

目錄

前言

◆ 特別報導

① 建構穩健治理

② 驅動無限創新

③ 領航綠色未來

④ 實現共融生活

⑤ 串聯美好社會

⑥ 開創共生園區

2025年亮點績效

目標設定與達成進度

永續議題說明

6.1 善用土地資源

6.2 營造永續聚落

⑦ 附錄

6

開創共生園區

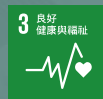
Advocating Balanced Coexistence

6.1 善用土地資源 166

6.2 營造永續聚落 169

優先閱讀對象

- 員工 / 工會
- 合作夥伴（含供應商 / 承攬商等）
- 直接客戶
- 外部評鑑機構
- 政府
- 股東 / 投資人 / 金融機構
- 社區



目錄

前言

◆ 特別報導

① 建構穩健治理

② 驅動無限創新

③ 領航綠色未來

④ 實現共融生活

⑤ 串聯美好社會

⑥ 開創共生園區

2025年亮點績效

目標設定與達成進度

永續議題說明

6.1 善用土地資源

6.2 營造永續聚落

⑦ 附錄

2025年亮點績效



亞洲第一

取得國際WiredScore和SmartScore

雙白金認證

榮獲亞太地區
優良智慧綠建築暨系統產品獎
鉑金獎

溫室氣體 排放量
較前一年度 **↓ 9%**

榮獲內政部
建築研究所智慧化居住空間競賽
金獎

建置租戶
數位資產管理系統（DPMS）



舉辦 **Tpark耶誕公益市集**
首度推出 **耶誕心願認養活動**



協辦

**Smart Zero City 2025
智慧零碳城市論壇**

舉辦 **Tpark策略夥伴交流會**



生態保育行動提升生物多樣性
數位植栽管理系統
綬草復育
蝴蝶棲地營造



目錄

前言

◆ 特別報導

① 建構穩健治理

② 驅動無限創新

③ 領航綠色未來

④ 實現共融生活

⑤ 串聯美好社會

⑥ 開創共生園區

2025年亮點績效

目標設定與達成進度

永續議題說明

6.1 善用土地資源

6.2 營造永續聚落

⑦ 附錄

目標設定與達成進度

	綠建築面積佔比增加	單位面積用電減量
2035 長期目標	佔比 65%	↓ 25%
2030 中期目標	佔比 63%	↓ 20%
2027 短期目標	佔比 61%	↓ 18%
2026 隔年目標	佔比 61%	↓ 17%
2025 目標	佔比 60%	↓ 17%
2025 達成進度	佔比 60% 達標	↓ 16%
行動 方案	• 關注綠建築相關法令與趨勢 • 相關部門同仁參加建築標章課程	• 評估用電來源，並針對個別用電源實施減量措施 • 耗能設備汰舊換新 • 向承租戶或使用單位宣導節電觀念
	12 負責任消費和生產 13 氣候行動	7 經濟適用的清潔能源 12 負責任消費和生產 13 氣候行動

註：1. 目標「綠建築面積佔比增加」統計範疇為遠資產權登記之建物，並以2022年為基準年
2. 目標「單位面積用電減量」統計範疇為遠東通訊園區內之TPKA研發辦公大樓內遠資辦公室及公共區域，並以2022年為基準年。台北遠東通訊園區出租區域將持續透過議合方式向承租戶宣導能源減量
3. 電力需求提升係公共區域用電增加所致，包括新增共享空間及訪客流量上升，推升了公共區域基礎設施之能耗負荷

永續議題說明

	土地資源管理	永續聚落
意義與管理目的 對遠東新世紀的	遠東新世紀擁有遍布全台之土地資產，為活化土地資源，由遠東資源開發股份有限公司負責不動產開發和管理業務，透過專業經理人之整合規劃，持續創造資產效益最佳化，穩健的帶動不動產業務成長	秉持著永續經營的理念，從土地規劃開發至不動產經營管理，遠東資源開發以環境保護、低碳作業為目標，建立人與環境間之動態平衡，導入先進科技，營造永續發展之生態智慧綠園區
管理方法與有效性評估機制	• 遵循最新法規和市場需求進行土地資產規劃 • 採購綠建材和採用低污染環保工法 • 針對工程環境、作業程序進行標準流程建立與追蹤	• 進行溫室氣體盤查、管理及減量 • 新建築導入綠建築概念並以取得綠建築標章為目標 • 增加與利害關係人溝通管道與形式
權責單位	• 遠東資源開發	• 遠東資源開發

