時參考公務人員調薪計畫以反映通膨與市場變化，調整全員薪資。
- 工程人員薪資依市場行情調整薪資。
- 設計職級對應的個案投資獎勵方案，保障獲利、提升留任誘因。

(五) 離職管理與人才保留

- 員工離職時安排主管及董事長參與面談，針對離職原因進行回饋與分析，作為人力資源管理優化依據。
- 尊重員工職涯轉換選擇，期盼建立良性互信的勞資關係與雇主品牌形象。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

3.2 人才發展與福利關懷

員工概況

截至2024年底止，龍寶建設全體員工共計117人，包含正職員工108人、臨時員工9人，以勞僱類型劃分則含全職員工114人、兼職員工3人，本公司以聘用當地員工為主，100%管理階層為當地居民。2024年底上述外部工作者(派遣的清潔、保全)人數共計0人。

定義說明：

- 正職員工：勞雇合約屬於無固定期限者（不定期合約）。
- 臨時員工：勞雇合約屬於有固定期限者（定期合約）。
- 全職員工：員工每週工時達當地法規對全職員工每週工時之定義。
- 兼職員工：員工每週工時未達當地法規對全職員工每週工時之定義。
- 無時數保證員工：每週工時不固定之員工，例如待命（on-call）員工。

分類		男性	女性	小計	總數
契約類型	一般聘雇員工	50	56	106	117
	臨時員工 (約聘員工)	1	1	2	
	臨時員工 (外籍移工)	8	0	8	
	無時數保證員工	0	1	1	
勞庸類型	全職員工	58	56	114	117
	兼職員工	1	2	3	

註：當地之定義為具有臺灣國籍之員工，管理階層定義為經理級以上，重要營運據點以龍寶建設總部為主。

員工多元結構

本公司員工男女性占比分別為 50.4%及49.6%，以年齡層 30-50 歲之員工居多，占總人數 47%。另依法聘雇身心障礙者3 人，且為落實本公司多元平等之理念，而本公司高階主管以當地員工為主，本年度100% 高階主管為當地居民。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

2024年底按職級別及多元指標劃分之員工總數（單位：人）

按職別指標劃分之員工

依職別與性別	男性	女性	小計	百分比
主管	22	22	44	37.61%
非主管	37	36	73	62.39%
合計	59	58	117	100%
百分比	50.43%	49.57%	100%	

按多元指標劃分之員工

其他多元指標		男性	女性	小計	百分比
原住民身分		0	0	0	0%
身心障礙身分		2	1	3	2.56%
國 籍	本國籍	51	58	109	93.16%
	外國籍	8	0	8	6.84%

按年齡指標劃分之員工

依年齡與性別	男性	女性	小計	百分比
30歲以下	14	6	20	17.09%
30-50歲	23	32	55	47%
51歲(含)以上	22	20	42	35.89%
合計	59	58	117	100%
百分比	50.43%	49.57%	100%	

非員工工作者類別

非員工工作者類型	人數	時數 (小時)
承包商	71,015	568,120
實習生	1	428
總數	71,016	568,548

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

招募與留任

（一）龍寶建設透過多樣的管道進行人才招募與遴選，包含104人力銀行徵才平台、透過內部同仁舉薦延攬優秀人才，並提供介紹獎金，及在職同仁內部轉調機制等多元管道，廣納不同專業和經歷的人才。

此外，龍寶長期與逢甲大學建築專業學院進行深度實習合作，並為實習生安排輔導員進行專業的任務指導，以做中學的方式累積實戰經驗，引導他們發掘個人的職涯路徑，串接畢業即就業的管道，也為公司增加人才儲備。

（二）龍寶建設擁有完善的招募制度，期盼員工與公司共榮發展，同時也尊重員工的職涯轉換選擇。2024年度，共招募19位新進人員，其中男性10位、女性9位，主要年齡層集中於30歲以下；另有8位員工離職（含2位退休），其中男性5位、女性3位，離職原因涵蓋家庭因素與職涯規劃等。

而本公司為保障員工權利、完善招聘制度，權責單位主管及董事長會參與離職人員面談，具體瞭解離職原因，以作為後續人力資源管理改善之參考及同時希望留住人才。

2024年新進人員總數及比例

員工（含實習生）	性別			年齡				地區		
	男性	女性	總計	30歲以下	31-50歲	51歲以上	總計	台灣	其他	總計
新進人員	10	9	19	11	8	0	19	19	0	19
新進率	8.55%	7.69%	16.24%	9.40%	6.84%	0%	16.24%	16.24%	0%	16.24%

2024年離職人員總數及比例

員工（含實習生）	性別			年齡				地區		
	男性	女性	總計	30歲以下	31-50歲	51歲以上	總計	台灣	其他	總計
離職人員	5	3	8	3	3	2	8	8	0	8
離職率	4.27%	2.56%	6.84%	2.56%	2.56%	1.71%	6.84%	6.84%	0%	6.84%

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

人才培育

(一) 新人訓練

龍寶建設在每位新進同仁到職當日即安排新人教育訓練和職業安全訓練，介紹公司的經營理念、企業精神、品牌價值、產品價值、個人相關績效考核、出勤福利、資安保密觀念和學習發展等。透過詳盡的說明，提供新進同仁最大的幫助與資源，協助他們盡早融入新的職場。以及安排公司個案參觀，並在參觀結束後與董事長共進晚餐。

(二) 在職訓練

龍寶建設積極強化同仁的在職訓練，規劃及辦理各項建設營造相關專業課程，透過在職訓練，協助提升其專業知識及軟性技能，主要實施情形如下:

營造主任級及工程人員教育訓練	營造專題教育訓練	設計部門專業訓練
■ 代表性售服案例、安衛環保、品質查驗、營建重大新聞案例原因探討、營建新知識及新技術等內容，提升員工專業上的知識、技術及能力，提醒員工在施工中需要注意的重點，避免相同的問題重複發生，落實施工一次品質。	■ 隨著科技日新月異，營建工程所採用之材料與技術不斷精進，對於施工品質及進度有蠻大的幫助。建築法規為因應社會不斷改變，建築法規經過多次修改而與時俱進。藉由每月專題教育訓練讓員工了解新材料、新工法及新設備的應用與建築法規的修改，可提升員工在專業上的競爭力，也不定期同業個案及廠商參訪。	■ 設計單位員工每人輪流每月主題性分享從ESG到設計端相關議題、優質建築參訪拓展視野。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

(三) 通識教育訓練

龍寶建設在每月的月會安排多元性主題教育訓練，邀請各相關領域的講師，建築專業、心靈講師、作家、導演、米其林餐廳主廚及企業領袖等分享其專業及成功經歷，提昇員工在工作與生活上的知識啟發。

(四) 外部訓練

龍寶建設為鼓勵員工充實自我職能，給予公假公費，提供外部訓練費用補助，也鼓勵員工參加公協會活動、同業建案觀摩及取得相証照等。

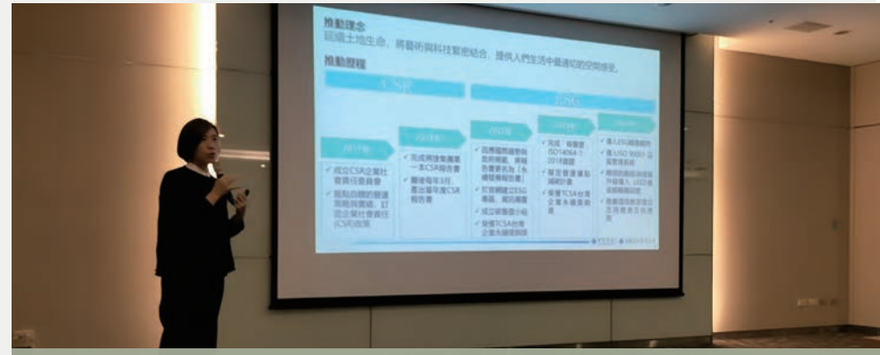
2024年龍寶建設主管職1名申請在職進修助學分補助102,820元、參與外部訓練共124人次，共補助237,600元。

◆ 姜樂靜 建築師分享「預約未來...預鑄工法的案例與可能性」

◆ 同仁專注聽講

◆ 盧建彰 導演分享「把好事說成好故事」

◆ 永續建築師事務所 鄭斯新 建築師分享「和A.I 聊聊中低層住宅特有的美好生活」



◆ 將捷集團 林莉婷 執行長分享「ESG永續生活－以建築為本業、跨足休閒與能源事業的案例及經驗」

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

(五) 專案教育訓練

針對主管級員工，規劃主管職能教育訓練、卡內基課程、主管共識營、主管CEO營、圓桌訓練、福智企業主管營。
龍寶建設2024年度開課97堂 (包含內訓、外訓)，共1,080人次上課，累積481小時訓練時數。

2024年員工積極參與訓練並取得證照，其中包括：iPAS淨零碳規劃管理師結業証書、公共工程品質管理人員、營造業工地主任、使用起重機具吊掛作業人員、缺氧作業主管、高空工作車操作人員等各項訓練。

■ **2024年每名員工每年接受訓練的平均時數**

	員工教育訓練總人數			教育訓練總時數		
性別	男性	女性	小計	男性	女性	小計
主管	239	260	**499**	671	821	**1,492**
非主管	217	364	**581**	615	1,021	**1,636**
合計	456	624	**1,080**	1,286	1,842	**3,128**

	員工接受訓練平均時數		
性別	男性	女性	小計
主管	2.8	3.2	**3.0**
非主管	2.8	2.8	**2.8**
合計	2.8	3.0	**5.8**

■ **2024年教育訓練課程類別及參與時數**

課程類別	開課班次	總人次	總人時數
新人訓練	12	17	**42**
專案課程	2	24	**6**
專業職能課程	26	47	**198**
通識課程	29	859	**69.5**
ESG課程	10	95	**45**
管理領導課程	2	4	**4.5**
參訪、觀摩	6	7	**56**
其他 頒獎典禮、聯誼活動、會員會議	10	27	**60**
合計	97	1,080	**481**

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

人力發展

龍寶建設以公平、公正的方式評估員工的表現與能力，並提供員工公平且有競爭力的薪酬。龍寶建設核薪標準一致，不因性別、種族、宗教、政治立場、婚姻狀況等有所區別，同時參考同業的薪酬調查、物價水準、法令基本工資，搭配整體營運獲利狀況，訂定優於法令的薪酬福利政策，薪酬福利包含了績優調薪及各項獎金等，以確保及吸引優秀人才。對於優良員工論功行賞，依員工評核機制，爭取或獲得晉升之獎勵，公司希望每個員工均能發揮個人所長，優異的員工領導團隊，願擔負責任、參與決策、承上啟下、執行任務、協同合作，進而達成公司目標。

■ 績效評核

龍寶建設每年依年度計劃展開設計績效考核

- 管理職：主管五力40%、各項年度計劃達成率50%、ESG專案10%
- 基層員工：基本能力40%、各項年度計劃達成率50%、ESG專案10%

主管定期針對員工進行績效檢視與改善檢討，並設定目標；績效評核的結果將成為員工晉升之依據，而未達績效目標的員工則透過主管面談聚焦問題，接受教育訓練培訓增進專業。

職 級	必備能力	各項年度計畫達成率	ESG專案
管理職	主管五力40%	50%	10%
基層員工	基本能力40%	50%	10%

■ 人才留任獎勵措施

龍寶建設重視每一位員工，留任獎勵措施有：

- 個案投資-依職級設計投資金額，保障獲利。
- 參考公務人員調薪計劃，適時調整全員薪資。
- 工程人員依市場行情調整薪資。

■ 完成年度績效考核百分比 – 依職級及性別區分

職 級	考核人數			員工總人數	佔 比
	男性	女性	小計		
主 管	22	22	44	44	100%
非主管	28	34	62	62	100%
合 計	50	56	106	106	

註：核人數不包含任職未滿3個月者

各職級員工考核占比 = 各職級受考核之員工人數÷總員工人數*100%

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

員工人權確保

龍寶建設持續關注人權保障議題，並透過教育訓練強化全員的意識，以降低相關風險發生的可能性。

- 新人訓練：2024年針對新進同仁辦理「職場不法侵害防治措施與申訴管道」及「職場性騷擾防治」等人權宣導，共舉辦12場，受訓人次達17人次。
- 全員教育訓練：2024 年安排全體員工人權教育課程，邀請公司法律顧問講授「營業秘密法」，課程 1 場次、2 小時，員工出席率61%。
- 勞資關係與法遵：公司重視勞資關係，遵循相關勞動法規，透過「營業秘密法」宣導課程強化同仁的法遵觀念，保障合法權益。依據人權政策，公司確保聘僱上不受性別、年齡、宗教等因素差別待遇，營造平等無歧視的職場環境，並嚴禁僱用16歲以下童工，及無侵害勞工基本權益的情形。
- 身心障礙員工支持：公司目前有3位領有身心障礙手冊之員工，均因已工作多年，患病期間公司均提供必要協助並適度調整工作內容，以支持其工作延續，同時給予關懷與協助。
- 職場不法侵害與性騷擾防制：公司已訂定【工作場所性騷擾防制措施及懲戒辦法】與【預防職場不法侵害書面聲明】，並設立完整申訴管道。2024年度未發生任何申訴案件。
- 友善職場措施：2024年有1位男性員工申請育嬰假，公司支持員工於家庭過渡期兼顧工作與家庭責任，展現性別平等與家庭友善的職場文化。

項 目	男性	女性	總 計
2024 年申請育嬰留停申請資格人數	6	4	10
2024 年申請育嬰留停人數	1	0	1
2024 年育嬰留停原應復職人數(A)	1	0	1
2024 年育嬰留停原應復職且復職人數(B)	1	0	1
2023 年育嬰留停復職人數(C)	1	0	1
2023 年育嬰留停復職且 2024 年在職滿一年人數(D)	1	0	1
育嬰留停回任率%= B/A	100%	0	100%
育嬰留停留任率%= D/C	100%	0	100%

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

龍寶的員工福利與關懷

龍寶建設重視員工的各項福利，原於台中市館前路的總部辦公室比較老舊，公司為了讓同仁們享有更好的辦公環境，提高同仁的職場幸福指數，於2025年啓動規劃興建龍寶企業總部，以「龍寶人的家」，雋永的建築為規劃設計方向。空間有員工餐廳及廚房、運動空間、淋浴間、更衣室、城食森林等。

