BAOPU

2021

寶舖建設
永續報告書

全透明原生健康建築

BAOPU

CONTENTS

關於本報告書 2
經營者的話 3
獲獎肯定 3
利害關係人議合與重大議題鑑別分析 4
1. 公司治理 10
1.1 公司概況 10
1.2 營運績效 13
1.3 董事會運作 14
2. 卓越品質 15
2.1 全透明原生健康建築 15
2.1.1 跨領域健康安全設計團隊 16
2.1.2 WELL 健康顧問 17
2.1.3 耐震防疫安全保護 18
2.1.4 BIO 親生命美學元素 19
2.1.5 GREEN 環保綠建築 21
2.1.6 BIM-3D 建築 22
2.1.7 FM 智能健康維養 23
2.1.8. 健康無毒家居裝修 24
2.2 六層品管與 SGS 建物生產履歷 27
2.2.1 六層品管 27
2.2.2 SGS 建物生產履歷 29
2.3 顧客關係 30
2.4 供應商管理 31
3. 永續環境 32
3.1 能資源管理 32
3.2 減緩環境衝擊 33
4. 員工照顧 34
4.1 友善職場 34
4.2 人才培育 37
4.3 職安管理 38
4.4 勞資關係 39
5. 公益關懷 40
5.1 社會參與 40
5.2 教育傳承及產學合作 41
寶舖未來展望 46
編輯附錄

BAOPU

關於本報告書

歡迎閱讀寶舖建設股份有限公司（以下稱寶舖建設）2021 年度永續報告書 (ESG Report)。此為寶舖建設首次發行永續報告書，秉持著誠信嚴謹、透明公開的原則，將過去一年在經濟、社會及環境面向的目標設定、執行狀況及成效，詳細如實揭露給關心寶舖建設的所有利害關係人，希望藉由本報告書能讓社會大眾更加了解寶舖建設在企業永續發展的努力與成果。

資訊揭露範圍與揭露期間

本報告書揭露期間為西元 (下同)2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止，揭露範圍以寶舖建設主體，本報告書內容將涵蓋經濟、社會及環境各面向的具體實踐及績效數據。本報告書所揭露財務數字皆以新臺幣計算，為求揭露績效的完整性，部分資訊將追溯至 2021 年 1 月 1 日之前或延伸至 2022 年最新資訊。

報告撰寫原則與參考準則

本報告書係依據全球永續性報告協會發佈之 GRI 永續性報導準則要求之報告內容與品質原則，依循 GRI 準則核心選項進行編製，並且依據 AA1000 當責性原則，遵循「重大性」、「包容性」、「回應性」與「衝擊性」等四大原則進行編撰，透過實質性分析利害關係人關注之重要議題，作為報告書揭露核心重點。

報告發行時間

寶舖建設未來將定期發行永續報告書，同時提供電子檔於公司官網供下載瀏覽。

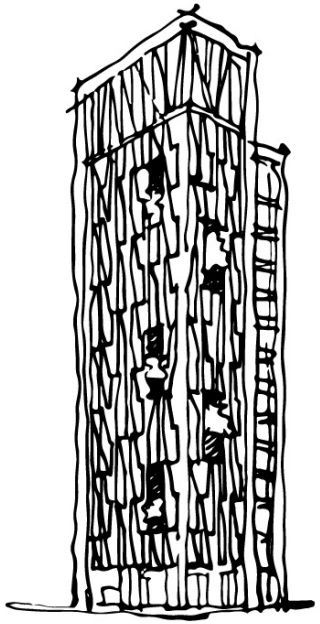
首本永續報告書於 2022 年 10 月出版。

下一次報告書預於 2023 年 9 月出版。

寶舖建設聯絡窗口

為提升本報告書品質，並強化與利害關係人之有效溝通，若您對本報告書有任何疑問或建議都歡迎與以下聯絡窗口聯繫：

公司地址： 台北市大安區信義路三段 134 巷 90 號 1 樓
公司網址： http://www.baopu.com.tw/
聯繫人：劉于寧
聯絡電話：(02)2754-4567 #209
Email： cherry@baopu.com.tw



經營者的話

— 寶舖建設 劉克健董事長 給台北與世界的一封信 —

關心世界，創造讓人類與環境彼此共好的價值
We care about the world and dedicate the H (Humanity and Health) in ESG for everyone.

起心動念，從本質走向建築，再走向社會，始終是 BAOPU 的實際行動與目標方向，
當全民正瘋 ESG，於我們而言從來不是口號，而是交相驗證成就社會共好的目標。

當「人」進入「建」築，「健」康成為堅持之必須，寶舖建設致力於「全透明」原生健康建築
因為重視人與環境都是地球的最大資產，獨家建立「五大核心」、「六大數據」、「八大安全系統」
2022 年啟動品牌價值為「Architecture of Humanity and Health.」
齊心追求「永續人文、低碳循環、韌性防疫」的全透明　建築價值，落實企業誠信、透明治理，
邁向共好的員工環境及社會承諾，共享永續成果。

身為當代企業，創造讓人類與環境彼此共好的價值，以身作起，實際行動，人有複利，健康也有複利，BAOPU 如此深信。
當建築回歸到人，才能出發回饋社會，共同增強環境對應力與回復力，不只專業守護您的居家生活，整座城市更健康。

寶舖建設，在乎您與城市的健康，關心全球與環境永續意識，創造並邁向共好價值。

獲獎肯定

國際獎項

WELL

INFANCIX POSTPARTUM CARE CENTER

TAIPEI, TAIWAN

HAS FULFILLED THE REQUIREMENTS OF THE FOLLOWING LEVEL OF CERTIFICATION ESTABLISHED BY THE INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE IN THE WELL BUILDING STANDARD AND VERIFIED BY GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

WELL CERTIFIED™ PLATINUM

AUGUST 2020

「孕學林產後護理之家」獲 WELL 健康建築白金級認證

WELL

BAOPU 212

TAIPEI, TAIWAN

HAS FULFILLED THE REQUIREMENTS OF THE FOLLOWING LEVEL OF CERTIFICATION ESTABLISHED BY THE INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE IN THE WELL BUILDING STANDARD AND VERIFIED BY GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