目錄

前言

◆ 特別報導

① 建構穩健治理

② 驅動無限創新

③ 領航綠色未來

④ 實現共融生活

⑤ 串聯美好社會

⑥ 開創共生園區

2025年亮點績效

目標設定與達成進度

永續議題說明

6.1 善用土地資源

6.2 營造永續聚落

⑦ 附錄

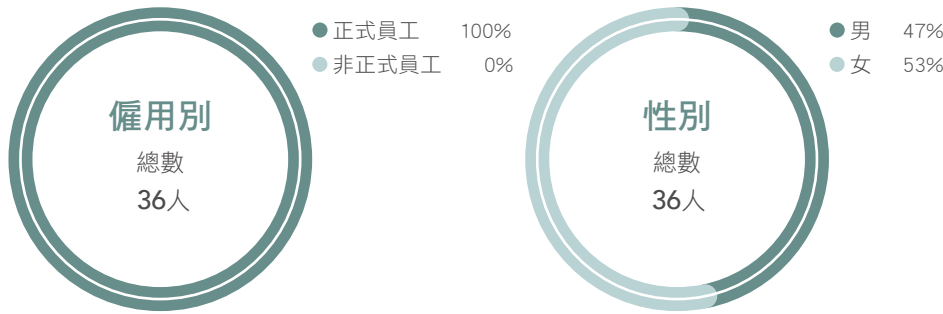
6.1 善用土地資源

6.1.1 關於遠東資源開發

遠東資源開發股份有限公司（簡稱遠資）整合母公司遠東新世紀旗下土地資源，推動大型開發計畫，以永續發展與智慧創新為驅動，引領產業發展新動能。遠資業務涵蓋不動產開發、租售及營運管理等領域，致力於提升資源配置效率與投資效益。組織架構分為開發營運部、行政管理部、維運管理部與工程技術部。

遠資各項行政管理、內部控制、風險因應均參照母公司之規範與措施執行，組織結構、所有權、供應鏈、員工人數等並無重大改變。2025 年支付政府房屋稅新台幣 9,444 萬元及土地稅新台幣 6.9 億元。

2025 年遠資人力結構



6.1.2 亮點開發專案

Tpark 台北遠東通訊園區

以紡織產業起家的遠東集團，最早在板橋開啟事業版圖，隨著台灣產業結構升級，原有基地轉型為台北遠東通訊園區（Taipei Far Eastern Telecom Park, Tpark）。園區占地約 24 公頃，為台灣首座數位通訊產業專區，整體規劃串聯周邊城市機能，建構完善的產業與生活配套，成為國內外科技產業研發與創新重鎮，驅動台灣新一波產業動能。

Tpark 以永續發展為核心理念，園區內設有萬坪生態中央公園，各棟商辦大樓皆依綠建築標準規劃，不僅提供舒適友善的工作環境，也有效降低開發對環境的衝擊。面對全球淨零趨勢，Tpark 建置永續管理平台並導入多項節能措施，攜手承租企業邁向低碳轉型，共同打造國際級智慧綠色園區。



亞洲第一取得國際智慧建築 WiredScore 和 SmartScore 雙白金認證



Tpark 自規劃之初即以永續發展與長期營運為核心，系統性建構資通訊基礎設施。園區配置多迴路光纖、高備援設計與低延遲網路架構，可同時支援 AI 運算、雲端服務、半導體研發、金融科技等高密度、高穩定度的應用需求。Tpark 於 12 月 16 日正式取得 WiredScore Platinum 與 SmartScore Platinum 兩項國際最高等級認證，成為亞洲第一座同時獲得「雙白金」榮譽的智慧科學園區，名列全球前 1% 頂尖智慧建築之列。

WiredScore 與 SmartScore 是目前全球最具代表性的智慧建築評鑑體系之一。其中，WiredScore 主要評估建築在數位連線品質、容量設計、系統韌性與資通訊安全等面向的整體表現，以確保企業在高營運需求下仍能維持營運韌性；SmartScore 則聚焦於智慧系統整合、使用者體驗、資料治理透明度及永續營運指標，反映園區智慧管理架構之成熟度與長期運作能力。Tpark 本次取得雙白金級認證，反映園區智慧化建築與數位基礎建設體系之成熟度，並與國際智慧園區標準體系接軌。



WiredScore



SmartScore

白金級Platinum

目錄

前言

◆ 特別報導

① 建構穩健治理

② 驅動無限創新

③ 領航綠色未來

④ 實現共融生活

⑤ 串聯美好社會

⑥ 開創共生園區

2025年亮點績效

目標設定與達成進度

永續議題說明

6.1 善用土地資源

6.2 營造永續聚落

⑦ 附錄

Tpark 開發進度

研發辦公大樓

TPKA大樓

2010年完工，為Tpark園區內首座研發辦公大樓
2025年出租率為99%，承租戶全年平均滿意度為98%



台灣綠建築標章-合格級

TPKD大樓

2020年1月完工之研發辦公大樓，隔年1月承租戶Google對外宣布啟用



台灣綠建築標章-鑽石級



美國綠建築協會領先能源與環境設計LEED
(Leadership in Energy and Environmental Design)
Green Building- Gold

TPKE大樓

2022年第四季完工，為園區第四棟研發辦公大樓
2024年4月承租戶Google對外宣布啟用



台灣綠建築標章-黃金級



台灣智慧建築標章-銅級



美國綠建築協會領先能源與環境設計LEED
(Leadership in Energy and Environmental Design)
Green Building- Gold



註：TPKC研發辦公大樓現由遠傳電信股份有限公司經營、管理，相關永續績效於2021年起由遠傳電信揭露

住宅區專區

遠揚之森A區（專二C）

2021年5月取得拆除執照、
建造執照，目前施工作業中

停車場專用地

TPKP停車塔

2023年第四季開始營運



2022年「TCI混凝土工程優良獎」
建築類「特優」獎



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

其他開發案

1. 遠東礁溪渡假酒店

位於宜蘭縣礁溪鄉，面積約 10 公頃，目前進行變更設計中。規劃結合礁溪山海景觀與溫泉產業，設計大坪數的客房與獨棟庭園住宿區，提供複合機能的全方位休閒設施，以滿足休閒養生、購物消費、渡假以及會議型等多樣的使用型態。