◆ 2025年啓動規劃興建龍寶企業總部

(一) 員工健康與福利

龍寶建設關心員工的身心健康，期許所有員工能「工作與生活平衡」，享受職場的幸福。員工們可申請各類福利項目滿足生活需求，也能透過各個福利活動增進員工間的情感，更能以員工旅遊，拉近家屬與親友間的距離，提升員工歸屬感。福利項目包含：

福利項目	福利內容
獎金福利	中秋獎金、端午獎金、年終獎金、工地激勵獎金、銷售團獎
保險福利	勞保、健保、團保
娛樂福利	國內外旅遊、部門聚餐
補助福利	員工結婚補助、生育補助、員工在職教育訓練、運動補貼
其他福利	生日禮金、健康檢查、婚喪喜慶及住院慰問、慶生、尾牙活動等

(二) 多元的勞資溝通管道

龍寶建設努力打造員工與公司之間和諧對等的溝通平台，建立多元且暢通的溝通管道，包含勞資會議、職工福利委員會、員工意見信箱等，保障勞資雙方的權利義務，並適時改善勞動環境與勞資規範。2024年，龍寶建設勞資會議，討論議題如右：

2024 年度勞資議題內容	
1.	增加工程人員夏季T恤數量以利更換
2.	調整與說明國外旅遊補助之適用條件
3.	建立與完善不法侵害之防治與申訴制度
4.	增設蒸飯器以改善員工餐食便利性
5.	強化員工意見箱之運作機制與回覆流程
6.	優化員工考核制度，提升公平與透明性
7.	討論外部訓練費用之歸屬與管理方式
8.	因應地震頻繁，研議營業場地之安全措施
9.	說明颱風假期間薪資給付相關規定

> 透過上述議題的討論與後續追蹤，公司期望能持續強化員工參與、落實雙向溝通，營造更具信任與支持的工作環境。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

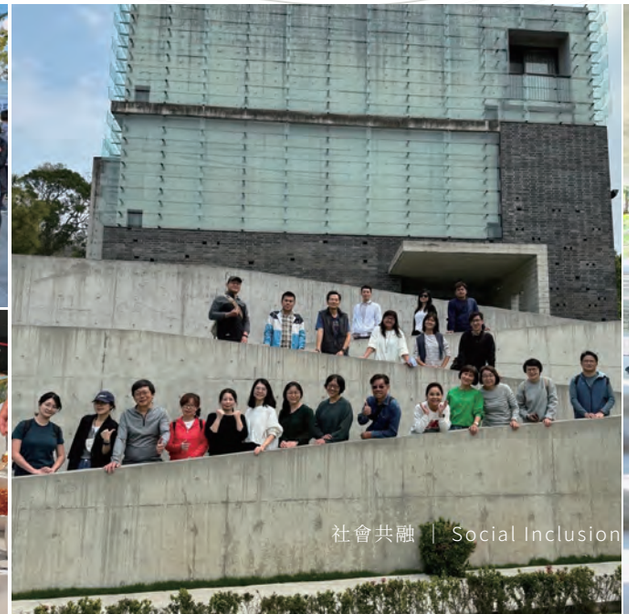
附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

(三) 2024年公司活動

- 員工旅遊 (一日美食之旅) :
  為促進員工跨部門交流與互動，共創美好回憶，福委會提供每人約10,000元的員工旅遊補助。2024年分別舉辦3梯次國內員工旅遊，員工及眷屬參與人次達71人，旅遊補助金額總計76萬元。
- 跨部門聚餐聯誼活動。
- 感恩節火雞大餐。
- 元宵吃湯圓。
- 倡議氣候行動觀展。
- 手作甜點活動共舉辦3場次。
- 父親、母親節節日蛋糕。
- 倡議ESG活動-ESG永續小旅遊活動。

2024 年提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利總計 $42,423,258 元。



目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

3.3 職業健康與安全

職業安全衛生管理

安全衛生管理理念及目標

我們以「零工傷」為目標，秉持「愛惜生命、關懷健康」的核心理念，落實「設備環境安全優先，先知先制、防患未然」的原則，推動全員參與、追求安全健康永無止境的安全衛生理念。

「看得見的全力以赴，看不見的真心相待」 這句話代表我們對職安衛的雙重承諾：

- **看得見的全力以赴** - 代表我們落實本質安全，從現場人員到管理者，主動與協力廠商溝通，建立良好的合作關係跟合作環境。
- **看不見的真心相待** - 則是我們真心的對待每位進場夥伴，若是施作人員用不快樂的心情在工作，不論是安全、品質等要求對他而言都會被漠視，讓施作夥伴感受到尊重與關懷。

我們堅信，唯有快樂的工人，才能蓋出健康好宅

臻邸建築秉持高度人性關懷的「有情建築」理念，不僅建造建築物，更希望凝聚一群具備相同生活理念的人，共同打造一個鄰里互助、充滿溫度的社區。我們以「禮敬自然、環境共好」的態度面對每一片土地，不只是完成建築，也為都市景觀，盡一分建築人的心。

「全員參與，共創安全職場」

我們期許每位員工都能把工安視為職責的一部分，從習慣做起，只要是對勞工好的事，公司必定全力支持。透過整合營造廠與協力廠商，建立由上而下的夥伴式合作關係，在危害告知、本質安全、管理介面等面向，攜手推動良性循環的勞安管理模式。

正向文化與激勵機制

- 董事長及相關主管親自參與勞安教育訓練、頒發「英雄獎」與慶生活動，透過具體行動傳遞對勞安的重視。
- 勞安推動無預算上限，只要是為了保障勞工安全健康，公司全力支持與落實。我們期許每位員工都能把工安視為日常習慣、行動準則與榮譽象徵，攜手營造安全、快樂、永續的工作環境。
- 鼓勵同仁取得勞安專業証照，公司職安專業人員，甲級安全管理師 2 位、甲級衛生管理師 1 位、乙級安全衛生管理師 6 位。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

■ **風險辨識與管理**

- 危害辨識：運用 5M1E 原則找出風險來源。
- 風險評估：依施工階段進行評估。
- 風險控制：採取 PDCA 循環（計劃→執行→查核→改善）。

  P：BIM 辨識高風險位置，提前規劃安衛設施。

  D：全員勞安觀念執行現場管理。

  C：自主檢查＋監造＋品管部查核。

  A：案例整理成教材並進行教育宣導。

1. 危害辨識　2. 風險評估　3. 風險控制

1. 危害辨識　5M1E 各要素解析

01 人 (Man)

操作人員的技能、意識、體能、培訓程度等，以及他們在工地中可能出現的疏失或錯誤。

02 機器 (Machine)

包含生產設備、工具、夾具的精度、維護狀況、性能等以及設備是否能正常運作。

03 材料 (Material)

指原材料、半成品、零配件等的成分、品質、物理和化學性能等，也包括其供應商的穩定性。

04 方法 (Method)

涵蓋了製程、工藝流程的安排、操作規程、標準作業指導書等，也包括加工參數的選擇。

05 測量 (Measurement)

指用於品質監控和保證的測量器具、檢測方法和技術是否標準、正確。

06 環境 (Environment)

指工作現場的溫度、濕度、噪音、照明、通風、整潔度以其他外部條件。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

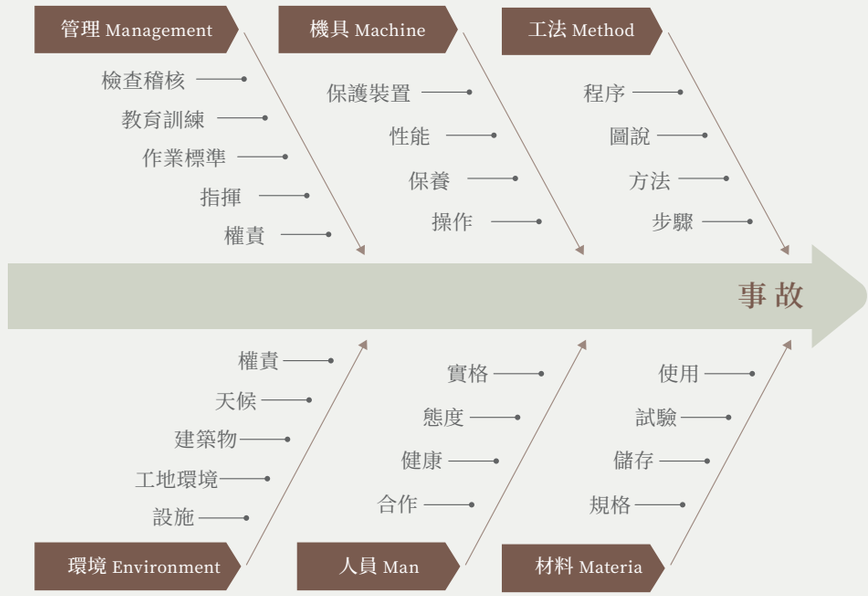
3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

1. 危害辨識　運用 5M1E 原則引導以辨識風險來源



2. 風險評估　作業流程及基本考量

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

3. 風險控制　施工風險對策之類型，採行之優先順序

消除風險	降低(替代)風險	工程控制	管理控制	個人防護具
消除風險－採用安全性較高之工程設計，以從源頭消除風險。	無法以設計消除之風險，採用較安全之施工方法或改變施工順序，以改變風險類型、降低風險程度及(或)其影響範圍。	以安全防護設施將風險隔離或中斷風險作用，達到防止災害之效果。	訂定安全衛生作業標準、實施教育訓練、資格管理、自主檢查等措施，以維持施工之安全狀況。	無法以上述方式達到安全施工之目的者，應依據風險狀況，正確使用個人防護具。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

■ **落實風險管理程序循環**

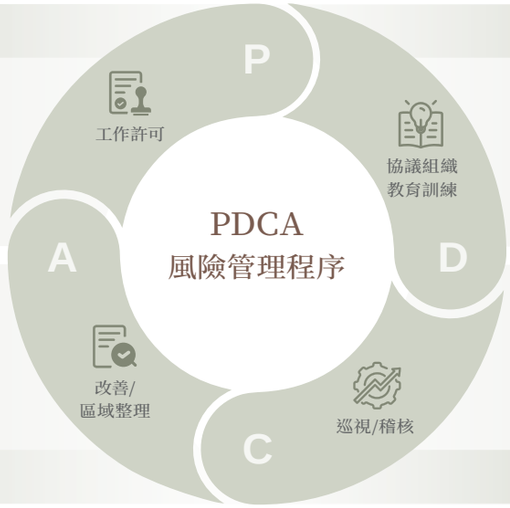
P (計劃) → D (執行) → C (查核) → A (改善)

■ 工作許可

- 門禁管制
- 交通管制
- 材料管制計畫
- 電氣機具、設備進場管制
- 個人防護具
- 高風險作業管制
- 噪音管制
- 安衛管理計畫/工作守則
- 施工車輛管制

■ 協議組織 / 教育訓練

- 事前工地協調說明會
- 作業前安全衛生教育訓練
- 電動工具漏電 / 設備進場檢查
- 個人防護具 / 酒測檢查



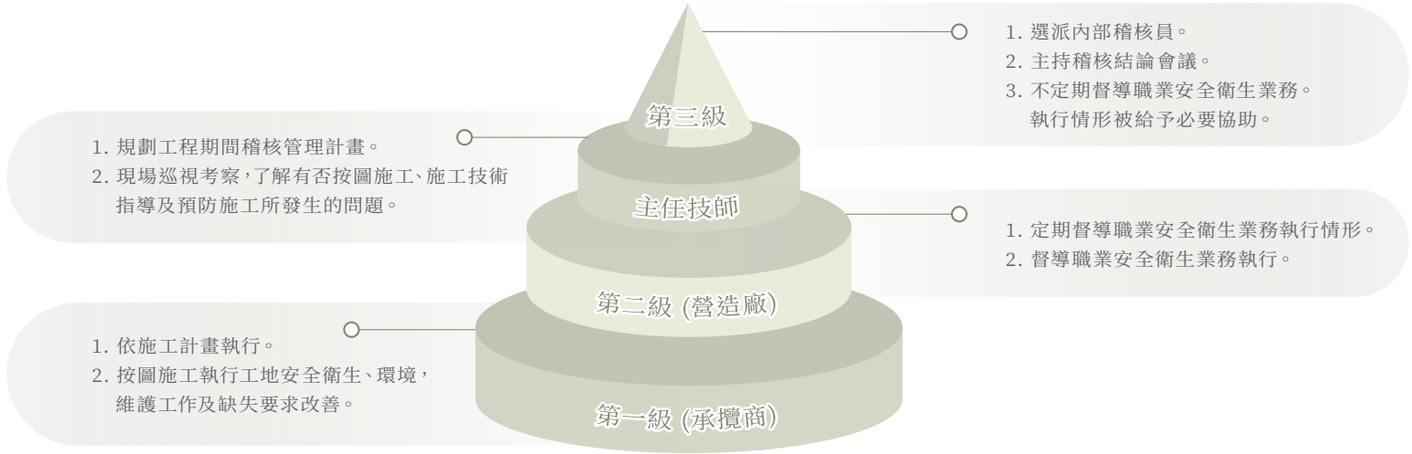
■ 改善/區域整理

- 追蹤改善記錄 / 前、中、後照片
- 5S-整理、整頓、清掃、清潔、素養
- 複查-作業完成後巡視、記錄、回饋
- 定期召開協議組織會議檢討改善完成

■ 巡視 / 稽核

- 自動檢查 / 動態管理
- 工地執行狀況記錄、拍照
- 每日協議、巡視及處理紀錄表
- 不定期巡視 / 落實要求承攬商

■ **安衛現場執行**



© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

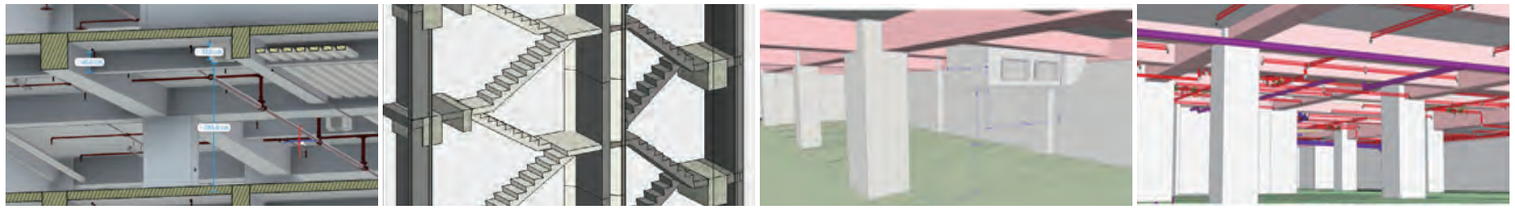
第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