WELL CERTIFIED™ PLATINUM

DECEMBER 2021

「寶舖 212」獲 WELL 健康建築白金級認證

國內獎項

MINISTRY OF THE INTERIOR 內政部

綠建築標章證書

建築物名稱：寶舖建設青田青集合住宅新建工程

建築物概要：地下 3 層，地上 13 層鋼筋混凝土構造住宿類建築

有效期限：自 106 年 12 月 8 日至 111 年 12 月 7 日

符合指標項目：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、污水垃圾改善

評估版本：2009 年版

綠建築等級：鑽石級

內政部 部長

中華民國 106 年 12 月 8 日

「青田青」獲鑽石級綠建築住宅

利害關係人議合與重大議題鑑別分析

※ 利害關係人議合

寶舖建設藉由與利害關係人維持緊密暢通的溝通，獲取各界寶貴建議與指教並即時做出回應及調整。本公司抱持著開放多元的態度聆聽各方意見，藉以了解利害關係人實質需求與期望，並持續不斷改進以符合企業永續經營理念。

寶舖建設依據 AA1000 利害關係人議合之五大原則 (責任、影響力、張力、多元觀點、依賴性) 鑑別利害關係人，並藉此瞭解各利害關係人所關切的重大經濟、環境、社會相關議題。經過內部成員鑑別後，依重要性歸類為 5 類利害關係人群體： 員工、客戶、供應商 / 承攬商、股東、政府機關。

利害關係人	對寶舖的意義	溝通管道與頻率	關注議題
員工	員工是寶舖永續發展的基石，吸引優秀的人才，提供專業服務品質，更是共創未來的資產。	* 績效考評（每季） * 公司會議（每月） * 部門會議（每週） * 教育訓練（不定期）	營運績效 誠信經營 風險管理 勞資關係與薪資福利 職業安全
客戶	客戶是支持企業營運與發展的角色，同時亦能提供諸多正向改善之回饋。	* 顧客滿意度調查表（每年） * 客服專線、電子郵件（不定期） * 官方網站（不定期）	企業形象 / 公共關係 產品與服務品質 顧客滿意度與申訴管道 顧客隱私 顧客關係維護 慈善公益
供應商 / 承攬商	良好的合作夥伴，提供更高品質的產品，創造社會更大價值。	* 供應商評核（每年） * 廠商面訪（不定期） * 合約（每年）	營運績效 法律遵循 環境法規

利害關係人	對寶舖的意義	溝通管道與頻率	關注議題
股東	是公司穩定經營及監督重要角色，公司亦需對股東負責。	* 年報與財務報告 (每年 / 每月) * 官網資訊 (不定期) * 股東會 (每年)	公司治理 營運績效 誠信經營 風險管理 法規遵循
政府機關	配合政府政策，遵循法規，同時亦為企業監督角色。	* 消防、勞安檢查、講座 (定期) * 專線、電子信箱及會議 (不定期) * 公文函 (不定期) * 查訪 (不定期)	經營績效 法令遵循 節能減碳與環境管理 職業安全

※ 重大議題鑑別方法

寶舖建設期望藉由鑑別重大議題的過程中，能找出並聚焦於對利害關係人及公司本身具重大影響力的永續議題，使我們能更適切回應利害關係人需求與期望，並同時提升報告書資訊揭露之品質。

1. 鑑別利害關係人

寶舖建設依據AA1000利害關係人議合之原則，透過ESG小組會議討論，鑑別出永續報告書之主要5大利害關係人團體。

2. 蒐集永續議題

本公司永續報告書編撰小組成員，參考GRI標準發布之參考指標、國內外同業資料分析、國際間ESG永續趨勢等作為本公司永續重大議題之來源，彙整出 20項關鍵主題。

3. 重大議題分析

企業社會責任小組透過內部訪談方式，與各級主管根據內部營運與外部經濟、社會及環境衝擊進行評估各重大議題。再針對不同重大議題對於各利害關係人之重要性作分析。

4. 重大議題確證

照「利害關係人對議題關注程度」及「對經濟、環境和社會衝擊程度」之分析結果，並經永續報告書編撰小組成員及高階主管最終確認，決定出2021年度之8項重大性議題。

重大議題	對寶舖的意義	GRI 準則	回應章節	頁碼	衝擊邊界					寶舖涉入程度		
					員工	股東	客戶	供應商 / 承攬商	政府機關	直接涉入	間接涉入	透過商業關係涉入
公司治理	為達到企業永續經營之目的，有賴健全完善的公司治理，管理階層秉持誠信、服務、創新、永續之精神一同帶領團隊，為公司及各利害關係人開創最大利益。	自訂主題	1. 公司治理		●	●	●	●	●	●		
營運績效	企業維持穩定成長，持續創造盈餘，公司才能永續經營之願景。	201 績效	1. 公司治理		●	●	●	●	●	●		
產品品質	寶舖品質建立在多重認證之上，不僅建案獲得國際級 WELL 白金健康建築認證，也通過第三方公正單位 SGS 全方位檢測，並取得建物生產履歷，在品質上，寶舖堅持做到最好。	自訂主題	2. 卓越品質				●			●	●	●
顧客關係	客戶滿意與否，決定了公司營運是否能穩健成長，寶舖站在客戶的思維角度提供更完善的服務，以符合客戶需求，保護客戶權益，與客戶建立一輩子的承諾。	417 行銷與標示	2. 卓越品質				●			●		
員工權益	員工是寶舖建設重要資產，寶舖重視勞雇關係，尊重與關懷同仁，持續吸引優秀人才與營造完善職場。	401 勞雇關係	4. 員工照顧		●				●	●		