2. 遠東國際會議中心

位於桃園市中壢區，由被譽為「建築詩人」之西班牙建築大師 Santiago Calatrava 所規劃設計，基地預計由三棟指標性建物組成，分別為「國際會議中心」、「有庠紀念館」、「藝術中心」，可為區域藝文、公益、學術等發展注入新活水，並成為北台灣新一座國際級地標。2021 年 4 月 12 日舉行開工動土典禮，其中「有庠紀念館」已於 2022 年 4 月開工。

3. 遠揚新世紀

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

註：遠東物流中心已於 2025 年 1 月取得使用執照，並交由全虹企業營運管理，將不再納入開發案進度報告。

目錄

前言

◆ 特別報導

① 建構穩健治理

② 驅動無限創新

③ 領航綠色未來

④ 實現共融生活

⑤ 串聯美好社會

⑥ 開創共生園區

2025年亮點績效

目標設定與達成進度

永續議題說明

6.1 善用土地資源

6.2 營造永續聚落

⑦ 附錄



協辦 Smart Zero City 2025 智慧零碳城市論壇



元智大學 3 月 24 日至 26 日攜手歐洲創新聯盟（European Alliance for Innovation, EAI）共同主辦「2025 智慧零碳城市論壇（SmartZero City 2025）」。論壇集結來自全球永續發展與人工智慧領域的專家學者，深入探討如何透過智慧科技推動城市實現永續與淨零目標。

作為智慧城市發展的先行者，遠資分享打造台北遠東通訊園區 Tpark 的實踐經驗，展示智慧綠建築與低碳技術的創新應用成果。透過碳排儀表板與能源管理系統，有效進行碳排放管理，並導入預鑄工法等低碳技術，打造兼具效率與永續性的建築，為城市居民創造綠色與智慧兼具的生活環境。同時園區結合智慧感測、數據分析與雲端管理，得以即時掌握能源使用與碳排狀況，進一步優化資源配置與營運效率，加速邁向淨零轉型。

為了讓與會者更深入了解 Tpark 的發展歷程與永續實踐成果，論壇特別在活動最後一天安排 Tpark 實地參訪行程，邀請國內外專家學者一同走進園區。Tpark 分享基地轉型為智慧永續園區的歷程，並且說明藉由導入資通訊技術與綠色建設，成功帶動在地產業升級與聚落創新。此次參訪不僅促進與專家間的交流，也將 Tpark 的成功模式輸出國際，成為未來永續城市發展的重要參考範例。



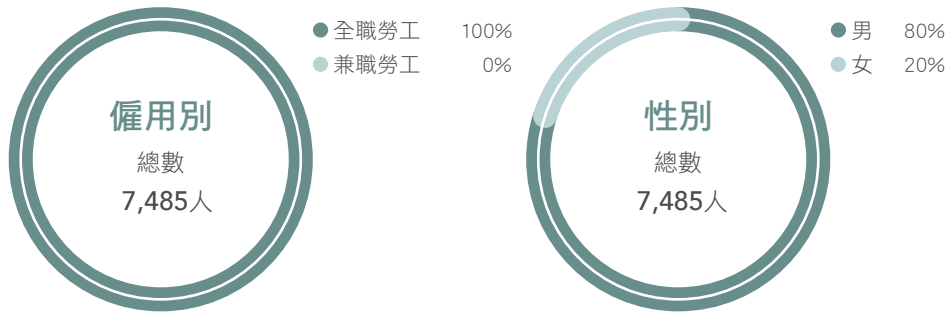
6.1.3 永續安心工程

承攬商資訊與工程管理

人員安全係工程管理的重要管理議題。遠資於承攬商遴選與評估階段即納入安全衛生與安全管理能力之審查，確保合作夥伴符合相關法規與公司安全管理標準。除了打造安全的施工環境，遠資亦重視工程相關人員的自我安全意識，要求承攬商定期辦理職業安全衛生教育訓練、專業技能訓練及施工現場管理訓練，以提升人員安全意識與風險辨識能力。同時透過稽核與督導機制，持續追蹤承攬商之法規遵循與訓練落實情形，藉以降低施工過程之人為風險，確保工程執行之安全性與穩定性。

2025 年園區內工程並無於工作時發生受傷事件，也無因公死亡或嚴重職業傷害之情形發生。

2025 年承攬商員工資訊



註：執行業務員工依工程進度、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

承攬商於遠東通訊園區工傷統計

	2022	2023	2024	2025
工傷事故（件數）	1	0	0	0
因公死亡人數	1	0	0	0
傷害率（IR）	0.23	0.00	0.00	0.00
因公死亡比率	0.23	0.00	0.00	0.00

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

目錄

前言

特別報導

1 建構穩健治理

2 驅動無限創新

3 領航綠色未來

4 實現共融生活

5 串聯美好社會

6 開創共生園區

2025年亮點績效

目標設定與達成進度

永續議題說明

6.1 善用土地資源

6.2 營造永續聚落

7 附錄

6.2 營造永續聚落

6.2.1 環境友善

台北遠東通訊園區自規劃之初即以永續發展為核心，留設約 4 萬平方公尺的生態公園作為城市綠肺，維持 49% 的高綠覆率以守護生物多樣性，同時結合暴雨管理系統與智慧設施建置，有效強化園區氣候韌性與數位賦能。