Plan 計 畫

BIM - 辨識、評估、控制可能發生職災風險位置，提前規劃安衛設施及土建機電關規劃。

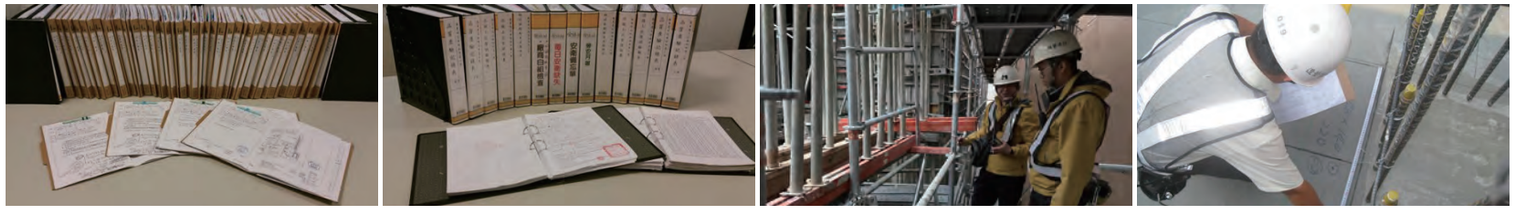


Do 執 行

全員勞安觀念執行現場管理，以確保品質計畫及施工計畫能落實執行。

Check 查 核

除了工地自主檢查及設計單位派員監造外，我們還特別成立了由主任技師領軍的品管部門，為工程品質把關。



Action 改 善

品質查驗所發現之缺失，除追蹤改善外，品管部每月將品質查驗及客服修繕...等代表性案例整理教材，進行教育宣導。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

■ 職業安全執行成效

職業安全衛生教育訓練

- 每日：進場前工具箱會議、新進人員安全衛生暨危害告知。
- 每月：勞工安全衛生教育訓練。
- 不定期：急救訓練、消防演練、6小時職安訓練。

◆ 進場前工具箱會議

◆ 新進人員安全衛生暨危害告知

◆ 勞工安全衛生教育訓練 (六小時職安訓練 / 急救訓練課程)

◆ 113年度愛臻邸口腔癌篩檢

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

■ 工安得獎紀錄及勞安參訪績效

- 得獎紀錄：金安心工程特優獎、環保營建特優獎、健康工地推動獎。
- 2022-2024年勞安參訪績效紀錄。

2022-2024 年勞安參訪績效紀錄	
2024/12/26	都發局暨台灣省土木技師公會參訪
2024/12/11	順天建設參訪
2024/09/05	精銳建設參訪
2024/08/14	連雲建設參訪
2024/06/28	台北市勞檢處企業參訪活動
2024/06/20	鋁模板品管參訪
2024/03/22	大陸工程及漢宇建設參訪
2024/01/26	雙橡園建設參訪
2023/12/26	舉辦中區職安署愛臻邸鋁模板工法勞安參訪(第二批)
2023/12/25	舉辦中區職安署愛臻邸鋁模板工法勞安參訪(第一批)
2023/09/11	和嵩金屬參訪
2023/08/17	龍寶建設-名傑營造於衛生福利部國民健康署辦理「112年健康工地評選活動」榮獲「健康工地推動獎」
2023/05/23	漢宇建設參訪
2023/02/24	豐境建設參訪
2023/02/13	環保局參訪
2022/11/22	建經協會高雄參訪
2022/09/28	連雲建設參訪
2022/09/01	新業建設參訪
2022/05/25	晨禎營造參訪

◆ 2024年 臺中市金安心工程 特優獎

◆ 2024年 國健署工地無檳工地宣導感謝狀

◆ 2024年 臺中市環保營建工程工地 特優獎

◆ 2022-2024年 勞安參訪照片

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

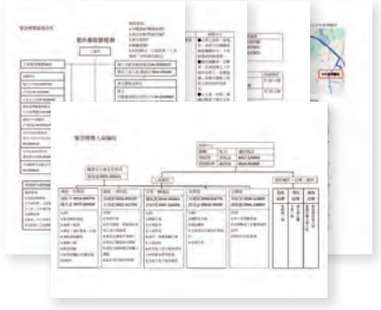
第五章　客戶關懷

附錄

■ 職業安全衛生管理設施

◆ 勞工衛工實例照片

工地緊急應變及醫療救護計畫



勞安衛工程實例照片

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

■ **營建污廢水處理**

設置初期於臨時沉沙池位置，設置大型PE沉砂桶，接收從各樓層沉沙桶初步沉澱的工程廢水，另各樓層臨時廁所之生活汙水則直接配管至臨時沉砂池內的化糞槽，經汙水處理設備層層處理後排至室外排水溝。

營建汙廢水處理流程圖

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

■ 職業健康服務及健康促進活動 (健康促進計畫)

龍寶建設為提升同仁自主健康管理意識，制定安全制度及推動各項健康促進活動，讓同仁愛惜生命、關懷健康，希望安全活動全員參與。在2023年舉辦為期三個月的「健走比賽」活動，參與人數28人，累計總步數達32,145,500步，於2024年再度舉辦為期三個月的「運動任務挑戰賽」活動，透過活動我們觀察到同仁會自主增加每天的運動時間，有的利用假日或上下班前後至公園或住家附近空地、學校操場健走、慢跑，有的騎自行車上下班等；透過APP平台，參與的同仁可以相互看到競賽者成績，讓比賽增加樂趣及共同的話題，讓大家關注健康也活絡組織氣氛。

員工健康與安全推動策略

- 健康安全制度制定:《安全衛生工作守則》、《預防職場不法侵害書面》、《性騷擾防治措施》、《禁止職場騷擾申訴管道》。
- 工傷防治：施工前危害告知會、工地協調會議、定期安全宣導。
- 健康促進活動：健走比賽、運動競賽、馬拉松參與與補助。
- 運輸安全管理：土方運輸與廢棄物清運皆有管制與稽查（運送路線、拍照記錄、廢棄物申報）。

促進員工健康措施與成效

(一) 健康檢查與醫療管理

- 依法定期辦理員工健檢，參與率達 95%。
- 健檢後安排醫師提供報告諮詢。
- 100% 執行新冠肺炎異常通報與職場健康管理，並慰問確診員工（提供養肺潤喉食品）。
- 健康促進與運動獎勵：每月補助 600 元，2024 年共 365 人次，補助金額 233,696 元。

(二) 年度運動競賽

- 2023 年：「健走比賽」，28 人參加，累計 32,145,500 步。
- 2024 年：「運動任務挑戰賽」，62人次參加，累計 23,765,317 步，減碳 3,375 公斤，31人次達標，獎金 28,000 元。
  任務內容：每日 8,000 步 × 20 天/月、戶外健走/跑步 ≥5 公里、自行車 520 公里、中秋燃脂 5,000 卡。
  鼓勵多步行、少搭電梯及交通工具，養成健康飲食與運動習慣。

◆ 運動任務挑戰賽-同仁分享記錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

（三）外部賽事支持

參加「2024 臺中城市半程馬拉松 RUN FOR OUR PLANET」，83人參與，補助報名費與點心共 68,930 元。

（四）健康講座與防癌篩檢

- 不定期舉辦健康促進講座。
- 推動「無檳榔支持環境計畫」，於工地辦理口腔癌篩檢。

◆ 2024 臺中城市半程馬拉松 RUN FOR OUR PLANET

◆ 舉辦健康促進講座

◆ 工地辦理口腔癌篩檢

職業傷害與職業病

■ 職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者

2024	涵蓋於管理系統內人數		組織總人數		比 例	
	員工	非員工	員工	非員工	員工	非員工
未經稽核	0	0	0	0	0	0
經內部稽核	117	71,015	117	71,015	100%	100%
機外部組織稽核或認證	0	0	0	0	0	0

2024員工與非員工職業傷害統計

類別	工作總時數	職災			職業傷害所造成的死亡比率	嚴重的職業傷害比率	可記錄之職業傷害比率
		嚴重的職業傷害人數	死亡人數	可記錄職業傷害人數			
員工	218,408	0	0	0	0	0	0
非員工	71,015	0	0	0	0	0	0

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

3.4 社會參與

社會共好理念

善盡企業責任，用愛讓龍寶永續

龍寶建設除了以「人」為本的企業文化經營，張麗莉董事長也積極親身參與各項公益活動以及相關單位長期資助，如張老師基金會、台灣行動菩薩助學協會/發願成才計劃、光之藝廊、台灣建築美學文化經濟協會、伊甸基金會、創世基金會、瑪利亞基金會、安和國中足球隊+彰化縣五人制足球協會、極至舞團、菩薩寺、唐氏症基金會、東海羽球社團、中臺灣元宵燈會、知果堂、救國團和遠見天下文化等，希望藉由善的力量，讓愛傳送到社會的每個角落，除支持外希望能夠影響到更多人一起作公益，同時將相關訊息傳達給公司同仁和臻邸社區並於社群媒體分享。

社會投資

單 位	支持款項	內 容
瑪利亞基金會	3萬	2002年起支持，「 2024 Merry RUN天使公益路跑 」，由瑪利亞基金會主辦，適逢機構成立36周年，我們希望邀請社會大眾用跑步愛健康，以行動做公益，共同陪伴心智障礙者走更 遠的路，這不僅是一場運動，更是一種實踐愛的生活方式。
創世基金會	2萬	2011年起支持，「 第35屆寒士吃飽30 」送禮到家，是創世基金會每年農曆年前關懷弱勢的重要活動，已形成社會愛心運動，近四年採「送禮到家」，將祝福年禮與紅包，親送至植物人家庭及弱勢族群，邀您一同送愛，助弱勢過好年。
唐氏基金會	2萬	2021年起資助，「 2024身心障礙者家庭健康照顧計畫 」，如果有天照顧者倒下了，身心障礙者及其一家將陷入困境，分別以生理、心理健康，兩個層面開展服務，期待打造身心障礙者圓滿家庭。
菩薩寺	52.8萬	2009年起支持，每年掛曆和臘八粥與住戶、同仁和公關名單分享，祝福大家平安喜樂。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

社會投資

單位	支持款項	內容
極至舞團	3萬	2010年起資助，贊助偏鄉學童及弱勢家庭，能有機會進到正式劇場，去欣賞優質的表演。
安和國中足球隊	2萬	2013年開始年度補助，國三5人、國二2人和國一1人，共8人。
彰化縣五人制足球協會	2萬	2021年開始年度補助，二次中大型比賽的理事長盃以及暑假的協會盃。
2024 天下文化 「打造台灣軟實力之島」	20萬	實踐「終身學習、持續進步、迎向文明、追求開放、擁抱和平」的理想，為國人鋪展出改變的力量，為下個世代帶來嶄新的希望。
台中張老師中心	150萬	• 張麗莉董事長接任張老師基金會-台中張老師分事務所主任委員已屆10年，從接任之初，就一直以「創造幸福，感動生活」為目標，希望將「張老師」推展出去，讓更多人可以認識「張老師」及「1980」諮詢專線，進而對所有為「張老師」努力付出的「義務張老師」們回報敬意與掌聲。為了提升「張老師」服務品質，除了階段性改善辦公室修繕工作，提供良好的服務環境外，每年更提撥專款，協助「台中張老師中心」的會務推展及福利照護，希望能讓所有工作同仁及「義務張老師」感受到「創造幸福，感動生活」的精神，進而傳遞到服務的個案，將愛和幸福傳遞到社會的各個角落。 2024台中張老師中心服務的義務張老師及專任人數計:226人。 • 依台中「張老師」中心的服務案件統計發現，在撥打「1980」諮詢專線的人群中，15-24歲的青少年比例僅占總體的8.8%。由此顯示這年齡層的青少年似乎並沒有接觸使用到這些心理諮商的渠道資源。因此，「台中張老師中心」於2024年讓將服務對象拓展到「12-24歲」之青少年。特別新增了「笑吧！校巴」大專院校心理健康促進活動。張麗莉董事長率先贊助一台校巴，並將車內改裝為舒適的諮商空間，將行動心理諮詢車開進台中彰化地區共8間大專院校。以提高學生對心理健康的意識，並讓他們親身體驗諮詢服務的重要性和效果。我們邀請受過專業訓練的義務張老師和學生進行面對面晤談體驗，讓學生能夠開放地分享自己的困擾和煩惱，並獲得支持與鼓勵。 台中8場次的專巴校園諮商，總計服務1,054人次。 此專巴目前也支援嘉義、台南，持續巡迴服務。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

單位	支持款項	內容
臺灣行動菩薩助學協會	20萬	• 協會於2004年1月正式成立，至今已邁入第21年，助學的學生著重於，也許是貧窮的程度，但又不足以領取政府低收入戶補助的家庭孩童，該邊緣化家庭的學子，不論他們的成績優異與否，都希望他們因為受到補助而能完成基本學業及有謀生的能力，且有「向上向善」的心。協會的服務精神，就是給予鼓勵、協助、關懷，翻轉學生的未來。 張麗莉董事長是創會發起人之一，並擔任第2屆理事長，也是永遠的活動組主委，她說：因著這頭銜，協會所有愛的行動都會有她的參與。 2024全學年助學學生數：計74所學校，2,714位學生 • 協會除了固定的助學金外，單年會舉辦「相見歡」活動，帶領學生校外體驗。雙年則舉辦「大探訪」活動，到學校去探訪孩子，近距離關切他們的學習與家庭狀況，並與學校老師座談，蒐集須關注改善的問題。 2024 大探訪服務人數:550人
台灣身心障礙藝術發展協會(光之藝廊)	27.6萬	• 這是一個為特殊族群在藝術創作上建造的展覽空間。「在光的世界裡沒有黑暗，在藝術創作的天地、沒有障礙，只有最純粹的真善美」。讓大眾可以透過作品了解到身心障礙的藝術家他們傑出的天賦和努力的成果，希望讓他們可以在藝術創作中找到生命的出口和價值，同時展現自己生命的光明與希望。 2009年創立迄今，張麗莉董事長是創會發起人之一，並擔任第4、5屆理事長，每年會贊助活動運作，並欣賞購買藝術家的創作作品。「實際的支持是認同他們的作品並購買它，而非施捨的金錢贊助」，這是身心障礙藝術家的肺腑之言。 • 除了定期為藝術家辦展外，也會不定期帶藝術家及他們的家人旅遊，2024帶領藝術家到嘉義「故宮南院」導覽當期展覽，還到「義嘉文創園區」作藍染體驗，最後到「嘉義公園–陳澄波畫架走讀解謎活動」，把單純的導覽資訊轉換為互動遊戲，帶入欣賞1930年代陳澄波先生頻繁作畫的地點和當時的畫作情境。讓所有參與的人享受了一日閒雅知性的文化之旅。 2024藝術嘉義之旅服務人數:62位