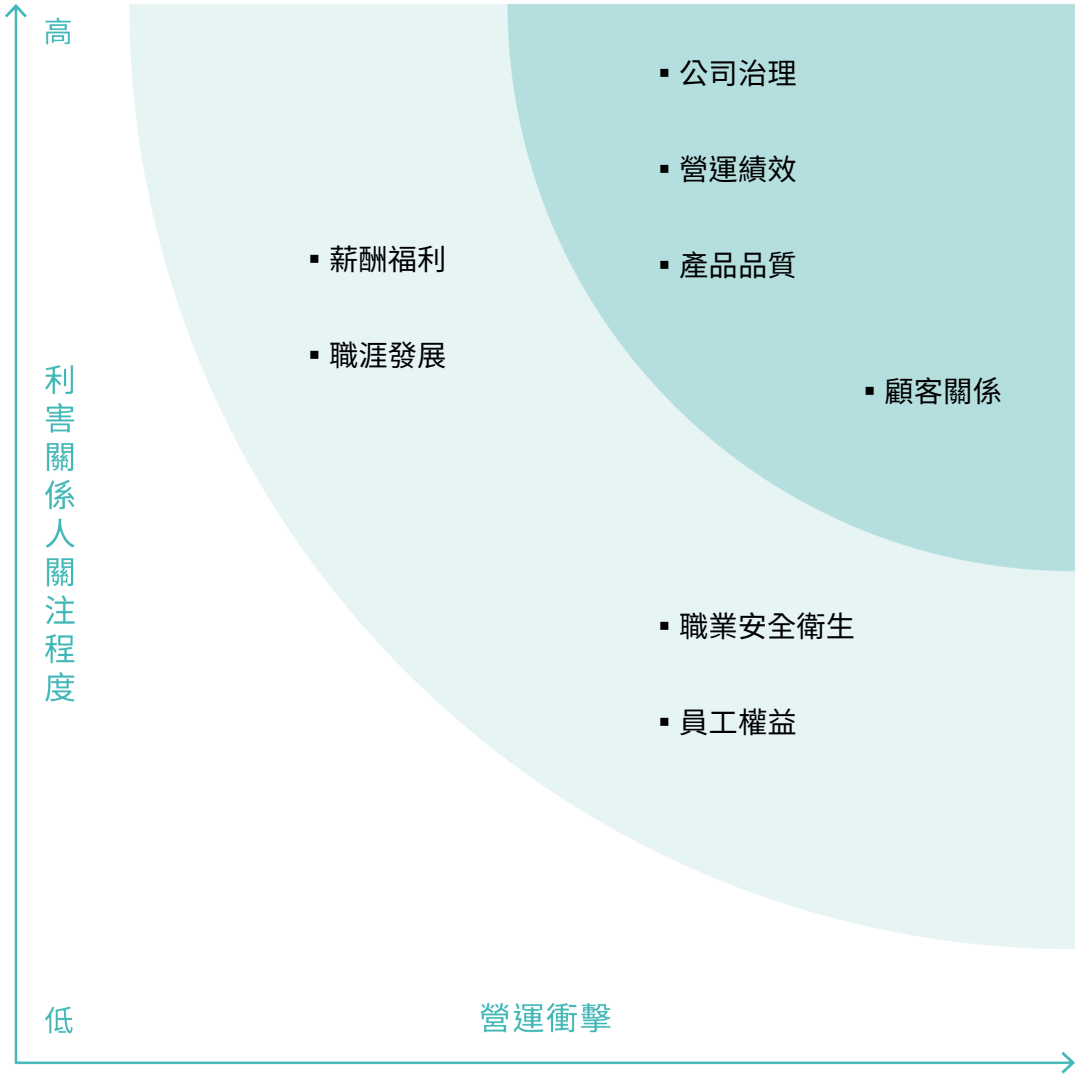
重大議題	對寶舖的意義	GRI 準則	回應章節	頁碼	衝擊邊界					寶舖涉入程度		
					員工	股東	客戶	供應商 / 承攬商	政府機關	直接涉入	間接涉入	透過商業關係涉入
職涯發展	將理念深化於同仁的教育訓練與職涯成長，提供平等機會，並鼓勵同仁自我實現。落實傳遞幸福生活價值的願景。	404 訓練與教育	4. 員工照顧		●					●		
薪資福利	提供優渥的薪資及福利制度來吸引及留任優秀人才，確保員工的辛勞與貢獻都有相應的回饋。	201 經濟績效 202 市場地位 405 員工多元化與平等機會	4. 員工照顧		●					●		
職場安全與健康	在追求建案品質與營運成長的同時，寶舖建設更將案場作業環境安全視為第一要務。	403 職業安全衛生	4. 員工照顧		●			●	●	●		

※ 重大主題管理方針

重大主題	政策 / 承諾	核心目標	行動方案	績效成果
公司治理	以嚴謹誠信作為最高單位治理精神，維繫透明健全的董事會運作。	落實資訊透明，強化董事會結構運作。	落實董事會自治精神，董事會決議事項皆透明公開。	2021 年寶舖無違反社會、經濟法規及罰款事件。
營運績效	持續推出優良健康原生好房子，持續提升寶舖品牌價值。	業績穩定成長及獲利提升。	依循品牌價值「Architecture of Humanity and Health.」持續致力打造「全透明」原生好房子。	營收較去年成長 258.34%。
產品品質	以健康為出發點，一切設計規畫皆以「人」為本，打造出「全透明」原生健康建築。	持續以「八大安全系統」的標準打造給下一代最健康安全的環境。	透過獨家「五大核心」、「六大數據」、「八大安全系統」打造符合 WELL 白金健康建築認證的住宅。	現今台灣建築業界唯一擁有兩項 WELL 健康建築白金級認證建物之企業，第 3 棟原生健康建築「寶舖 CARE」正在興建中。
顧客關係	比客戶還在意建築健康與安全，在客戶想到之前，寶舖都先做好。	持續提升客戶滿意度，加強購買前後服務體驗。	・訂定交屋作業程序，強化售後服務體驗。 ・全透明 FM 設備維養系統，遠端即時監控各案場，即時報修機制。 ・針對客服人員社區管理人員進行教育訓練，每月定期稽核售後服務，每季進行社區管理評比。	2021 年度寶舖建設未有關於產品與服務相關的健康、安全違規案件情事，亦未有違反主管機關確認及裁罰有關行銷商品之裁罰。
員工權益	尊重員工，注重員工權益，建造友善職場。	無發生任何損害員工權益事件。	・定期舉行每季勞資會議，確保勞資雙方互動與交流。 ・建立符合法規之工作規則與規範。	2021 年間，無任何員工申訴及糾紛案件發生。

重大主題	政策 / 承諾	核心目標	行動方案	績效成果
職涯發展	確保每位員工在職涯上都能擁有充分的升遷發展空間，依個人志趣、能力優勢與職涯目標，轉任管理職或繼續往專業職發展。	每位員工設定短期及年度及學習目標，每年都能超越前一年更加進步成長。	・透過內外部教育訓練、每月讀書心得探討、專案規劃等職能訓練，讓組織同仁進行正向的互動。 ・定期績效考核，藉以確認員工全年度工作目標達成率。	2021 年每位員工平均訓練時數達 132.9 小時。
薪資福利	公司能持續獲利仰賴員工辛勤付出，讓利給員工，照顧員工是寶舖對同仁的承諾。	提供優於產業薪資水準、福利。	・每年透過薪資調查，衡量同產業之薪資水準及各地經濟指標做適當的調整。 ・訂定不同績效獎勵制度，鼓勵員工達成組織設定之目標。	2021 年非主管全時員工平均薪資較去年成長 1.45 倍。
職場安全與健康	營造安全健康及友善的工作環境、實現尊嚴勞動，並維持合理工時。	關懷員工 災害預防 身心健康 零職災、零傷害	・依循職安法規訂定工作規範，要求同仁確實遵守，並不定期進行職安教育訓練宣導，強化同仁職安意識。 ・企業文化內含運動鼓勵辦法，成立跑步與馬拉松家族，員工定期回報可累積獎勵。	2021 年零職災。

※ 重大主題矩陣圖



Chapter 1.