近年來，園區積極於營運面落實節能減碳，整合建築資訊模型（Building Information Modeling, BIM）、設施管理、智慧物聯網（AIoT）與能源管理，進一步打造園區 T-Carbon 碳排管理系統，支援建築全生命週期的碳排放管理與決策。同時持續推動設備優化，如更換 1 級能效冰水主機，有效降低環境負荷。未來，園區將持續深化環境友善的營運模式，穩步實踐淨零轉型，打造產業與環境共生的示範基地。

布局低碳轉型

1. 空調升級與自願減量規劃

遠資積極響應國家淨零排放政策，於 2023 年 7 月啟動 TPKA 大樓空調效能提升專案。透過汰換高能效 1 級冰水主機、增設變頻控制（VFD）及優化附屬設備，成功解決原系統低負載頻繁啟停的耗能痛點。本專案不僅獲得能源署 433 萬元補助，更實現年節電 51 萬度（節電率 54%）與減碳 253 tCO₂e 之成效。

基於上述具體減量實績，2025 年遠資進一步推動環境部自願減量專案申請之規劃，遵循國家認可之方法學，針對設備汰換後的排放強度進行長期監測，目標爭取減量額度。此舉不僅強化了遠資對環境責任的承諾，也以實際行動支持國家碳管理體系，將企業營運目標與國家氣候行動高度結合。



除此之外，遠資規劃 2026 年於 TPKA 大樓導入 AI 智慧空調控制系統。透過即時人流偵測與室內舒適度指標（PMV）評估，取代傳統固定時間排程，實現以資料驅動的精準節能控制，積極打造運用創新科技履行環境責任的產業典範。

2. T-Carbon 碳排管理系統

遠資落實永續發展政策，積極與承租戶攜手推動節能減碳行動，主動打造 T-Carbon 碳排管理系統，可快速彙整碳排放數據，有效進行溫室氣體資料管理，大幅減少人工蒐集時間與人為操作風險。透過數據整合與視覺化呈現，協助管理團隊精準掌握能源效率。系統更進一步導入 AI 技術，進行未來碳排放預測，有利減碳策略制定。

同時，Tpark 提供承租戶碳排儀表板，即時揭露電力使用與碳排放歷史數據，協助承租戶掌握能源使用與碳排趨勢，作為內部能源管理與減碳策略規劃之依據。透過數位化管理與服務品質優化，實現企業營運與環境保護的永續雙贏。



能源效率管理

研發辦公大樓能源耗用量

	2022	2023	2024	2025
TPKA 大樓	37,544	38,184	36,791	38,127
TPKD 大樓	34,268	36,228	34,835	36,237
TPKE 大樓	-	19,871	72,730	82,662
合計	71,812	94,283	144,356	157,026

註：
1. 能源使用主要為外購自電力公司的非再生能源，用於辦公大樓用電
2. TPKD、TPKE 大樓為全棟出租，由承租方之維運團隊執行廢棄物、能資源管理，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供
3. TPKA 大樓能源耗用量增加，係因一樓便利商店 2025 年度完整營運以及新增共享空間，致訪客人流與空間使用強度提升，帶動空調與照明等基礎設施之能源需求同步上升
4. TPKD 大樓 2024 年下半年度餐飲租戶開業，並於 2025 年納入完整營運數據計算，致使能源耗用量增加

目錄

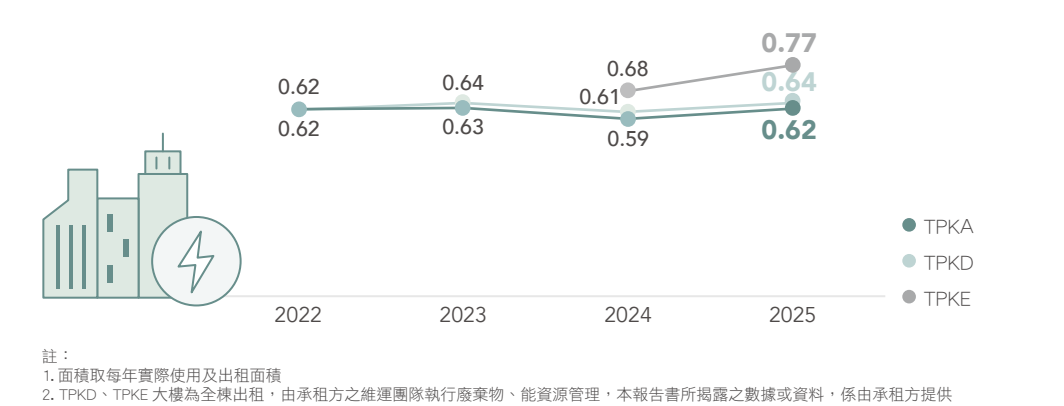
前言
特別報導
1 建構穩健治理
2 驅動無限創新
3 領航綠色未來
4 實現共融生活
5 串聯美好社會

6 開創共生園區

2025年亮點績效
目標設定與達成進度
永續議題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落

7 附錄

研發辦公大樓單位面積能源耗用量



溫室氣體管理

遠資於 2023 年起導入 ISO 14064-1 標準盤查溫室氣體排放量。盤查範圍為 Tpark 園區，涵蓋範疇一至三，各年度溫室氣體排放量均 100% 通過外部第三方查驗證。