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

社會投資

單位	支持款項	內容
築生文化協會 (築生講堂)	30萬	築生文化協會是一個非以營利為目的之社會團體，宗旨以推動建築、藝術、生活美學之普及化教育為目標，致力提昇大眾共同的文化美學價值，並建立終身學習管道，以營建一個空間，提供會員及一般民眾進修美學及增進人文素養的機會。而推動建築、藝術、文化等教育研習課程與觀摩等相關活動是協會的主要任務。 張麗莉董事長是創會發起人之一，自創會以來，每年定額贊助協助會務運作。
臺中市建築文化 教育基金會	60萬	這是個整合跨領域及國域產業與學術界的專業人才，藉由交流合作，形成多方互惠效應的學習平台。 聚焦兩大主軸，一是產業研究，二是人才培育；因目前建築產業面臨：產業缺工、技術人才斷層、創新工法、環境永續、可負擔住宅、危老與都更，以及新冠肺炎疫情後的新建築，都需要加以關注及探討。 張麗莉董事長擔任基金會 副董事長，每年提撥贊助，以利工作推展順暢。 2024舉辦兩場講座： • 綠矩整合有限公司合辦–國際健康建築趨勢講座 參與人數約160人 • 與逢甲大學、逢甲大學建築專業學院合辦–共善樓國際論壇 參與人數超過700人
佛光山惠中寺	15萬	• 贊助惠中寺年度「未來與希望講座」，今年主題《古 · 今》，邀請31位講師，29場的接力式開講。將佛法、歷史、科學、藝術、文學、教育、健康等角度，探究如何才能在紛擾的世代中海闊天空，為自己鋪設一條通往幸福的康莊大道。 聽講人數: 含現場及網路直播聽講超過180萬人次 • 贊助惠中寺臘八粥，分享公司同仁及工程個案施工夥伴，祝福大家增福慧、保平安。分享人數: 440人
臺中城市 半程馬拉松	20萬	贊助支持由台中市政府運動局與臺中市不動產開發公會共同主辦的「2024第六屆台中城市半程馬拉松」活動。 響應活動人數: 約20,000人

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
3.1 人才管理理念
3.2 人才發展與福利關懷
3.3 職業健康與安全
3.4 社會參與
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

單位	支持款項	內容
台中私立惠康社會福利基金會	30萬	資助楊小弟患先天性心臟病的治療費。
銘傳大學67周年慶千人植樹計畫	5萬	張麗莉董事長是銘傳大學榮譽校友，亦是校友總會的副理事長，響應學校67周年校慶，推動回應聯合國永續發展目標SDGs第17項「夥伴關係」的精神，期許凝聚永續共識。特別舉辦「千人種樹計畫」，在銘傳大學桃園校區種植1,045棵台灣原生樹木，同時號召多家企業夥伴共同參與，為地球種下永續未來的承諾與決心。
送愛心到人間年終團圓餐會	10萬	每年歲末由精湛建設 陳志聲董事長發起，號召中部企業共同主辦年度最大的公益關懷活動「送愛心到人間」，龍寶建設以長期支持參與其中。接待來自全台各地超過300多位遲緩兒與盲童，以及他們的家人們，盛大的參與一年一度玩偶變裝的年終團圓圍爐餐會。在寒冬中為中台灣社會社福團體注入一股強大暖流。 2024送愛心到人間活動響應人數:約1,000人
贊助推廣藝文活動	10萬 35萬 3萬 2萬 5萬 10萬 6萬	有鑑於藝文活動的推廣能促進國家或城市民眾的人文素養、人際交流及文化認同感。這些文化提升不僅有助於個人發展，也能帶動社會和諧進步！ 但礙於疫情影響，整體經濟面受到衝擊，在政府資助減少或企業贊助意願降低，甚或社會認知的不足情況下，使得藝文活動的推動格外艱辛。因此，張麗莉董事長基於生活薰陶文化，文化帶動社會的企業責任，特別編列贊助各類藝文單位，支持他們的活動順利展演。 • 雲門文化藝術基金會 • 新古典室內樂團 - 極境尋光 / 走進江賢二音樂會 - 分享人數: 約2,000人 • 沈新欽美聲團 - 50周年音樂會 - 分享人數: 約2,000人 • 臺中市中華口琴會 - 分享人數: 約2,000人 • 味樂團 - 鄉村之路演唱會 - 分享人數: 約750人 • 臺中市土豆協會 - 月光下公益演唱會 - 分享人數: 約1,200人 • 瑞陽-文平嫂「真心相伴」敬老感恩音樂會 - 分享人數: 約1,200人
十方啟能中心校區土方維護工程	120萬	一場颱風帶來的豪雨，校區後山土石流危及了甫修繕完成新教室，讓十方啟能中心頓失所措。張麗莉董事長體念校區是十方啟能中心的重要資產堡壘，而災難帶給所有師生莫大的困擾與慌張，因此，提撥資金完善土方的維護工程，再次給孩子們一個溫暖的避風港。 照護人數:165人

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

3.1 人才管理理念

3.2 人才發展與福利關懷

3.3 職業健康與安全

3.4 社會參與

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

附錄

積極投入「發願成才」培育計畫

龍寶建設張麗莉董事長任台灣行動菩薩協會理監事及「發願成才」計劃主持人，該計畫2015年開始啟動，從「給魚」轉到「給釣竿」，開始教孩子謀生的技能。

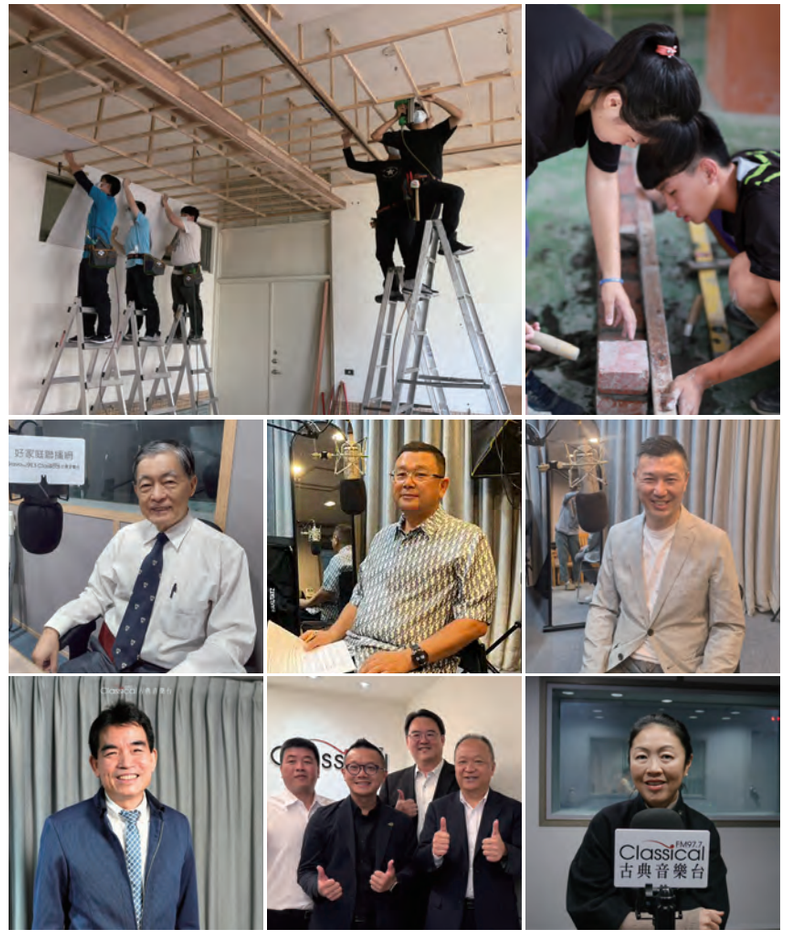
在東勢高工教作木工、在二林工商開辦泥作，透過業師及各個領域專長的老師，在技術、品格、美學等課程，轉變社會對木工、泥作「做工」的刻板印象，讓孩子質變成為有內涵的「技職達人」。期望在技職教育快要斷層的時代裡，透過推動「發願成才」計畫，由業師直接教學，貼近市場用人需求，不只讓老師傅的精藝技術得以傳承，學生習得一技之長更可就業，也解台灣目前木工泥作工程師缺人的問題，可說創下三贏。目前幾屆的畢業生已開始投入職場，無論在技術及品格上都皆獲得好評，並因為有收入，逐步改善家庭經濟中。透過案場實際學習，孩子跟著業師不只學到精藝的技術，還從內心對自己的專業職業感到自豪及光榮，期許「發願成才之路」能為台灣工匠發掘出更多匠才達人。

十年來我們龍寶建設新案落成都會安排「發願成才」學生參訪，參訪讓學生有機會走出教室，親身了解企業運作模式、產業趨勢及職場文化。邀請學生參加尾牙，讓學生體驗企業的團隊氛圍與企業文化。

2024年「發願成才」的實作延伸到東勢高工附近有需要裝修的學校，石角國小就是其中受惠的學校，學生透過製作櫃子、木地板等木工公益專案，能夠實際應用課堂所學，並提升技術實作材料應用等專業技能。

規劃到施工，體驗專案的完整流程。面對實際環境挑戰，學習靈活應對與團隊合作。這類公益計畫能讓學生幫助其他學校，提升學習環境，帶來正向影響。這一個把愛延續的工程預計於2026年暑假完成。

2024年二林工商的「發願成才」結合得利塗料的材料及東記油漆師傅教學，這項計畫不僅讓學生受益，也讓得利與東記油漆公司展現社會責任，提升品牌形象，展現對教育與公益的關懷。



古典音樂電台 (ESG專題並同時邀請專家和住戶分享)

透過專業人士和臻邸住戶於空中分享來傳達如何落實永續於生活當中。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

第四章 公司治理

Corporate Governance

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章 客戶關懷

附錄

4.1 營運目標與誠信經營

■ **2024年龍寶建設營運重大亮點**

（一）治理面：龍寶建設秉持誠信經營與健全公司治理，透過完善的內部規範、風險管理及資訊安全制度，確保企業營運透明、合法且永續。公司將產品品質與售後服務納入治理架構，由高階管理層直接監督品質政策與客戶關係管理。這些制度化措施不僅強化營運韌性與品牌信任，也確保客戶權益獲得保障。2024年住戶售服滿意度高達 99%，正是公司治理落實至品質管理與服務層面的具體成果，體現龍寶建設對品質管理、售後服務及品牌信任的高度重視。

（二）環境面：龍寶建設持續以綠色建築為目標，除積極評估綠建築標章，多項建案亦獲得都市空間設計大獎，展現公司在建築設計創新與環境永續的雙重成就。

（三）社會面：龍寶建設除積極推動「發願成才」培育計畫，讓木工、泥作等精藝技術得以傳承外，也幫助學生習得一技之長、提升未來就業力。此外，龍寶建設也透過長期贊助張老師基金會、伊甸基金會等公益單位，讓愛心與資源傳遞到社會的每個角落。

■ **未來目標**

（一）治理面：龍寶建設未來將持續強化公司治理架構，深化誠信經營與資訊透明，並完善風險管理與內控機制，確保營運決策與永續策略有效落實。同時，龍寶建設將持續精進售後服務與營運規劃，透過治理制度監督品質與客戶關係管理，保持高住戶滿意度，強化品牌信任與市場競爭力。

（二）環境面：推動更多新案取得 EEWH 綠建築標章，導入低碳設計與綠色能源，全面提升建築永續價值。

（三）社會面：持續發揮「發願成才」計畫影響力，投入更多技職培育與社區關懷，深化企業社會責任。

■ **誠信是龍寶建設企業文化最重要之核心價值，龍寶建設秉持此經營理念建立並落實企業道德行為規範，謹守公平交易、避免不當得利、營業秘密保護、人權平等、遵循法令規章等價值，實踐誠信正直之企業文化。**

（一）教育訓練：

本公司辦理營業秘密保護相關教育訓練，協助各單位員工了解並遵循現行法令。

（二）管理規範：

每年不定期於內部重申公司治理、員工品德操守等道德規範的重要性，倘若員工有違反法律、勞工安全規章或法規、勞動契約及商業道德之情事，公司依據相關法令及懲戒措施處理，也以此為員工績效考核的依據之一。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
4.1 營運目標與誠信經營
4.2 資訊安全管理
4.3 創新建築與工法
第五章 客戶關懷
附錄

4.2 資訊安全管理

資訊安全管理政策

在資訊網路發達及數位轉型浪潮下，資訊已成為企業最核心且最具價值的資產之一。隨著雲端運算、行動應用、物聯網與人工智慧的廣泛應用，企業營運模式不斷演進，帶來更多機會，也伴隨著更複雜的資安挑戰。資訊安全不僅是保障內部營運順暢的基礎，更與客戶信任、合作夥伴關係、公司聲譽及法規遵循息息相關。因此，我們將資訊安全視為企業永續經營與 ESG 管理的重要一環。

龍寶建設深知，若缺乏完善的資安防護，可能導致營運中斷、個資外洩、智慧財產權受損，甚至造成財務與社會責任的重大衝擊。基於此，龍寶建設不僅遵循相關法規標準與產業規範，更持續遵守國際資安管理規範，逐步建立相關的管理措施。透過權限控管、入侵偵測與資料加密等措施，確保資訊系統的「機密性 (Confidentiality)」、「完整性 (Integrity)」與「可用性 (Availability)」，同時也強化應變與復原能力，以面對快速變化的威脅環境。