公司治理

1.1 公司概況
1.2 營運績效
1.3 董事會運作

1.1 公司概況

寶舖建設深耕於大安區 18 年，專精打造台北市獨一無二的住宅建築。歷年來與國際設計大師合作，從吳季剛跨界設計的「縱橫天廈」、日本建築師藤本壯介打造的「水樹之間」、琉璃藝術師盧文勝操刀的「青田青」，都是寶舖建設知名的代表作。

2018 年開始以「最需呵護的寶寶標準」為住宅建造基準，整合 26 個跨領域的健康安全設計團隊，以及內部共 12 位 WELL AP 國際健康建築認證的專業顧問師（持續增加中），以獨家「八大安全系統」建築技能，打造「全透明」原生健康建築。並藉由第三方公正單位 SGS 檢測，以及國際級 WELL 白金健康建築認證，雙重認證確保建築環境品質。更獲得產官學界三方的一致信賴及 Discovery 專題報導。
目前已建造 2 棟原生健康建築「孕學林產後護理之家」與「寶舖 212」，寶舖建設目前也是台灣建築業界唯一擁有兩項 WELL 健康建築白金級認證建物企業。目前正在興建第 3 棟原生健康建築「寶舖 CARE」，從建築本體到室內裝修，期許守護下一代。

孕學林 2020 取得

全世界第一座WELL認證
白金級產後護理之家

寶舖212 2021 取得

WELL白金級認證
全台首座全透明原生健康建築

寶舖CARE興建中 2022 開工

復興南路新建案

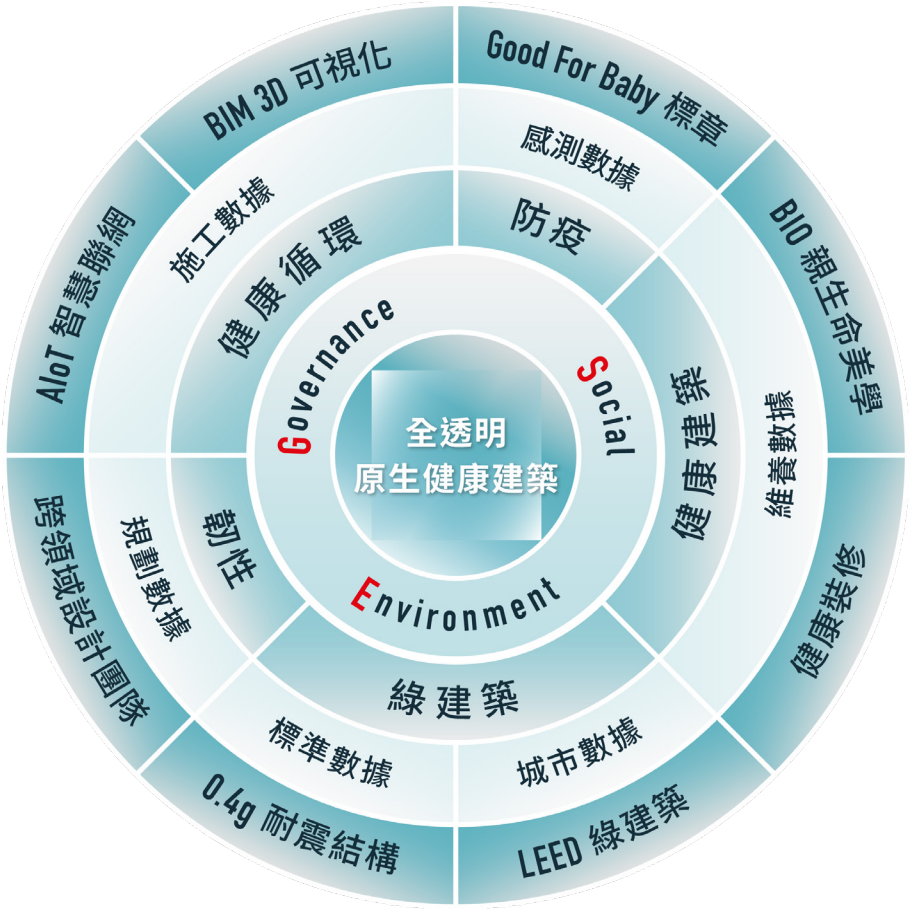
南寧路新建案

※ 寶舖建設「全透明」健康建築

依據八大安全系統，
(1) 跨領域設計團隊、(2) WELL 健康建築規劃師、(3) 0.4G 耐震結構、(4) BIO 親生命美學 身心靈健康、(5) GREEN 環保綠建築、(6) BIM 3D 建築、(7) FM 智能健康維養、(8) 健康居家裝修顧問

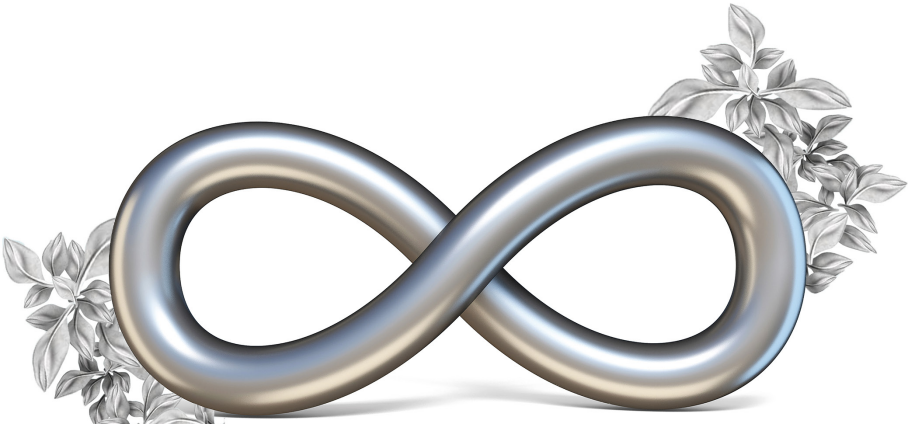
遵循六大數據進行建築規劃，
(1) 城市數據、(2) 標準數據、(3) 規劃數據、(4) 施工數據、(5) 感測數據、(6) 維養數據

完成建築五大核心目標的全透明原生健康建築。
(1) 綠建築、(2) 健康建築、(3) 防疫、(4) 韌性、(5) 健康循環



※ 經營理念

【靠譜、全透明、創新】 致力於健康建築與美學設計的高品質要求的要求，視建築為手工藝品細細雕琢，並且不斷重新定義自我的創新態度，建立獨家「八大安全系統」，期望給下一代兼具美學與舒適、更健康的居住環境，打造「全透明」原生健康建築，走出不一樣的建築道路。