直接與能源間接溫室氣體排放量

單位：tCO₂e

		2023		2024		2025	
		排放量	佔比	排放量	佔比	排放量	佔比
直接排放量	範疇一	255	31%	275	34%	267	36%
能源間接排放量	範疇二	567	69%	542	66%	479	64%
合計		822	100%	817	100%	746	100%

註：
1. 採用控制權法
2. 統計範圍為台北遠東通訊園區，包括 TPKA、TPKD、TPKE、TPKP 及其他戶外空間
3. 盤查之溫室氣體種類包括二氧化碳（CO₂）、甲烷（CH₄）、氧化亞氮（N₂O）、氫氟碳化物（HFCs）、六氟化硫（SF₆）、三氟化氮（NF₃）、全氟碳化物（PFCs）七種為主
4. 範疇一排放源包括冰水機、冷氣、冷凍、冷藏設備、滅火器等；範疇二排放源為外購之電力
5. 排放係數主要引用依環境部溫室氣體排放係數管理表（113 年 2 月 5 日公告版本）、經濟部能源署 2025 年 4 月 23 日公告之 2024 年度電力排碳係數，並依據各溫室氣體全球暖化潛勢值（GWP）換算為二氧化碳當量；各溫室氣體全球暖化潛勢值採聯合國政府間氣候變遷專門委員會（IPCC）第六次評估報告內容
6. 遠資於 2023 年導入 ISO 14064-1 標準盤查溫室氣體排放量，故範疇一至三皆以 2023 年為基準年

其他間接溫室氣體排放量（範疇三）

單位：tCO₂e

	2023		2024		2025	
	排放量	佔比	排放量	佔比	排放量	佔比
與燃料及能源相關活動 （未納入範疇一或範疇二）	115	52%	112	50%	115	32%
營運產生之廢棄物	79	36%	91	41%	220	60%
商務旅行	1	1%	2	1%	12	3%
員工通勤	25	11%	17	8%	17	5%
加盟	0	0%	0	0%	0	0%
投資	0	0%	0	0%	0	0%
合計	220	100%	222	100%	364	100%

註：
1. 採用控制權法
2. 統計範圍為台北遠東通訊園區，包括 TPKA、TPKD、TPKE、TPKP 及其他戶外空間
3. 依照 ISO 14064-1：2018 標準鑑別重大間接溫室氣體排放，並依溫室氣體盤查議定書（GHG Protocol）之 15 項指標分類計算
4. 「購買之商品及勞務」、「資本財」、「上游運輸及配送」、「上游租賃資產」、「下游運輸及配送」、「已銷售產品之加工」、「已銷售產品之使用」、「已銷售產品生命週期結束之處理」、「下游租賃資產」依照 ISO 14064-1：2018 標準之重大間接溫室氣體排放源評估原則，不具重大性，故予以排除
5. 遠資未有關及投資行為，故無「加盟」及「投資」造成的溫室氣體排放量

水資源管理

水資源為城市發展與企業永續營運之關鍵自然資本。面對氣候變遷帶來的降雨型態改變，水資源的管理與調節能力係園區管理的重要議題。遠資於開發規劃初期即將水資源管理納入整體規劃架構，導入暴雨管理系統與低衝擊開發理念。透過建置具有調節水位功能的滲透帶，結合綠屋頂、透水鋪面和生態滯洪池，以降低都市洪氾風險並提升環境韌性。雨水同時可以回收再利用於澆灌、補充景觀水池用水等，有效運用寶貴水資源並為後續永續營運奠定穩健基礎。

園區之辦公區域及工程用水皆來自台灣自來水公司直接供應，污水下水道工程也已於 2021 年完工。

目錄

前言

◆ 特別報導

① 建構穩健治理

② 驅動無限創新

③ 領航綠色未來

④ 實現共融生活

⑤ 串聯美好社會

⑥ 開創共生園區

2025年亮點績效
目標設定與達成進度
永續議題說明
6.1 善用土地資源
6.2 營造永續聚落

7 附錄

取水量與重複利用水量

單位：百萬公升

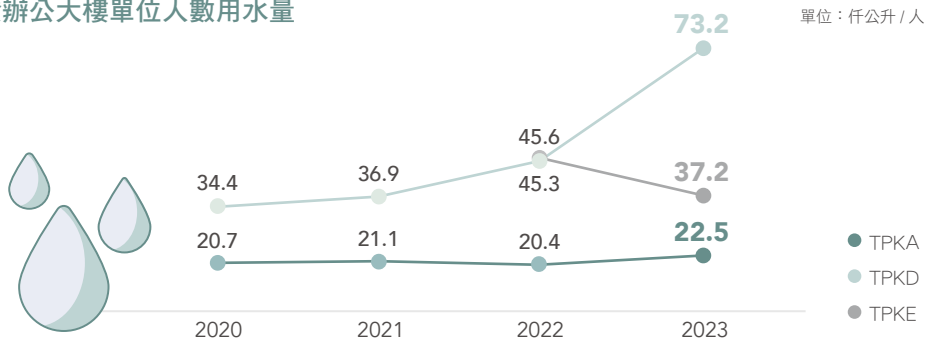
		2022	2023	2024	2025
自來水 (總溶解固體量 ≤1,000 mg/L)	TPKA 大樓	43.8	48.5	45.9	48.4
	TPKD 大樓	61.1	66.5	68.0	91.5
	TPKE 大樓	-	4.8	114.1	96.8
	TPKP 停車塔	-	1.1	2.3	1.8
	園區戶外空間	0.2	4.6	3.9	7.7
	興建工程	18.2	2.5	1.3	2.5
	合計	123.3	128.0	235.5	248.7
雨水及重複利用水 (空調冷卻水)	TPKA 大樓	1.0	2.3	1.5	1.3
	TPKD 大樓	4.6	6.8	1.7	1.7
	TPKE 大樓	-	-	-	0.2
	TPKP 停車塔	-	-	1.2	2.0
	合計	5.6	9.1	4.4	5.2
總計		128.9	137.1	239.9	253.9