在組織治理面向，則持續推動資安教育訓練及電子郵件的資安宣導，提升全體同仁的資安意識。資訊安全並非僅靠技術防護，更需要全員共同參與，將資安融入日常工作流程。透過政策制定與持續改善，確保資安治理能夠與企業策略及 ESG 目標緊密連結。

資訊安全管理不僅是一項營運需求，更是企業永續發展的基石。我們堅信，唯有在安全且值得信賴的數位環境中，企業才能穩健成長，並攜手利害關係人，共同邁向永續未來。

資訊安全管理規劃

技術層面

(一) 身份驗證與存取控制

- 期更新電腦系統安全性，修補系統漏洞，提升作業系統安全。
- 遠端存取公司內部資源時，必須透過 VPN 進行安全控管。
- 監控並記錄 VPN 連線紀錄及相關 Log 檔，分析是否有異常或非法存取行為。

(二) 網路安全防護

- 電腦病毒防護：每日透過中央管理平台檢查防毒狀態，並即時阻擋病毒與惡意威脅。
- 電子郵件安全：垃圾和釣魚郵件過濾阻攔，持續調整防禦機制與過濾規則。
- 網路威脅防護：每日檢查並分析網路流量，阻斷異常攻擊行為。

(三) 備份與災難復原

- 採用 3-2-1 備份原則 (3 份資料、2 種不同媒介、1 份異地備份) 以確保資料安全並利於災難復原。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
4.1 營運目標與誠信經營
4.2 資訊安全管理
4.3 創新建築與工法
第五章 客戶關懷
附錄

■ 管理層面

（一）預防措施

- 強制密碼政策：符合長度規範、定期更換、禁止重複使用，並要求妥善保管帳號與權限。
- 資安宣導：不定期發布資安新聞與防範技巧，培養員工辨識釣魚郵件與可疑訊息之能力。

（二）偵測措施

- 日誌分析：每日檢查伺服器、防火牆及系統事件，偵測登入行為與異常活動，提升系統穩定性與可靠性。

（三）資安事件應變流程

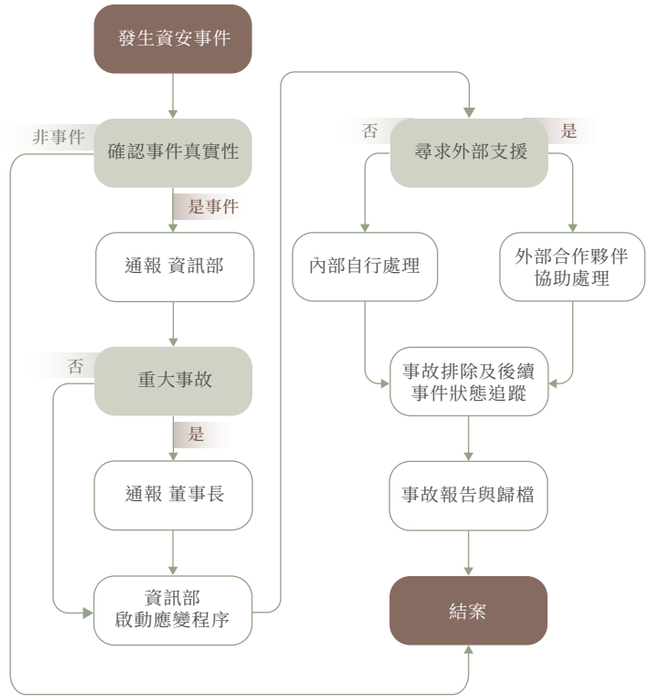
- 依「資訊安全事件管理程序書」進行通報，並於 2024 年已執行二次資安宣導（Mail 信函）。
- 建立標準化通報與處理機制，確保事件可即時掌握與回應。
- 資訊安全通報流程

■ 未來規劃

龍寶建設將建置「資訊安全網站」，作為資訊集中管理與即時通報平台，減少紙本使用並縮短通報時間。未來將陸續實現以下功能：

功 能	子 目 錄
資訊公告	發布資安新聞、系統維護更新通知、資安課程與活動資訊
資安政策	提供公司資安政策、隱私權政策、個人資料保護揭露
事件管理	建立線上通報流程、事件紀錄查詢與處理追蹤
管理辦法	公開相關規章（如機房管理辦法、伺服器管理辦法）
檔案下載	提供資安課程講義及表單文件
相關連結	提供線上掃毒、分析工具等資源

資訊安全通報流程



© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
4.1 營運目標與誠信經營
4.2 資訊安全管理
4.3 創新建築與工法
第五章 客戶關懷
附錄

4.3 創新建築與工法

創新建築理念

龍寶建設在創新建築及工法上的實踐，結合「人本關懷」、「在地文化」與「現代科技」的多層次創新模式，融合創新建築理念和先進工法，實現從設計到工程、再到運營，全流程的永續發展和綠色節能，樹立業界創新與品質並重的典範。

■ 龍寶建設創新建築理念

面向	說明
人本設計與藝術融合	(一) 始終堅持「以人為本」的理念，認為建築不僅是硬體結構，更是生活藝術的呈現。透過精心規劃空間動線、採光與功能設計，讓每一個細節都兼顧美感與實用性。 (二) 與藝術家合作，將藝術元素融入建築外觀和公共空間，創造出獨具特色且富有情感溫度的居住環境。
在地化與永續規劃	(一) 設計階段即保留原生物種與綠化設計不僅美化環境，也有助於調節微氣候。 (二) 採用綠色建材和本地資源，不僅降低運輸和製造過程中的碳排放，也使建築更貼近在地特色與需求。
創新工法與系統化技術	(一) 積極推動工業化與模組化轉型，透過運用系統化組裝工法，縮短施工周期、降低現場廢棄物並提升品質管控。 (二) 透過結合現代技術與手工匠人精神，既保留高質感的工藝細節，也實現生產效率和標準化的雙重提升。
智慧建築與全生命周期管理	(一) 逐步引入智能監控系統，實現能源消耗、照明、空調等各項設施的自動調節，確保建築運營階段達到最佳節能效果。 (二) 注重生命周期管理，從設計、施工到後續運營及拆解，透過完善的售後服務和定期維護，確保建築長期保持高效與環保狀態。

■ 提升產品設計量能方法

龍寶建設透過以下多元措施，提升員工產品設計能力：

項次	方法	說明
1.	產學合作	與學術單位配合研究，如：逢甲建築所合作機器手臂。
2.	產學研究案	台灣自然通風住宅室內熱環境實測研究，如：晴臻邸。
3.	參與教育訓練	內部課程、北中南各類建築參訪、政府推廣講習、建築演講、各類建材及商品展參訪了解新知等。
4.	向大師學習	國內及國外建築參觀，擷取有關ESG手法可參考並運用。
5.	結構及施工面學習	工地現場學習、現場施工踏勘等。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章 客戶關懷

附錄

■ 2024年創新建築成果

導入節能工法、循環材料與智慧施工技術，打造更安全、永續、低碳的建築新指標：

項次	成 果	說 明
1.	採用泵送方式輸送	愛臻邸地坪打底工程採用泵送方式輸送泥漿至施作場域施工，減少物料的搬運路徑及其成本，讓施作區域環境可更整潔達到節能的目的。
2.	採用石膏板工法	和臻邸廚房、廁所輕隔間工程採用石膏板工法，減少牆面裂縫及碳足跡，並且施工廢料可再循環利用。
3.	實施產學合作	與逢甲大學建築專業學院合作，計畫引進「營建粉刷機器人」，降低專業工種需求，因應產業缺工現象。
4.	鋁系統模板應用	愛臻邸結構體採用鋁系統模板，大幅減少採用傳統木質材料的廢棄物及提升模板作業安全性，大幅減少泥作作業，鋁合金模板亦可重複多次及再生使用。

■ 未來規劃

龍寶建設因應缺工缺料的狀況，將研擬以下改善各工序的工法，提升材料的運用解決勞工不足的情況：

項次	檢討應用	說 明
1.	UHPC (超高性能混凝土)	UHPC用於建築工程，多以帷幕牆、裝飾外牆等方式使用。利用UHPC高強度、高韌性及易塑形、優異耐久性等特性，製作各種造型特殊結構於工廠製作，現場組裝，降低現場人力。
2.	同層排水整體衛浴	整體浴室是指將浴室所有構件視為一整體的單一工業產品(包括地板、壁板、天花板、器具、配件等)，都預先在工廠中規劃、製作生產、品檢合格後運送到工地現場組裝。是將過去浴室許多不同的生產單位與施工人員，整合成單一的生產與組裝程序。同層排水搭配整體衛浴之運用發揮整體效益，大幅降低現場施工人力及管理。
3.	預鑄工法	所有預鑄結構構件預先於工廠生產製作，工地現場利用機械化設備僅進行組立吊裝工作且免搭外部鷹架，外牆與裝修同步進行，有效縮短工期，大幅降低現場人力。
4.	機器人應用	隨著AI技術提升，機器人技術的進步，建築工地上的機器人、協作機器人，開始逐步應用。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章　客戶關懷

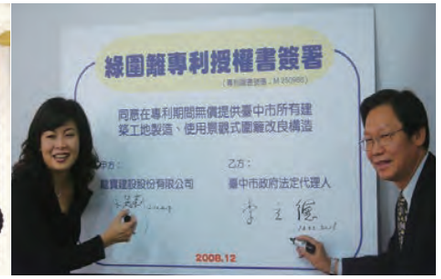
附錄

■ 專利項目

為實踐對建築品質與美感的承諾，龍寶建設不僅在每一處細節上精益求精，更持續投入創新研發，將專業技術轉化為具體成果。透過專利技術的開發與應用，龍寶建設不僅提升建築安全與居住舒適度，更展現對環境永續與城市美學的長遠思考。

■ 相關專利介紹如下：

項次	專利項目	說　明
1.	綠圍籬	龍寶建設於1998年將「綠圍籬」註冊專利，並在往後幾年持續的改進，增加如：集雨裝置、晴雨感應裝置（雨天停止滴灌）等省水機制，在數年的推廣後成效卓著，也受到外縣市同業前來觀摩。 綠圍籬在城市中留下美好印象後，儼然成為台中街道的亮點，而當時台中市政府推動節能減碳的政策，為了減輕工地設置綠圍籬的成本，環保局還爭取龍寶建設授權專利，在落實友善環境最初的美意下，2008年決定將「綠圍籬」專利，無償提供給台中市工地製作與使用，共同推動工地綠圍籬，美化市容。 此專利授權促使市府訂定自治條例，強制規範特定建築工地必須設置「綠圍籬」，時至今日，台中市綠圍籬的涵蓋量，已成為繁忙城市中隨處可見的美麗綠廊，並且蔓延至各縣市。
2.	安全護欄	龍寶建設與品質夥伴禾登豐工程所合作的鋁系統安全護欄專利，其堅固且可重複使用之特色，有效降低資源浪費與碳排放。
3.	排水幹管轉折層阻塞之預警系統	該預警系統可減低社區住戶排水管阻塞回冒造成的生活不便及財物損毀，並即刻連結警示功能通知物管人員先予處理，保障低樓層回冒影響居住環境品質。



© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

■ 2024年美學價值建築作品

2024年龍寶建設融合自然友善理念與多樣技術，推出了多元且具美學價值的建築作品，相關建築作品如下：

個案一　|　愛臻邸　|　回家的風景，是重重樹林與山景

（一）綠色建築與設計

- 採用低污染、耐用且具節能效果的建材：漆類、系統版、鑽泥板、耐磨木地板、Low-E玻璃、雙層玻璃。
- 融合被動式與主動式節能設計：三面採光、深窗設計、電動天窗、天窗透氣孔、透氣電動百葉。
- 推行通用設計與無障礙設計（IDS整合），確保空間的公平性、便利性與舒適性。採模矩化設計，統一窗型與尺寸，兼顧施工效率與建材經濟規格。
- 鋁系統模板與瓷磚分割計畫：強化施工彈性，減少材料損耗。

（二）綠色能源與智慧技術

- 導入智慧感應設備：自動照明(時控)、省水設備、空氣過濾、智慧空調，兼顧能源效率與居住舒適度。
- 基地採活舖人行道與地下水補注設計，強化土地涵養與水資源循環。

（三）循環經濟再利用

- 從源頭減廢，推動建材回收與再生設計，包含木紋水泥磚（廢陶瓷回收再製）、老磚（耐火磚再利用，展現建築特色）、石英石（石粉再製品）、塑木、陶磚、石膏板等建材再應用。
- 餘料再利用：運用公司庫存建材與設備，降低新料耗用。
- 模組化再利用：如天花石膏模（橢圓形、3D曲模）、L型鋁踢腳模、藝術把手等。

> 愛臻邸鄰近學區與綠地資源，具備良好教育環境與日常休憩條件，有助於營造兼顧居住品質與社區福祉的生活場域，而區域位處發展區，交通、商業與公共設施配置完善。
>
> 愛臻邸不僅提供高品質的居住空間，也兼顧家庭教育與休閒生活的多元需求，成為兼具實用性與生活品質的理想住宅選擇。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

個案二　|　和臻邸　|　山海一色，翠綠蔚藍

以飛鳥的視野擘劃未來的家

（一）綠色建築與設計

- 採用低污染、耐用且具節能效果的建材：漆類、系統版、鑽泥板、耐磨木地板、Low-E玻璃、雙層玻璃。
- 融合被動式與主動式節能設計：三面採光、深窗設計、電動天窗、天窗透氣孔、透氣電動百葉。
- 推行通用設計與無障礙設計（IDS整合），確保空間的公平性、便利性與舒適性。採模矩化設計，統一窗型與尺寸，兼顧施工效率與建材經濟規格。
- 鋁系統模板與瓷磚分割計畫：強化施工彈性，減少材料損耗。

（二）綠色能源與智慧技術

- 導入智慧感應設備：自動照明(時控)、省水設備、空氣過濾、智慧空調，兼顧能源效率與居住舒適度。
- 基地採活舖人行道與地下水補注設計，強化土地涵養與水資源循環。

（三）循環經濟再利用

- 從源頭減廢，推動建材回收與再生設計，包含木紋水泥磚（廢陶瓷回收再製）、老磚（耐火磚再利用，展現建築特色）、石英石（石粉再製品）、塑木、陶磚、石膏板等建材再應用。
- 餘料再利用：運用公司庫存建材與設備，降低新料耗用。
- 模組化再利用：如天花石膏模（橢圓形、3D曲模）、L型鋁踢腳模、藝術把手等。