BAOPU

※ 公司基本資訊

公司名稱	寶舖建設股份有限公司
成立時間	2005 年 2 月 2 號
公司地址	台北市大安區信義路三段 134 巷 90 號 1 樓
負責人	藍文青
總經理	郭珈伶
實收資本額 (元)	72,000,000
公司人數 (2021 年 12 月底)	20 人
營運據點	台北市大安區信義路三段 134 巷 90 號 1 樓
主要產品與服務	1. 住宅及大樓開發租售業 2. 都市更新、危老重建業 3. ESG 顧問服務業 (WELL)
主要服務範圍	台北市

※ 寶舖建案分布

縱橫天廈
大安元首
寶舖 CARE
寶舖 212
名人花苑
泰順 101
師大金棧
師大金冠
青田青
九野
錦繡金華
孕學林
水樹之間
孔雀開屏
松江明珠

※ 重要里程碑

2004
草創期

- 2004 公司成立
- 2005 建案1. 名人花苑
  建案2. 孔雀開屏
  建案3. 師大金棧
  建案4. 錦繡金華
- 2006 建案5. 師大金冠
  建案6. 松江明珠

2008
導入期

產品定位、品牌導入

- 2008 建案7. 九野
  建案8. 大安元首
- 2010 建案9. 泰順101
  建案10. 縱橫天廈
  建案11. 水樹之間
- 2014 建案12. 青田青
- 2017 建案13. 孕學林
  維養系統1.0上線
- 2019 建案14. 寶舖212
  SGS全方面認證：生產履歷認證
- 2020 全球首座 WELL健康建築 白金等級認證
- 2020 Discovery《探索新未來·健康建築》
- 2021 建案15. 寶舖CARE
  產品定位：只蓋健康好房子
  專利申請：八大安全系統

2022
成長期

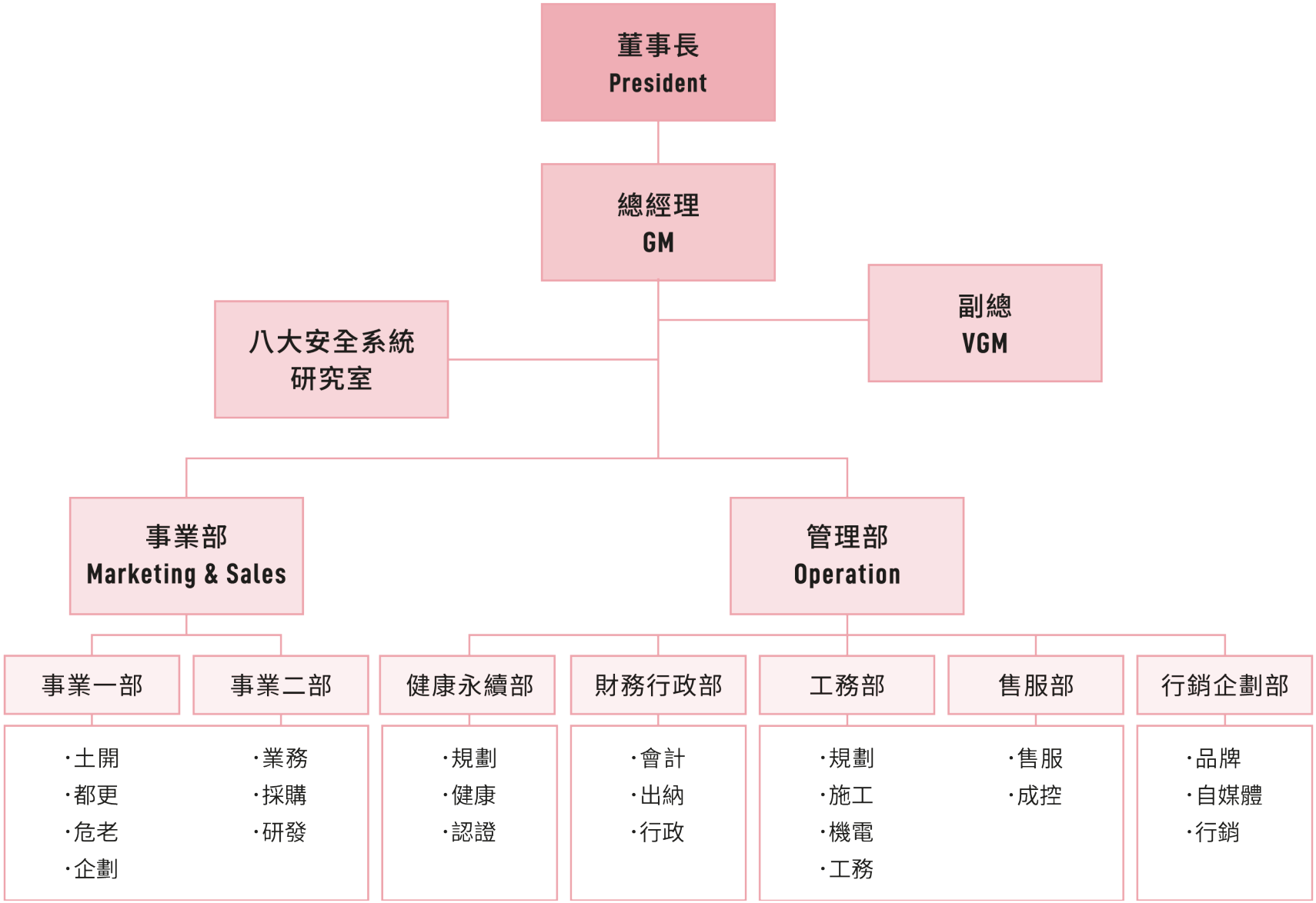
品牌深化及提升

- 2022 講座論壇：受邀SMAbuilding演講
- 2022 價值提出：全透明原生健康建築
- 2022 媒體鋪張：全台首座WELL建案、企業形象、健康裝修顧問模式、社區設計、危老整合等
- 2023 品牌周邊：品牌口罩
- 2023 官網2.0 全新上線
  SEO／Content／Social Medaia
  預計合作其他風格媒體專案
- 2023 產官學三方 Good For Baby 實驗室落成
- 2023 Discovery《Goodness for baby》
- 2023 品牌周邊：品牌手冊
- 2023 建案15. 復興瑞安段（案名未定）
  品牌策展：規劃中
- 2023 八大安全系統 形象宣傳片
- 2023 FM維養系統 2.0 全新上線
- 2023 健康專書：與江哲銘教授合作出版
- 2023 取得亞洲第一ISO 19650 -2 -3