註：

1. 取水來源為自來水及雨水，對水源無相關影響
2. 雨水及重複利用水進入同一管線，不分別統計
3. TPKD、TPKE 大樓為全棟出租，由承租方之維運團隊執行廢棄物、能資源管理，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供
4. 2022 年興建工程包括 TPKE 大樓、遠揚之森 A 區、遠揚之森 B 區住宅、TPKP 停車塔及遠揚新世紀住宅；2023 年興建工程包括遠揚之森 A 區住宅、TPKP 停車塔（1 至 7 月）；2024 年、2025 年興建工程為遠揚之森 A 區住宅

研發辦公大樓單位人數用水量

單位：仟公升／人



註：

1. 單位人數用水量 = 大樓自來水用水量 ÷ 進駐人數。進駐人數統計時間至 2025 年 12 月 31 日
2. TPKD、TPKE 大樓為全棟出租，由承租方之維運團隊執行廢棄物、能資源管理，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供

廢棄物管理

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

■ 興建工程之廢棄物數量

	2022	2023	2024	2025
營建廢棄物（單位：立方公尺）	20,568	0	0	32,373
一般廢棄物（單位：公噸）	599	66	0	184

註：

1. 營建廢棄物包含營建混合物、磚塊或混凝土、土壤與礫石碎石混合物等，依照政府工務局等相關單位皆依土方體積（立方公尺）作為申報及稽查標準；一般廢棄物包含工地員工之生活垃圾、廚餘等
2. 2022年興建工程包括TPKE大樓、遠揚之森A區、遠揚之森B區住宅、TPKP停車塔及遠揚新世紀住宅；2023年興建工程包括遠揚之森A區住宅、TPKP停車塔（1至7月）；2024年、2025年興建工程為遠揚之森A區住宅，其中2024年無實際施工，未產生廢棄物
3. 各興建工程之廢棄物皆委託合格之清運廠商離場處置，運送至合法資源堆置處理場後進行資源暫屯、堆置、填埋、轉運、回收、分類、加工、煨燒、再利用等處理

■ 營運產生之一般廢棄物數量與處理方式

單位：公噸

		2022	2023	2024	2025
焚化處理類	TPKA 大樓	145	171	198	200
	TPKD 大樓	129	162	174	289
	TPKE 大樓	-	-	206	294
	TPKP 停車塔	-	-	4	5
	合計	274	333	582	788
資源回收類	TPKA 大樓	27	24	69	27
	TPKD 大樓	32	40	166	62
	TPKE 大樓	-	-	58	57
	TPKP 停車塔	-	-	0	0
	合計	59	64	293	146
總計		333	397	875	934

註：

1. TPKD、TPKE 大樓為全棟出租，由承租方之維運團隊執行廢棄物、能資源管理，本報告書所揭露之數據或資料，係由承租方提供
2. 園區內辦公大樓廢棄物皆委託合格之清運廠商離場處置

目錄

前言

特別報導

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

6 開創共生園區

- 2025年亮點績效
- 目標設定與達成進度
- 永續議題說明
- 6.1 善用土地資源
- 6.2 營造永續聚落

7 附錄

6.2.2 生態保育

遠資於 Tpark 園區規劃階段即導入低衝擊開發（Low Impact Development, LID）與生物多樣性保育原則，藉由棲地營造與數位化植栽管理，強化生物多樣性以及園區生態系服務功能。園區採用原生植物複層化配置，結合生態池、濕地與多層次混合植栽設計，並推動落葉資源循環再利用，提供昆蟲與小型動物棲息空間。完整的生態鏈建構，成功吸引鳥類、昆蟲與蝴蝶等物種，逐步建構穩定且具韌性的在地生態系。同時，遠資導入數位植栽管理系統，建立植栽資料庫與數位管理平台，整合植栽分布、養護紀錄與環境數據，作為園區綠地維運與生態管理決策之依據。



建置蝴蝶生態網室及周圍棲地營造



遠資 2025 年於 Tpark 北公園建置蝴蝶生態網室，並針對周邊棲地進行整體優化，透過栽植多樣化食草與蜜源植物，建構更加優質的生態共融環境。除了提供蝴蝶族群繁衍所需的穩定環境，進而營造健康的微型生態鏈，達成促進生態平衡與物種多樣性之目標。

園區擁有豐富多樣的蝴蝶種類與優質棲地，透過生態紀錄平台 iNaturalist 持續累積蝴蝶觀察資料。根據 Tpark 蝴蝶監測紀錄顯示，蝴蝶觀察筆數由 2024 年之 21 筆大幅成長至 2025 年之 46 筆，成長率高達 119%，具體展現了棲地營造對自然復育的實質貢獻。未來，我們將持續致力建構更優質的園區生態環境以提升生物多樣性，努力朝向企業營運與自然環境和諧共生的目標前進。