> 和臻邸設計過程融合在地綠化思維，規劃公共綠地與生態景觀，以提升環境品質並促進生物多樣性與自然循環。同時採用高效節能設備與被動式建築策略，透過自然採光與通風降低能耗，並導入雨水回收系統，強化資源循環效益。
>
> 從設計、施工至營運維護，全面實踐生命週期管理，選用環保建材，結合智慧管理系統提升整體效能。面對極端氣候與水資源挑戰，建築亦導入精密排水與防洪規劃，強化環境韌性與居住安全。

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

許良宇圖書館

個案三　| 許良宇圖書館興建工程 |

翻開知識的篇章，是光影與綠意的共鳴

（一）綠色建築與設計

- 西向面採用遮陽板及LOW-E節能玻璃，其餘面向採用節能計算後之膠合膜及清與灰玻璃施作，而屋頂採能隔熱磚及節能砂漿施作(外殼節能效率EEV=0.26)。
- 1~3F採用天井上下聯通透氣，並於屋頂設有電動開窗提供空氣對流，以降低室內熱能。

（二）綠色能源與智慧技術

- 全棟採用能效一級之空調機種及節能照明設計採用LED光源（照明設計能效EL=0.44）。
- 省水馬桶與小便斗及公共水栓高於90%採用省水標章設備。
  綠化澆灌採用回收雨水。
- 採用空氣品質監測系統，實時檢測和調節室內空氣品量，以改善室內環境。

（三）健康與安全

- 配置AED提供緊急救護及居民健康保障。
- 室內油漆及裝修建材採用VOC無毒建材，以減少有害物質發揮，提升室內空氣品質，維護居民健康。
- 提供無障礙設施的友善空間。
- 使用人行步道鋪面，減少行人跌倒風險。

> 許良宇圖書館取得黃金級綠建築標章，具備建築效能等級為第一級，位朝向更高的永續標準，並以鑽石級綠建築為目標而申請當中。

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章 客戶關懷

附錄

龍寶建設秉持「以人為本、兼顧環境」的理念，於建築設計與施工過程中導入多元綠色工法，透過創新思維實踐永續價值。相關技術開發流程、永續創新工法與應用亮點如下：

技術開發流程

次序	技術開發流程
1.	邀約相關廠商簡報及了解新產品工法資訊特性
2.	與工程相關單位檢討工法材料運用的可行性
3.	提送新法的相關運作計畫
4.	計畫核可後先行試運作
5.	檢討運作的優缺點後再次調整作業程序方式
6.	正式運作及持續檢討

永續創新工法

項次	檢討應用	說 明
1.	綠建材應用	採用低污染、可回收或具節能效果的建材，例如耐磨木地板、Low-E玻璃、雙層玻璃及低甲醛漆料，減少對環境與住戶健康的影響。
2.	智慧節能設計	融合被動式與主動式節能概念，如住宅三面採光、深窗設計與電動天窗，提升自然採光與通風效率；並導入自動照明控制、省水設備、智能空調等設施，兼顧能源效率與舒適度。
3.	友善生活空間	落實通用設計與無障礙設計，確保空間操作便利、舒適安全，滿足不同年齡與需求的住戶。
4.	模矩化與再利用	推動建材模矩化設計，提升施工效率並減少資源浪費；同時善用已開模的建材或餘料再利用，例如重複運用橢圓型天花板，降低新製造耗能。
5.	生態共融設計	基地人行道採活舖設計以促進雨水滲透與地下水補注，兼顧環境友善與土地涵養功能。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

■ 2024年永續創新應用亮點

一 . 提升施工效率與場域整潔度

透過泵送機混和水泥砂漿後輸送至需施作地坪的區域，減少物料的搬運路徑，讓施作區域環境可更整潔與節省工時。

二 . 提升施工品質與永續效益

將廁所廚房的溼式隔間改成乾式台灣生產的石膏板的綠建材隔間，除能減少牆面裂縫，亦達成施工廢料回收再利用。

三. 鋁合金模板循環再用

採用可重複使用的鋁合金模板，以減少木質材料的使用與廢棄物產出，並節省工時。

◆ 實品屋地坪打底粉刷新工法

◆ 輕隔間水電管路配置查驗

◆ 鋁模鋪板作業

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章　客戶關懷

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

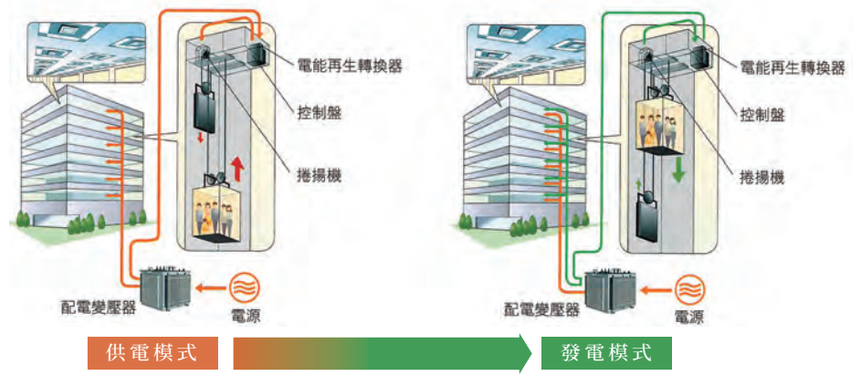
■ **2024年永續創新應用亮點**

四 . 電梯電能回充系統

引進電梯電能回充系統，減少能源耗費。電力回饋功能電梯車廂下降產生電力回饋至公用電。

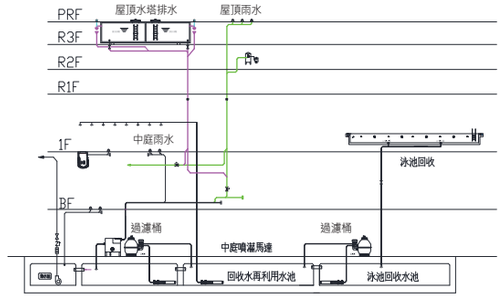
五 . 水資源回收再利用

導入泳池及雨水回收再利用，並於屋頂設計子母水箱，降低水資源的浪費。

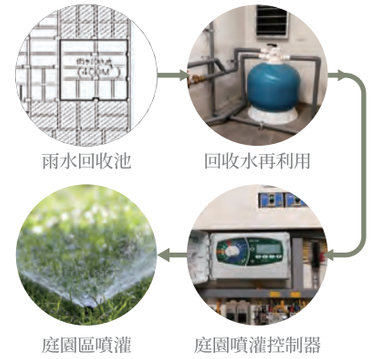


◆ 電梯電能回充系統

屋頂水池設置子母水箱



雨水回收水處理系統



◆ 水資源回收再利用

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

4.1 營運目標與誠信經營

4.2 資訊安全管理

4.3 創新建築與工法

第五章　客戶關懷

附錄

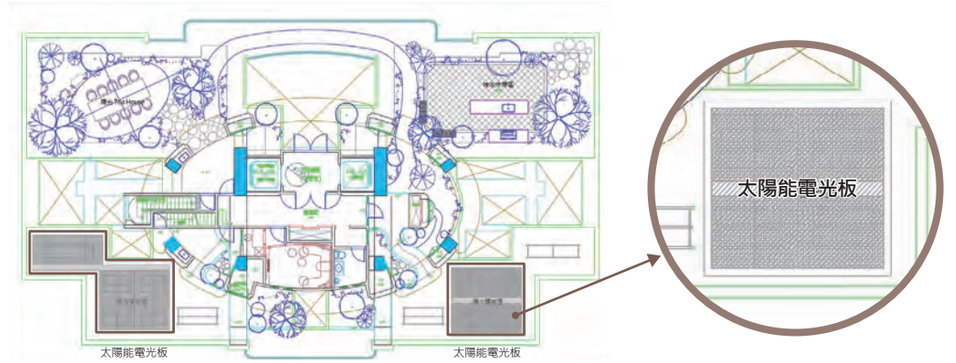
■ **2024年永續創新應用亮點**

六. 設置太陽能光電板

因應再生能源之趨勢，規劃於社區設置太陽能光電板。

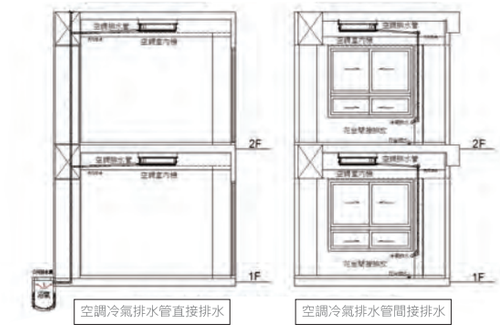
七 . 空調排水區隔

空調排水採間接排水，降低設備因水溝沼氣影響而損壞。



◆ 設置太陽能光電板

空調冷氣排水排放方式示意圖



空調冷氣排水口

◆ 空調排水區隔

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

第五章 客戶關懷

Customer Care

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

5.1 客戶關係管理

友善環境與鄰里關懷

建築與社區是密不可分的，臻邸建築是高度關懷的有情建築，藉由對企業理念及產品規劃的認同，來吸引一群生活觀念相同的人，共同構築一個鄰里間相互關懷：

社區	作　為
每個個案	開工前提送「環境影響白皮書」親自拜訪鄰近社區，說明施工期間的狀況，並於節慶致送禮物。(例如：父親節&母親節健康無麩蛋糕)
品臻邸	「老樹的故事」當初，在「品臻邸」的基地上，有十棵大榕樹矗立在那裡將近一個世紀，在為臻邸住戶打造幸福家園時的同時，歷經多月南北奔波探尋，在台中市政府地政局的協助下，我們終於為這十棵老榕樹找到一片更廣闊的土地，在北屯區廍子公園裡，這十棵榕樹爺爺重新落地生根，開始另一段百年歲月。
怡臻邸	基地位在育德園道上，鄰近科博館、中國醫藥大學區，環境非常優適，比較遺憾的是，基地後方有一排老舊的傳統市場。「向地主購地，整合成完整基地」—這是多數開發商的作法，但是張董不這麼做。她考量這些攤商世代在此賣菜維生，如果地主將土地賣了，他們的營生必定會出現問題。 龍寶建設秉持「環境共好」的開發態度，以及「設身處地」的設計觀，對此老舊市場進行了一個修繕工程，最終，這個迷你市場也成了「怡臻邸」的好鄰居。先進行基礎工程：改善市場排水管道、更新騎樓棚架、整修公共廁所，然後再進行外牆、鐵捲門美化彩繪，最後完成綠化工程。對於龍寶建設而言，改善環境向來不是口號，是每日每日的身體力行。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

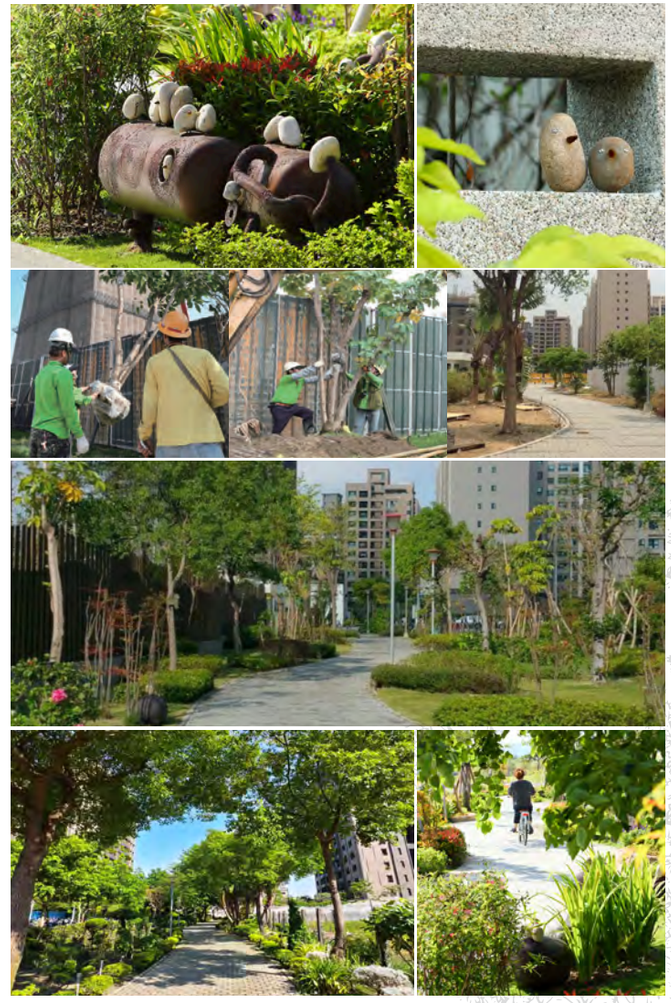
5.3 永續供應鏈管理

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

友善環境與鄰里關懷

社區	作　為
晴臻邸	這些大石頭、小石頭在地底沉睡幾個世紀了？似乎不可考，直到「晴臻邸」開工動土，它們終於來到地面照見陽光。透過與藝術家王忠龍的聯合創作，我們讓這些石頭以全新的生命重新回歸大地，與鄰里居民共度下一個世紀的四季晨昏。
愉悅臻邸	人行步道認養美化，兩基地之間為10m公共人行綠帶，開放空間於基地東側串聯，可做為與鄰近基地相聯之用，本案把兩個車道設計到角落，讓人們可以使用空間拉到最大。人行道上的街道家具提供乘涼及孩童玩耍平台，添加了空間趣味主景，讓緩衝空間拉近人與人之距離。接近認養綠地圍牆做透空方式，使得視感受野寬闊更添加綠意；另外兩基地各設置一座歷史人文生態導覽解說告示牌，讓更多人了解烏日的開拓與地貌。
仁美臻邸	以「仁美關係 X 里仁為美」為題，計畫舉辦城市風貌競圖。對象為中部大專院校建築系學生，期望能結合學校課程，共同改變城市風貌。初、決選出爐後，接續一戶戶的拜訪了29戶標的鄰里，以比例50%同意為進行專案的執行，也從一示範戶開始但很可惜結果僅3成同意，因此創造另一思惟，從里民的角度、從環境教育方面、從鄰里長輩手作等等，期能建立社區自主文化、從而凝聚社區共識、以建構社區生命共同體。



龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

永續的售後服務

龍寶建設認為從簽約的那一刻起，便是永續的售後服務的開始，公司成立時的22項售後服務規劃經營經過多年努力不斷增加服務項目，只為做好客戶服務，希望將來建設公司不是賣房，更是生活中重要的諮詢顧問。

客戶滿意度

客戶滿意度調查

客戶的意見是龍寶建設的成長動力，2024 年度龍寶建設對所有「申請報修服務」的臻邸社區住戶進行客戶滿意度調查，以了解客戶需求，並做為龍寶建設改進服務品質之重要參考。

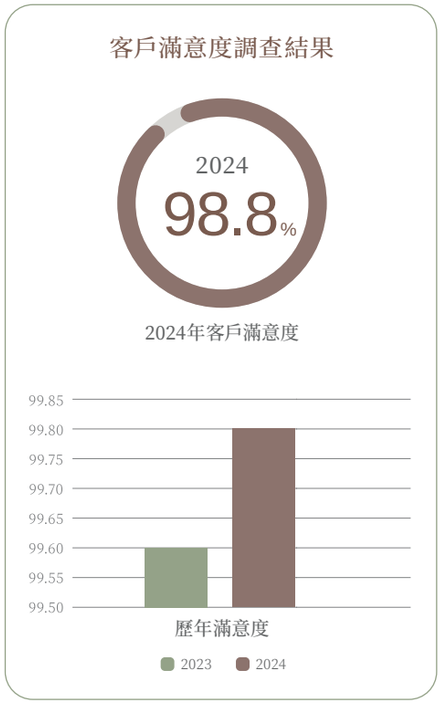
（一）滿意度調查結果

- 2024 年度客戶滿意度：99.8%（1,156 件），相較於 2023 年 99.6%（2,045 件），提升 0.2%，顯示客戶對服務品質的高度肯定。
- 案件數量減少主因：2023 年新案交屋，報修案件相對較多，2024 年逐步趨於穩定。
- 整體服務滿意度曲線呈現上升趨勢。**滿意度調查結果**

（二）調查項目

- 顧客滿意度面向
- 公司受理人員態度
- 維修人員服務熱忱
- 問題處理效率（公司與廠商）
- 服務成果
- 改進建議收集

執行重點：為檢視、了解對顧客之服務品質以及客戶需求，做為改進服務品質之重要參考，以符合客戶需求。



客訴事件處理及改善措施

客訴類型	處理措施
產品品質與使用年限問題	• 現場人員主動致歉並感謝客戶反饋 • 委婉說明設備使用年限與報價依據 • 若有清潔瑕疵，立即安排改善並加強廠商管理
報價費用偏高	
修繕後清潔不佳	

客戶資料保密機制

龍寶建設高度重視客戶資料的隱私與安全，為確保個人資訊不被未授權存取或濫用，已建立完善的管理與保護措施：

- 權限控管：客戶資料之建立、修正與異動，僅限客服部門具系統權限人員進行操作，杜絕未經授權的人員存取。
- 硬體維護：所有涉及客戶資料的硬體更換或系統變更，均由資訊部門專業人員負責，確保作業過程安全無虞。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

產品與服務資訊標示

龍寶建設秉持誠信與永續理念，致力於提供客戶透明且具保障的產品與服務資訊：

(一) 銷售與接待方式

- 銷售接待的客服中心以組合屋方式建造於固定地點，推出新建案時，持續在原客服中心接待客戶，堅持不搭設樣品屋。
- 原組合屋建材可回收再利用，有別於傳統代銷模式中「每案新設接待中心與樣品屋，銷售後即拆除」的做法。
- 此措施可有效減少資源浪費、降低廢棄物產生與處理廢棄物過程產生的CO_2排放量。

(二) 建材品質資訊公開

- 簽約時會請客戶透過手機加入APP，並於購屋保障說明檔中完整揭露建材檢測資訊：
  - 鋼筋「無輻射」證明
  - 砂石通過「無海砂氯離子」檢測報告

(二) 契約透明與消費者保護

- 契約條款秉持誠信、透明、公平原則，保障客戶的知情權利。
- 維護消費者權益，確保購屋過程安心有保障。

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

5.2 建築品質與居住安全

建築品質管理

建築品質管理理念與政策

龍寶建設長期以「努力提升建築生態的實踐者」之理念為出發點，將「看得見的全力以赴，看不見的真心相待」作為品質管理政策，全員努力把品質做到好，希望有了龍寶，建築生態會更好。此外，龍寶建設長期堅持永久售後服務的理念，每年將十大客服修繕案件，依照統計及分析結果交由相關部門執行檢討及回饋，並提出改善方式，可減少日後相關售服案件產生。

施工品質管理系統

龍寶建設之施工品質管理系統採用關係企業「名傑營造」所建立之「實例照片」做為施工規範。實例照片的施工規範是以施工照片說明施工過程的規定與需注意的事項，讓同仁更清楚施工的過程。同時，亦將實例照片的初稿架導入公共工程委員會「公共工程綱要規範」及內政部國土管理署「建築工程施工綱要規範」，以符合建築法規。此外，龍寶建設將客服修繕及工地施工的問題，提出工法改善方式回饋至實例照片，將實例照片進行優化，避免相同的問題重複發生。

透過訂定「實例照片」之規範，同仁能夠明確了解施工之SOP，對於施工標準能有所遵循。同時，負責採發的同仁在採購發包時，亦能夠對各工項廠商實施龍寶建設施工的SOP宣導，減少相關售服案件產生，落實公司的品質政策達到「施工一次品質」的目標。

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

5.1 客戶關係管理

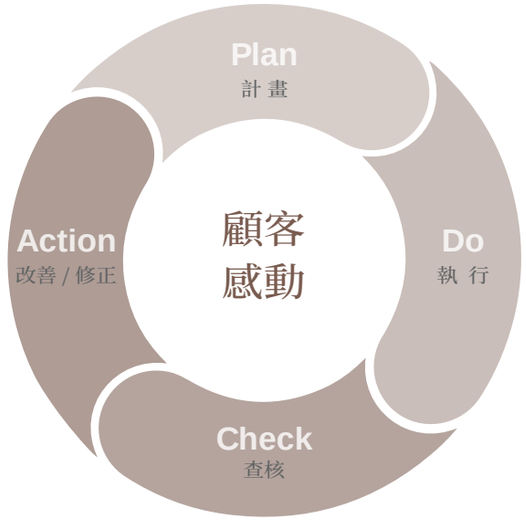
5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

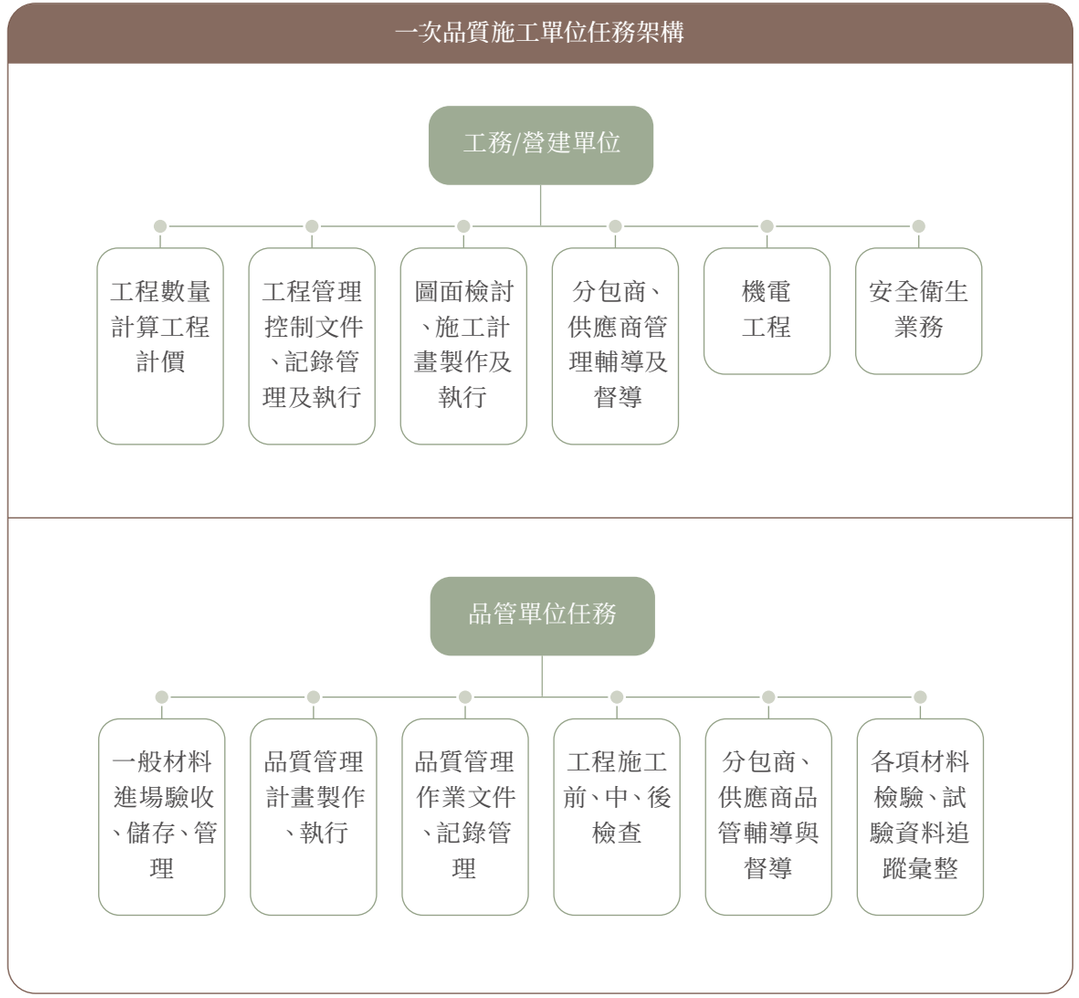
附錄

一次品質施工管理流程

秉持「貫徹一次品質」與「顧客感動」為最高指導原則，三十年來，施工團隊經由「P（計劃）→D（執行）→C（查核）→A（改善修正）」的良性循環，持續不間斷的經由案例研討進而回饋到設計規劃、採購發包、施工過程及完工後的管理維護等各階段需改善事項，並修訂規範，朝一次品質之經營理念邁進。



PDCA 循環式品質管理



© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

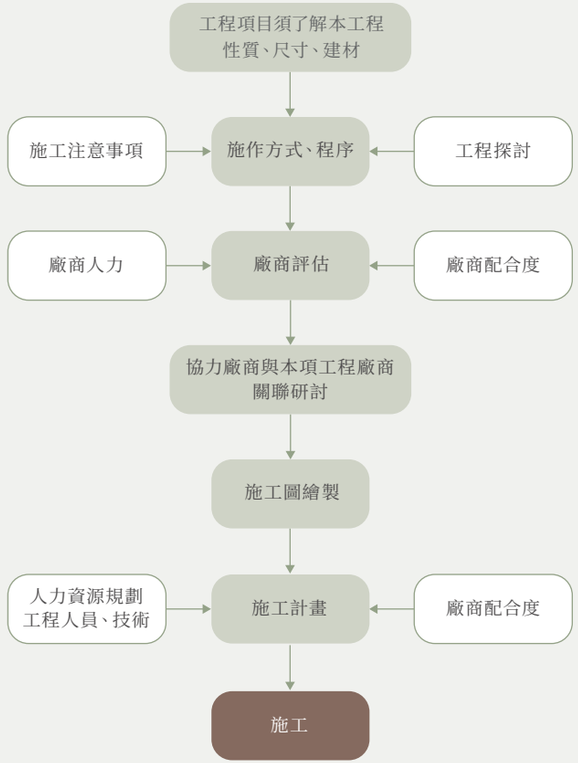
一 . 計畫 Plan

龍寶建設重視施工計畫的程度，直接反映在施工圖的繪製上。公司在計劃（Plan）階段，訂有完整的施工計畫，並擁有審慎的圖面檢視，以及透過BIM檢視執行效益，最後再將其轉換成施工圖。

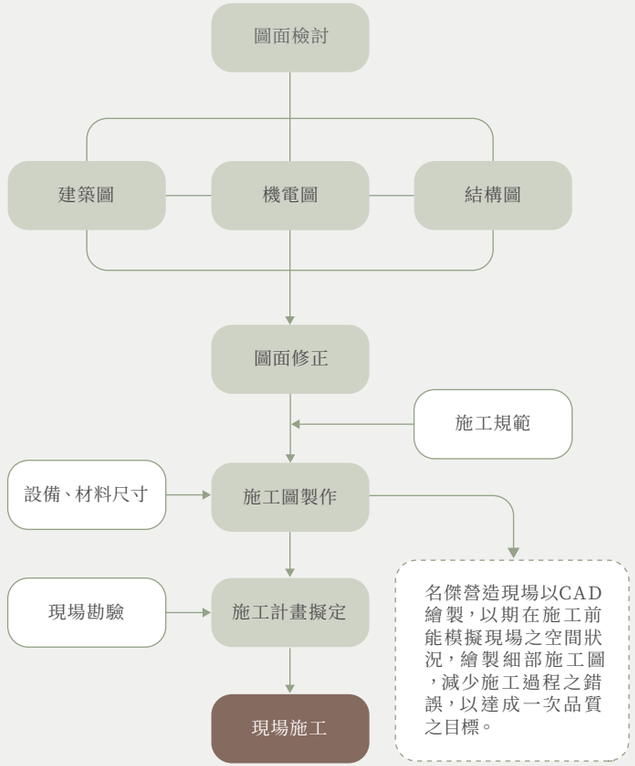
二 . 執行 Do

龍寶建設配備在工地的工程管理人員較同業多，以確保品質計畫及施工計畫能落實執行。此外，長期浸淫於龍寶建設的藝術人文氛圍中，營建處培養了獨特的建築美感，不管在材料選配、比例、色彩、收頭、照明等方面，除了要求工法之細膩外，還能以專業之美學素養，提供建議，以達成建築設計之最佳效果。

完整施工計畫



審慎的圖面檢視



© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章　永續藍圖

第二章　環境共好

第三章　社會共融

第四章　公司治理

第五章　客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

三 . 查核 Check

龍寶建設除了工地自主檢查及設計單位派員監造外，還特別成立了由主任技師領軍的品管部門，為工程品質把關。名傑的品管制度分為三級，第一級為承包商的自主檢查，第二級為各工地工務所的各工項主辦同仁對其所負責的各工項工程作全面施工品質查驗，第三級為品管部對部分工項的品質抽驗。