成熟期

- 2024 品牌形象片
  官網2.0 及自媒體：資訊量建全豐富
  數位廣告：穩健投放
- 2024 常態舉辦：品牌講座、品牌策展
- 2024 GFB標章推廣及持續提倡健康居家環境
- 2024 健康裝修顧問服務：B2B 合作宣告

※ 組織圖


董事長
President
總經理
GM
副總
VGM
八大安全系統
研究室
事業部
Marketing & Sales
管理部
Operation
事業一部
事業二部
健康永續部
財務行政部
工務部
售服部
行銷企劃部
·土開
·都更
·危老
·企劃
·業務
·採購
·研發
·規劃
·健康
·認證
·會計
·出納
·行政
·規劃
·施工
·機電
·工務
·售服
·成控
·品牌
·自媒體
·行銷

※ 各主要部門所營業務：

▪ 開發 - 事業一部 / 事業二部

土地開發、都更、危老，營建市場動向分析、規劃之建議及房屋市場調查、產品規劃設計定位、開發後之預售執行、土地市場相關資訊之蒐集、可行性效益評估與建議。負責土地之買賣、合建、仲介；開發中土地及建物之利用及管理；成屋之買斷投資及成屋及餘屋銷售等

▪ 健康永續部

負責個案 WELL 規劃、BIM 規劃、智慧建築等健康建築及健康裝修等規劃與認證

▪ 行政部 / 人資財會部

負責有關人力資源管理及發展，規劃人力資源之政策與執行，降低人資風險。負責招募、考核、教育訓練、員工福利、報酬、總務、檔案。辦公室自動化、網路資訊、資訊安全防護措施，提供營運、管理及決策有關工具，以降低資訊安全暨效益管理風險。

預算控制管理、財務的營運策略、融資策略及股利策略、帳務處理及稅務規劃，以合理確保營運效果及效率，財務報導可靠性及相關法令遵循等目標之達成，以降低公司營運之風險。

▪ 採購部 / 工務部

負責個案開發階段之法規檢討、開發後之建照申請、容積價值創造、建築規劃、景觀規劃、平面草圖規劃設計、設計方向建議、設計督核及協調整合等。

負責個案開發階段之工程評估、開發後之工程發包成本控制、工期進度控管、品質控制、使照申請、客戶變更及售後保固服務等監造事項。

▪ 售服部

興建期間之客戶服務、客變、交屋、結構體、物業維護、售後服務等管理。

▪ 行銷企劃部

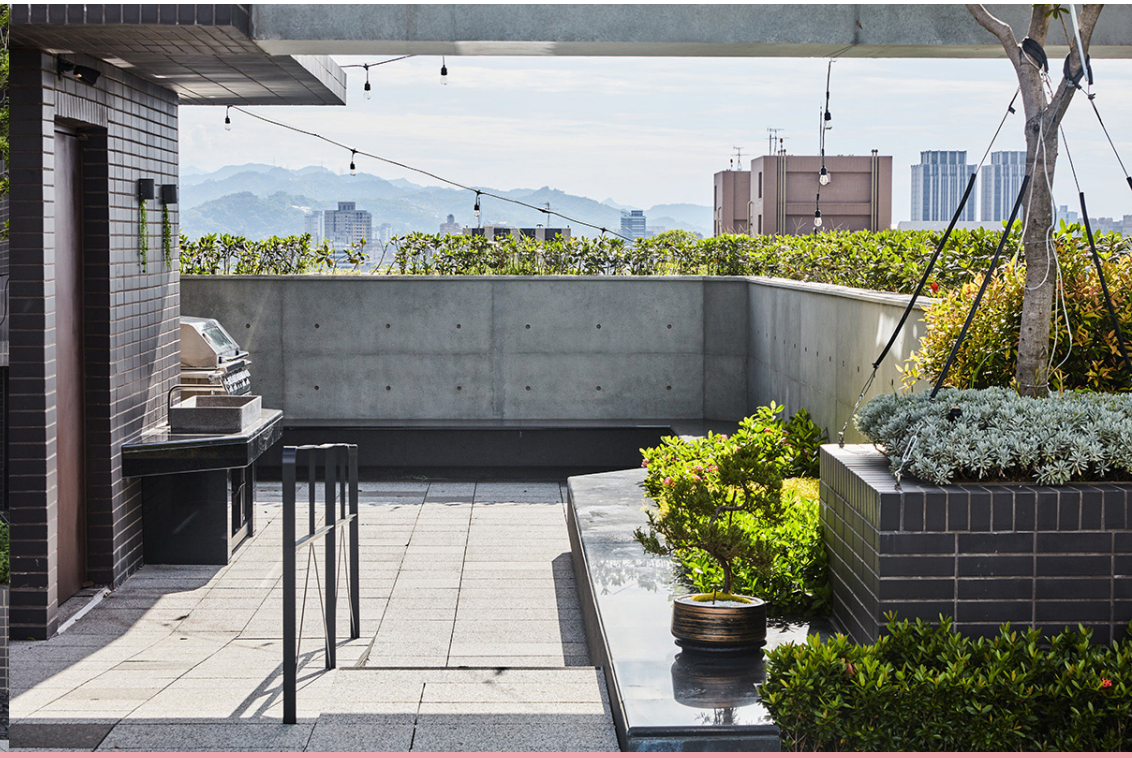
包含策略規畫、品牌形象、宣傳推廣、媒體公關、整合行銷、自媒體、藝術美感外觀與視覺設計、活動舉辦等，多角化持續對市場溝通、落實品牌價值。

1.2 營運績效

本公司的營業額每年均不斷成長，相較上一年度營收增長 258.340%，亮眼的營運績效除證明了現行的產品策略獲得客戶的認同，更賦予了我們成長的動能，得以持續進行不同面向的提升，寶舖建設將持續調整及推動各項投資專案，以增加高附加價值服務比重、產業應用領域。本公司每年均設定年度營收及淨利預算，針對經營目標進行檢討與調整，讓管理階層充分掌握營運、市場動態及監督預算以達成績效目標。