數位植栽管理系統



台北遠東通訊園區於規劃與開發階段，即優先選用具高固碳潛力之臺灣原生樹種進行新植作業，包括光蠟樹與臺灣欒等物種，以提升城市空氣品質並強化園區自然碳匯功能。此外，遠資於 2025 年進一步推動數位化植栽管理，針對園區喬木建置數位植栽管理系統，建立統一之量測與建檔標準流程，進行全生命週期監測與自然資產建檔管理。透過系統化紀錄每一株樹木之生長狀態、養護歷程與相關環境數據，並以數位化資料進行長期追蹤分析，作為評估高固碳原生林環境效益之依據。截至 2025 年 12 月 22 日，已有 61% 之喬木完成測量與建檔作業。



緩草復育維護生態多樣性



遠資致力於優化 Tpark 園區生態環境，針對受《瀕危野生動植物物種國際貿易公約》（CITES）保護之台灣原生蘭科植物——「緩草」，採取主動的棲地保育措施。考量到園區北公園具備優質的棲地潛力，遠資在公園發現「緩草」後，為確保緩草族群能成功建立，遠資針對其生長特性採取「動態生態管理」：配合每年 3 至 4 月的關鍵盛花期，有計畫地延後北公園除草作業，提供其充足的時間完成自然授粉與種子擴散，待花期結束後才進行綠地維護。此項「環境先行」的管理模式，不僅成功在都市綠地中開創出適合珍稀植物生長的棲地，更展現遠資從零開始營造生物多樣性友善空間的決心，落實企業與自然環境和諧共榮的長期價值。



目錄

前言

◆ 特別報導

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

6 開創共生園區

- 2025年亮點績效
- 目標設定與達成進度
- 永續議題說明
- 6.1 善用土地資源
- 6.2 營造永續聚落

7 附錄

6.2.3 智能創新

智慧創新為遠資的策略發展之重要核心，藉由導入數位平台與智慧管理應用，提升作業效率並增進營運韌性與提供決策依據，以支撐長期的永續發展。遠資持續投入智慧園區應用與數位基礎建設，涵蓋智慧建築、智慧能源、智慧維運及數據治理等面向，除了提升營運效率與管理品質，並為使用者創造更具價值之智慧化環境與體驗。

隨著 Tpark 的開發規模由單一建築體系逐步擴展至多棟建築群，並涵蓋廣闊且多元機能的戶外公共空間，營運管理的複雜度亦隨之提升。為強化園區整體治理效能與數位化管理能力，遠資自主開發管理系統，深化建築資訊模型（BIM）之應用廣度與深度，並整合建築營運、設施維運與能源管理等關鍵資訊，形成跨系統資料整合與即時監控的數位資產管理系統（Digital Property Management System, DPMS），打造兼具效率、韌性與使用者價值的智慧園區營運體系。

1. LOD 500 BIM 建築資訊模型

導入高精度的 BIM 等級 LOD（Level of development, LOD）500，將園區建築物與戶外設施進行數位化建模，囊括地下管線資訊，形成完整的數位資產圖資。LOD 500 係指整合竣工後真實狀態與維運管理資訊的最高階數位模型，能精確反映現場實況。透過這套完整的數位模型，園區得以提升工程管理與設施維護效率，並支援後續擴建與改建之規劃評估。為確保資料品質與管理一致性，遠資延聘具備 ISO 19650 BIM 資產管理專業資格之人員負責管理與流程優化，強化數位資產治理能力。

2. 數位資產管理系統（Digital Property Management System, DPMS）

隨著園區規模擴大與營運複雜度提升，遠資自主開發 DPMS，整合 BIM、建築自動化系統（Building Automation, BA）、設施設備管理（Facility Management, FM）等多項模組，形成跨系統的整合管理平台。供應商、承租戶、大樓服務中心與管理團隊皆可透過同一平台進行資訊對接與協作，有效提升管理效率並降低資料錯誤風險。透過行政流程數位化有效提升營運管理效率與服務品質，2025 年租戶滿意度達 98%。

榮獲內政部建研所智慧化居住空間競賽金獎



遠資以「智慧營運・BIM 碳有一套」為主題，榮獲 2025 年內政部建築研究所智慧化居住空間競賽金獎，係繼 2023 年獲獎後再度獲得最高肯定。本次獲獎為遠資深化智慧化應用與數位治理策略的重要成果，以實際營運需求為導向，遠資自主開發「數位資產管理平台（DPMS）」，有效整合原本分散於各系統的資料來源，解決傳統建築管理長期存在之資料孤島問題。同時，擴展 BIM 之應用範疇，從工程建設階段延伸至建築營運管理，建立涵蓋建築全生命週期的整合管理架構。遠資從建築「營運」這一最終目的出發，逆向思考並定義技術應發揮的實質價值。在 Tpark，BIM 已跳脫設計階段的靜態模型角色，進而轉化為貫穿建築全生命週期、支撐低碳與永續管理的核心營運數據骨幹，此一關鍵應用也獲得評審肯定。

榮獲亞太地區優良智慧綠建築暨系統產品獎鉑金獎



Tpark 於 2025 年第五屆「亞太地區優良智慧綠建築暨系統產品獎（APIGBA Award）」中脫穎而出，勇奪本屆最高榮譽—鉑金獎（Platinum Award）。競賽由亞太地區智慧綠建築聯盟（APIGBA）主辦，匯聚來自亞太地區七個國家與地區、共 21 件作品參賽角逐。本次獲獎延續 Tpark 於 2024 年榮獲台灣智慧建築協會（TIBA）舉辦之「台灣優良智慧綠建築暨系統產品獎（TIBA Award）」鉑金獎之亮眼成果，由協會推選代表台灣參加亞太區競賽，Tpark 獲獎也成功將台灣優秀案例帶上國際舞台。