此外，目前品質查驗的方式導入Google Sheet，讓品管部同仁及工地同仁間可協同合作，達到最佳運作模式，以發揮每個成員最大的工作效能，提高作業效率及強化組織效能。藉由雲端平台AppSheet的表單資料，重覆利用相同表單，省去重覆工時與不必要的輸入動作。節省紙張可以達到環保愛地球，善盡企業社會責任。

四 . 改善修正 Action

龍寶建設若在品質查驗發現缺失，除會開會檢討是那一個品質管理環節出了問題，並追蹤改善至完成外，品管部每月會將安衛環保、品質查驗及客服修繕等代表性案例整理成教材，進行教育宣導，每次分兩梯進行，營建處全體員工都須參加。龍寶建設透過針對出了問題的環節作檢討改善，避免相同的環節重複發生問題，落實公司的品質政策達到施工一次品質的目標。

◆ 工程管理相關文件紀錄卷宗

◆ 工程管理相關文件紀錄卷宗

◆ 工程師自主檢查情景

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

品質管理教育訓練

龍寶建設配合之營造施工團隊為提升施工及服務品質，要求全員參與每月固定舉辦的教育訓練，相關訓練如下。

(一) 名傑營造主任級以上及工程師教育訓練

藉由每月分享代表性售服案例、安衛環保、品質查驗、營建重大新聞案例原因探討、營建新知識及新技術等內容，提升同仁專業上的知識、技術及能力，提醒同仁在施工中需注意的重點，避免相同的問題重複發生，落實施工一次品質。

(二) 專題教育訓練

隨著科技日新月異，營建工程所採用之材料與技術不斷精進，對於施工品質及進度有蠻大的幫助。建築法規為因應社會不斷改變，建築法規經過多次修改而與時俱進。藉由每月專題教育訓練讓同仁了解新材料、新工法及新設備的應用與建築法規的修改，可提升同仁在專業上的競爭力。

(三) 新建專案開工訓練

由結構設計單位到專案工地與營建部同仁及工程承攬廠商進行「結構施工說明會」，加強落實施工一次品質。

■ **2024年各工地各項訓練次數統計表：**

訓練 / 工地	勞工安全衛生教育訓練	新進人員危害告知	協議組織	各工項品質&進度會議	工務所內部實例工程照片教育訓練
愛臻邸	11	280	11	107	7
和臻邸	8	117	12	16	9
許良宇圖書館	1	2	1	2	1
合計	20	399	24	125	17

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

龍寶建設

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

建築品質安全

為確保建築品質與居住安全，龍寶建設在結構安全、居住安全與防災體系三面向，要求極為嚴謹。在結構安全方面，採用高標準的抗震設計與建材選擇；在居住安全方面，龍寶建設秉持高標準的原則進行規劃設計。除了硬體設備，在社區管理和防災體系上也建立了高標準，將每年訂為不同主題的「品質年」來精進團隊品質實力。並以業界少見的長期負責的承諾來保障住戶權益，提供「永久」的售後服務。正因如此，龍寶建設的營建品質及售後服務在業界和住戶間皆有口皆碑，為住戶打造安心無憂的居住環境。

結構安全

園臻邸引入了結構技師戴雲發研發的「Alfa Safe柱中柱」耐震工法，在一樓及夾層等低樓層的結構柱內增設圓形鋼筋骨架形成雙重圍束。經「國家地震工程研究中心」實驗驗證，柱中柱技術可將柱體抗震韌性提升100%（達傳統柱體的2倍），有效實現「大震不倒」的結構目標。除特殊工法外，龍寶建設所有建案均嚴格遵守結構設計規範，確保建築結構具有良好的耐久性與安全性。

居住安全

龍寶建設所有建案均完善配置消防安全設備，包括火災警報器、自動灑水器與緊急照明系統，並設置足夠的逃生梯出口和明確的避難路線指引，確保緊急狀況下住戶能迅速、安全疏散。對於樓層較高的建築，亦依規定規劃了避難層或避難空間，備妥防煙樓梯間等防災設施。

防災體系

曾舉辦針對防水、隔音、防震等工程品質的系列課程充實專業；接續的年度則推出「建築服務年」，跨界邀請各大企業的售後服務專家分享經驗，提升物業管理與住戶服務品質。透過這些內部訓練與管理措施，強化了對社區的日常維護、安保巡檢以及緊急應變能力。例如在重大災害過後，龍寶團隊會立即對社區展開安全檢查和修繕，平時則主動關懷住戶需求、妥善處理各項保修服務。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

5.3 永續供應鏈管理

永續供應鏈管理政策

龍寶建設為達成永續供應鏈管理之目標，與供應商建立長期互信、穩定與共同成長的夥伴關係，確保原材料、設備、工料供給公司之供應商為合格供應商，保障供應商能提供符合龍寶建設永續理念之材料及設備。此外，公司支持台灣本土經濟及就業機會，採購努力開發以本土供應商為優先選擇，以落實綠色採購環保理念之目標。

與供應商之採購合約除主文條文外，另包含補充條款規範允收標準、安衛切結書、約定事項。2025年，將制定供應商行為準則，規範勞工之健康與安全、環境、倫理規範及管理系統五大面向。

產業價值鏈概況

龍寶建設位於營造產業之中游，提供建築產品及服務，供應鏈結構說明如下：

產業價值觀鏈	說 明
上游	上游主要為土地、建材原料提供者
中游	龍寶建設位處於價值鏈中游，其他配合廠商包含建築設計團隊、專業營造施工團隊、專業技術顧問等。專業營造商方面，主要供應商為名傑營造股份有限公司，及龍寶建設委託之優良廠商共同參與建造。
下游	下游主要為龍寶建設之客戶

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

5.1 客戶關係管理

5.2 建築品質與居住安全

5.3 永續供應鏈管理

附錄

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

當地採購

■ 當地採購與綠色採購

龍寶建設業別之原物料用途主要為營建工程物料，尤其主要供應商名傑營造在支持在地發展，所需主要大宗建材（鋼筋、混凝土）的供應商皆位於台灣，在地採購比例達100%。此外，因應低碳建築之趨勢，在符合法規與合理成本基礎上，各新建案也會優先採購通過綠建材、省水、節能及環保標章等認證之材料與設備，例如省水馬桶·節能空調設備、冰箱、LED燈具等。

2024年符合綠色採購標準之金額為約新台幣129,842,238元

2024年當地採購比例

重點營業據點	類 型	採購金額	當地採購金額	當地採購占比
園臻邸	建材/設備	$ 1,447,724,000	$ 1,331,234,197	92%
愛臻邸		$ 3,010,123,470	$ 2,720,929,755	90%
和臻邸		$ 680,186,900	$ 656,185,124	96%
有愛臻邸		$ 1,122,304,400	$ 1,086,658,242	97%
許良宇圖書館		$ 187,250,000	$ 183,852,320	98%

註：「當地」的地理定義係指台灣；「重要營運據點」的定義係指各專案工程。

■ 低碳產品推廣及工法

名傑營造優先考量低碳建築工法及材料選用，相關低碳產品與工法之應用處如右：

低碳產品及工法運用	應用工地
低碳混凝土使用	1. 許良宇圖書館停車場景觀工程 388 m^3 2. 有愛臻邸 17,150 m^3
鋁系統模板工程	1. 愛臻邸 131,222 m^2 2. 有愛臻邸 39,096 m^2

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄
GRI 索引表

附錄

GRI 索引表

使用聲明	龍寶建設參考GRI準則報導2024年1月1日至2024年12月31日期間的內容
使用的GRI 1	GRI 1：基礎2021
適用的GRI行業準則	龍寶建設為建設業，本年度無適用之GRI行業準則

GRI 2：一般揭露 2021					
準 則	指 標	揭露項目	對應章節	頁 碼	備 註
GRI 2 一般揭露	2-1	組織詳細資訊	關於本報告書	P01	
	2-2	組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	P01	
	2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	P01	
	2-4	資訊重編	-	-	首次發行報告書，不適用
	2-5	外部保證／確信	-	-	無外部保證／確信
	2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	關於龍寶	P04	
			5.3.2 產業價值鏈概況	P90	

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄

關於本報告書

董事長的話

關於龍寶

第一章 永續藍圖

第二章 環境共好

第三章 社會共融

第四章 公司治理

第五章 客戶關懷

附錄

GRI 索引表

GRI 2：一般揭露 2021					
準 則	指 標	揭露項目	對應章節	頁 碼	備 註
GRI 2 一般揭露	2-7	員工	3.2.1 員工概況	P37	
	2-8	非員工的工作者	3.2.1 員工概況	P37	
	2-22	永續發展策略的聲明	1.1 ESG 執行架構	P15	
	2-24	納入政策承諾	1.3 重大性主題鑑別與列表	P17	
			2.1.2 環境共好政策	P23	
			2.3.1 循環經濟管理	P25	
			3.1.1 人力資源政策	P36	
			5.3.1 永續供應鏈管理政策	P90	
	2-25	補救負面衝擊的程序	1.2 利害關係人鑑別與溝通	P16	
			1.3 重大性主題鑑別與列表	P17	
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	1.2 利害關係人鑑別與溝通	P16	
			1.3 重大性主題鑑別與列表	P17	
	2-27	法規遵循	4.1 營運目標與誠信經營	P66	
	2-28	公協會的會員資格	0.3.1 龍寶簡介	P07	
	2-29	利害關係人議合方針	1.2 利害關係人鑑別與溝通	P16	
	2-30	團體協約	3.2.5 員工人權與福利關懷	P44	

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄
GRI 索引表

GRI 3：重大主題揭露 2021					
準 則	指 標	揭露項目	對應章節	頁 碼	備 註
GRI 3 重大主題	3-1	決定重大主題的流程	1.3 重大性主題鑑別與列表	P17	
	3-2	重大主題列表	1.3 重大性主題鑑別與列表	P17	
	3-3	重大主題管理	1.3 重大性主題鑑別與列表	P17	
客戶關係管理					
GRI 408 童工	408-1	營運據點和供應商使用童工之重大風險	3.2.5 員工人權與福利關懷	P44	龍寶建設嚴禁僱用16歲以下童工
GRI 409 強迫或強制勞動	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	3.2.5 員工人權與福利關懷	P44	龍寶建設無侵害勞工基本權益的情形。
GRI 416 顧客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	4.3 創新建築與工法	P69	
			5.2 建築品質與居住安全	P84	
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	4.3 創新建築與工法	P69	龍寶建設無發生違反有關產品與服務的健康和安全法規之情事。
			5.2 建築品質與居住安全	P84	
GRI 417 行銷與標示	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	5.1.4 產品與服務資訊標示	P83	
	417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	5.1.4 產品與服務資訊標示	P83	龍寶建設無發生未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規之情事
	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	5.1.4 產品與服務資訊標示	P83	龍寶建設無發生未遵循行銷傳播相關法規之情事。
GRI 418 客戶隱私	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	4.2 資訊安全管理	P67	龍寶建設無發生經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴。

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄
GRI 索引表

GRI 3：重大主題揭露 2021					
準 則	指 標	揭露項目	對應章節	頁 碼	備 註
建築品質與居住安全					
GRI 204 採購實務	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	5.3.3 當地採購	P91	
循環經濟					
GRI 301 物料	301-2	使用回收再利用的物料	2.3.2 永續物料與廢棄物減量	P26	
綠色與節能建築					
自訂主題： 綠色與節能建築	-	-	2.4 綠色與節能建築	P27	
職業安全衛生管理					
GRI 403 職業安全衛生	403-1	職業安全衛生管理系統	3.3.1 職業安全衛生管理	P47	
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	3.3.1 職業安全衛生管理	P47	
	403-3	職業健康服務	3.3.1 職業安全衛生管理	P47	
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	3.3.1 職業安全衛生管理	P47	
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	3.3.1 職業安全衛生管理	P47	
	403-6	工作者健康促進	3.3.1 職業安全衛生管理	P47	
	403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	3.3.1 職業安全衛生管理	P47	

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄
GRI 索引表

GRI 3：重大主題揭露 2021					
準 則	指 標	揭露項目	對應章節	頁 碼	備 註
職業安全衛生管理					
GRI 403 職業安全衛生	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	3.3.1 職業安全衛生管理	P47	
	403-9	職業傷害	3.3.2 職業傷害與職業病	P47	
	403-10	職業病	3.3.2 職業傷害與職業病	P47	無職業病死亡或經職業醫學科專科醫師判定確診職業病或工作相關疾病個案
薪酬與福利					
GRI 202 市場地位	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	3.2.4 人力發展	P43	
	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	3.2.1 員工概況	P37	
GRI 401 勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	3.2.1 員工概況	P37	
	401-2	提供給全職員工的福利（不包含臨時或兼職員工）	3.2.5 員工人權與福利關懷	P44	
	401-3	育嬰假	3.2.5 員工人權與福利關懷	P44	
GRI 402 勞資關係	402-1	關於營運變化的最短預告期要求	3.2.5 員工人權與福利關懷	P44	
GRI 405 員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	3.2.1 員工概況	P37	

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp

目錄
關於本報告書
董事長的話
關於龍寶
第一章 永續藍圖
第二章 環境共好
第三章 社會共融
第四章 公司治理
第五章 客戶關懷
附錄
GRI 索引表

GRI 3：重大主題揭露 2021					
準 則	指 標	揭露項目	對應章節	頁 碼	備 註
公司營運績效					
GRI 201 經濟績效	201-3	確定給付制義務與其他退休計畫	3.2.2 招募與留任	P39	
自訂主題：公司營運績效	-	-	關於龍寶	P04	
	-	-	4.1 營運目標與誠信經營	P66	
人才發展與培育					
GRI 404 訓練與教育	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	3.2.3 人才培育	P40	
	404-2	提升員工職能及過度協助方案	3.2.3 人才培育	P40	
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	3.2.4 人力發展	P43	
其他主題揭露					
GRI 204 採購實務	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	5.3.3 當地採購	P91	
GRI 302 能源	302-5	降低產品和服務的能源需求	2.2.1 能源與溫室氣體管理措施	P24	
			2.2.2 綠色行動與文化推廣	P24	
GRI 413 當地社區	413-1	經當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運活動	3.4 社會參與	P59	
	413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	3.4 社會參與	P59	

© 2025 Corporate Sustainability Report of Treasure Dragon Corp