※ 稅務治理

寶舖建設為殷實的建設公司 , 以稅務機關規定為工作基準，每年定期 2 次會計師查帳，絕無使用境外公司達成避稅方式，或移轉訂價的方法增減營業收入或支出。



※ 稅務承諾

法令遵循：
- 所有營運皆依據相關稅務法律與規定辦理
- 關係企業間交易係依據常規交易原則，並遵循經濟合作暨發展組織（OECD）公布的國際公認移轉訂價準則

資訊透明：
- 財務報告資訊透明，稅務之揭露遵循相關規定與準則要求處理

經濟實質：
- 不以避稅為目的使用避稅天堂或進行租稅規畫
- 不將公司創造之利潤移轉至低稅率國家

誠信溝通：
- 基於互信與資訊透明，與各營運地區稅務機關建立相互尊重的關係

風險控管：
- 公司的重要決策皆考量租稅的影響
- 分析營運環境，運用管理機制進行稅務風險評估

※ 外部組織參與

寶舖建設參與國內外相關產業公協會，持續與同業間保持資訊共享，掌握產業最新動態發與未來發展趨勢，同時讓寶舖與業界關係保持緊密連結。

協會名稱	會員身分
台北市建築商業同業公會	會員
IWBI	會員
社團法人台灣幸福健築協會	會員

1.3 董事會運作

寶舖建設現任董事會由 4 位董事組成，成員具備土木、財會、商務及管理等領域之豐富經驗與專業。此外，寶舖建設亦注重董事會成員組成之性別平等，目前 4 位董事，包括 2 位女性董事 (佔全體董事成員 50%)，董事會年齡 50 歲以下 1 位 (佔全體董事成員 25%)，50 歲以上合計 3 位 (佔全體董事成員 75%)。

「董事會」為本公司最高治理單位，主要職責在於監督經營績效、防制利益衝突、在公司不同的需求間取得平衡及確保公司能夠遵循各種法令。董事會同時遵循「公司誠信經營守則」，為避免發生利益衝突情事，於議案涉及董事個人之利害時，會自請迴避並不得代理其他董事行使表決權。本公司將持續強化，以提升公司治理成效。追求永續經營與長期利益，維持產業領導地位，為利害關係人創造多元價值。

※ 法規遵循

本公司各部門的職能分工，對於各項營運活動，亦謹遵主管機關的法令，以避免貪腐事件發生的機會。公司亦訂定各項作業規範，要求同仁執行各項業務所需事項皆須合規，本公司亦透過內部主管不定期稽核，確認各項作業流程皆符合標準，有效杜絕弊案或貪腐情事發生，此外，寶舖建設也定期監測主管機關相關法規更新，確保履行商業合約時合乎政府規定，保障雙方權益不受損害。2021 年度的稽核結果，並無發現任何貪腐與違反商業道德之事件。

- 公司的重要決策皆考量租稅的影響
- 分析營運環境，運用管理機制進行稅務風險評估

※ 法規遵循承諾

人權法規	反競爭行為	公司相關法規
遵循勞基法規 無使用童工 無歧視騷擾 無侵犯集會自由 無強迫勞動 無侵犯原住民權利	無涉及反競爭行為 無反托拉斯事件 無壟斷事件	無違反公司法 無違反證券金融法規 無涉及貪污事件 無政治獻金 無不當利益事件發生

Chapter 2.
卓越品質

2.1 全透明原生健康建築

2.1.1 跨領域健康安全設計團隊

2.1.2 WELL 健康顧問

2.1.3 耐震防疫安全保護

2.1.4 BIO 親生命美學元素

2.1.5 GREEN 環保綠建築

2.1.6 BIM-3D 建築

2.1.7 FM 智能健康維養

2.1.8. 健康無毒家居裝修

2.2 六層品管與 SGS 建物生產履歷

2.2.1 六層品管

2.2.2 SGS 建物生產履歷

2.3 顧客關係

2.4 供應商管理

BAOPU

2.1 全透明原生健康建築

全透明原生健康建築 -8 大安全系統

家是每個人待最多時間的地方，許多人在選購房子，注重地段、格局、價錢，卻往往忽略了最關鍵之處：就是產品與自己及家人的健康關係，因為如果住的地方不健康，再貴的豪宅也無法帶來頂級的居住品質。一個健康住宅要考量的要點非常多元，舉凡 PM2.5、甲醛、臭氧、二氧化氮等這些危害人體的隱形殺手，都很有可能存在你我居住環境之中，以複害的方式累積於人體產生不利影響，世界衛生組織最早在 1983 年提出「病態建築症候群」概念，研究人員發現當人員進入特定區務的建築物後，發生氣喘、過敏或是打噴嚏等症狀，但是下班或是離開建築物後症狀就緩解，會造成這樣的原因，極大可能乃因為此建築物中的建材、通風設備、工作機具產生了環境汙染源，因此影響到生活在其中的人員。

寶舖建設獨創八大系統來規劃新世代原生健康建築，所謂的原生就是在建築層面就將各面向的健康標準考慮進去，包含無毒建材、空氣品質、噪音標準、建築過程、防疫安全等多面向，用心打造最適合居住的健康環境。

1

跨領域健康安全設計團隊

整合 26 個設計領域，建立健康建築專家團隊

2

健康安全建築規劃師

以國際 WELL、LEED 為基礎，打造更嚴格的 Good For Baby 嬰幼兒標準

3

耐震防疫安全保護

以核電廠耐震標準及滅菌專利打造安心家園

4

親生命美學元素

讓藝術與美注入生活空間

5

GREEN 環保綠建築

建築遵循環保與地球共生

6

BIM 3D 透視系統

5cm 高精度施工管理

7

FM 智慧健康維養

維護資訊系統透明化，房子永保健康

8

居家健康裝修

落實符合國際健康標準管理流程

2.1.1 跨領域健康安全設計團隊

一般建築領域最多橫跨 14 個領域，舉凡建築、燈光、景觀等，但寶舖建設為了達成健康建築新理念，整合了 26 個領域專家進行每棟建築的規劃及設計，包含無毒材料、聲學噪音、水質清潔、空汙防治、無毒設計等等，才有辦法為消費者規畫出一棟宜室宜居的健康建築。

一般建築設計

14 個領域

- 建築師
- 結構技師
- 大地技師
- 機電技師
- 水利技師
- 消防技師
- 室內設計師
- 外觀設計師
- 園藝設計師
- 藝術設計師
- 公設設計師
- 綠建築設計師
- 外觀燈光設計師
- 臨捷運開挖設計師