APIGBA 競賽分為「系統」、「改造」、「設計」和「營運」四大類別，其中「營運」類除須具備前瞻的設計理念，更須提供可驗證的實際營運經驗與數據佐證。Tpark 以三大智慧管理系統為核心，整合多項營運管理模組，將系統功能與園區使用者需求深度連結，建構串聯園區使用者之數位生態系，提升日常營運效率與智慧化程度。



目錄

- 前言
- 特別報導
- 1 建構穩健治理
- 2 驅動無限創新
- 3 領航綠色未來
- 4 實現共融生活
- 5 串聯美好社會

6 開創共生園區

- 2025年亮點績效
- 目標設定與達成進度
- 永續議題說明
- 6.1 善用土地資源
- 6.2 營造永續聚落

7 附錄

6.2.4 社會共榮

遠資秉持企業社會責任使命，透過「多元參與」與「跨界鏈結」兩大策略，致力將園區轉化為社會共榮的開放平台。在「多元參與」方面，遠資已連續六年舉辦耶誕公益市集，並透過常態性的承租戶交流活動，建構兼具健康與友善的環境；在「跨界鏈結」上，則藉由「Tpark Partner Day 策略夥伴交流會」凝聚產業低碳轉型共識，串聯產、官、學各界夥伴，共同探討企業營運在永續、韌性與智慧化浪潮下的新需求。此舉不僅是將企業影響力轉化為實質社會共榮的具體實踐，更建構具備社會影響力的永續智慧生態系。



舉辦 2025 Tpark 耶誕公益市集 - 心願耶誕派對

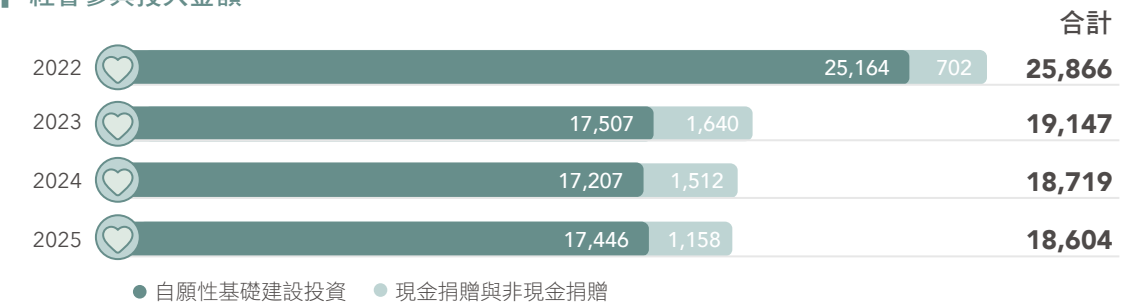
2025 年 12 月 18 日，遠資於 Tpark 園區舉辦「Be the Santa! 心願耶誕派對」，活動邀集 17 家在地公益團體、社福組織及餐飲單位共同參與，透過市集支持公益團體拓展收入來源與理念推廣渠道，同時營造溫馨共享的節慶氛圍，進一步強化租戶對園區的認同感與歸屬感。

「一張心願卡，就是一個孩子的夢想。」Tpark 2025 年首度推出「耶誕心願認養活動」，與中華民國快樂學習協會合作，請板橋區在地弱勢孩童寫下耶誕心願、由 Tpark 協助向園區承租戶募集。活動串聯了公益團體與園區承租戶的愛心，從活動開始短短 3 小時，19 個心願即全數被認養。透過本次耶誕公益市集與心願認養活動，將 Tpark 化為匯聚關懷能量的平台，引領夥伴企業實踐社會責任，成功串聯企業、公益團體與社區資源，彰顯企業對社會關懷、在地共好與永續發展的長期承諾。



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花季更新與養護、南北公園生態池運轉、道路維護等例行項目
2. 現金捐贈與非現金捐贈包含社會關懷（主辦、協辦公益活動）、社區睦鄰等項目



攜手夥伴永續共森：Tpark 舉辦首屆「策略夥伴交流會」

2025 年 12 月 16 日，Tpark 舉辦首屆「策略夥伴交流會」，邀請新北市立消防局、新北市立圖書館、亞東醫院、亞東科技大學及愛立信、群暉科技等 17 家產官學研夥伴，分享如何透過數位化管理與跨界協作，驅動園區實現淨零目標與永續轉型。

交流會中，遠資舉辦「共森儀式」將永續精神具體化，邀請企業代表為蝴蝶花園植栽掛牌，象徵企業力量在 Tpark 共同扎根，並以生態復育實踐生物多樣性。同時，園區展示了智慧建築管理、節能優化與服務平台整合等設施升級成果，以可量化的數據，回應企業對於高效能、低風險營運環境的期待。

本次活動透過共森儀式與策略分享，將 Tpark 的永續模式從硬體建設延伸至夥伴生態圈。這不僅深化了企業對低碳轉型的認同感，更展現了 Tpark 攜手夥伴共同打造新世代永續智慧園區的堅定決心。