＋

寶舖獨有建築設計

健康安全設計團隊 12 個領域

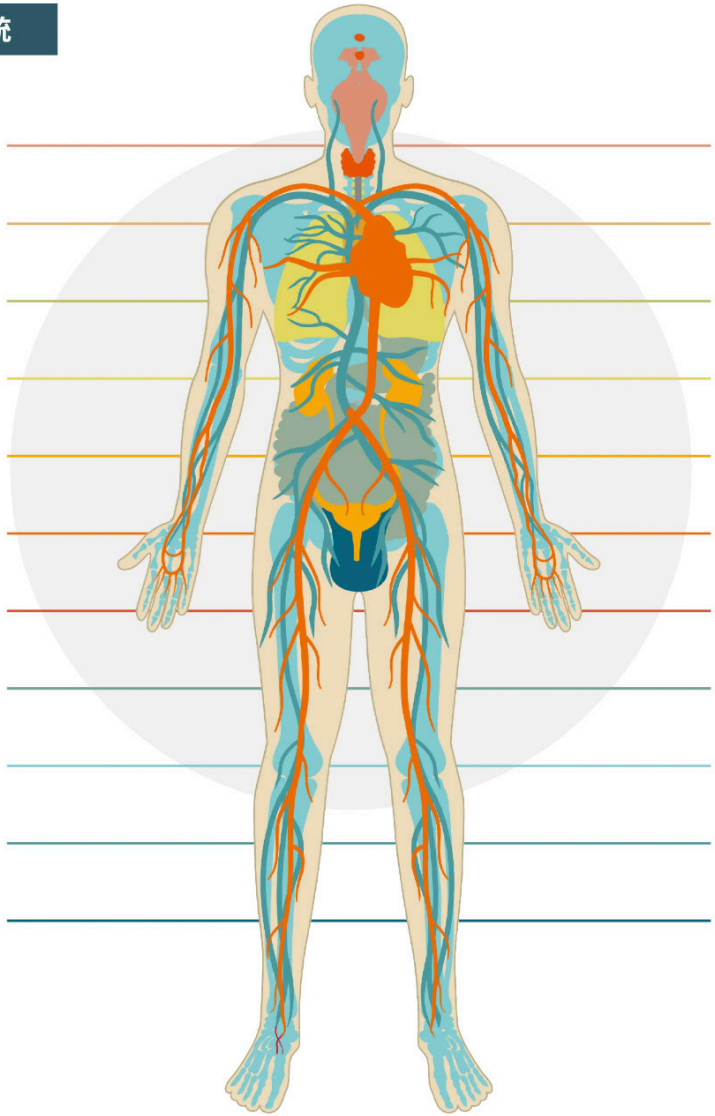
- 無毒材料專家
- 聲學噪音專家
- 水質清潔專家
- 空污防治專家
- 親生命設計專家
- 無毒設計裝修專家
- BA 智慧建築專家
- FM 高科技維養專家
- BIM 高精度施工專家
- 外飾材料結構設計專家
- Good For Baby 建築履歷專家

＝

『寶舖新世代
原生健康建築』

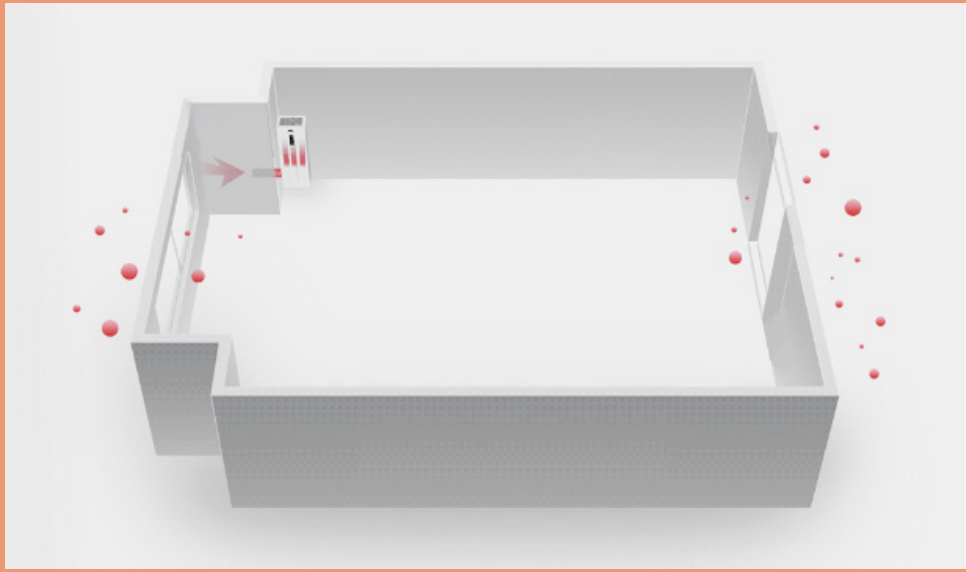
人體系統 + 建築系統 = 健康系統

人體系統	建築系統
神經系統	電器系統/通訊設備系統
肌肉系統	次結構系統
表皮系統	建築外觀系統/外遮陽系統
呼吸系統	空調/通風換氣系統
泌尿系統	汙水系統
心血管系統	給排水設備系統
內分泌系統	照明設備系統 / 調控系統
消化系統	回收系統/輸送設備系統
骨骼系統	主結構系統
免疫系統	防災(保全)系統/消防設備系統/大樓自動化系統
生殖系統	能源管理系統/衛生設備系統

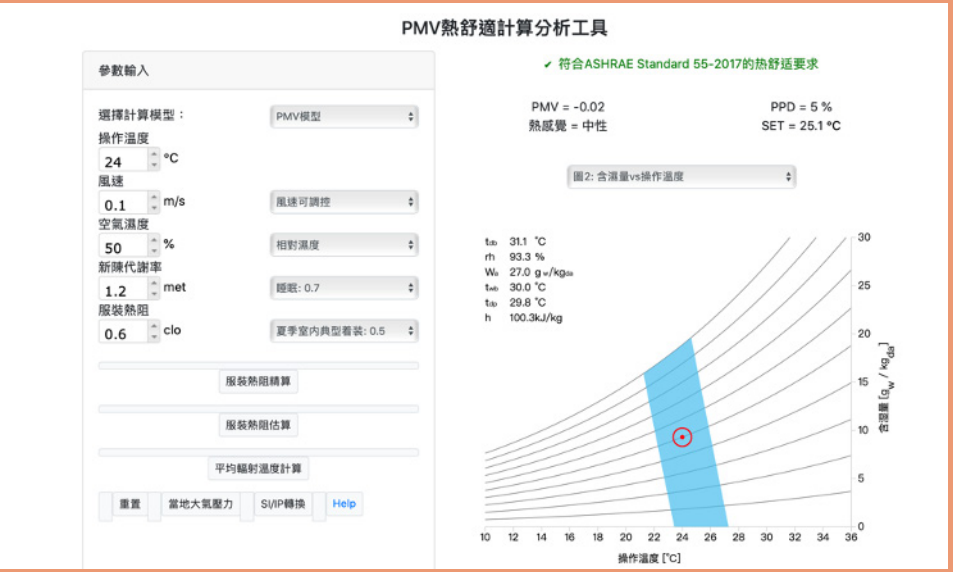


寶舖建築 - 健康建築新觀點

孕學林產後護理之家獲得 WELL 最高白金等級認證，不僅是全球第一個獲得此殊榮的產後護理之家，也是全世界第 38 棟通過白金級驗證的建築，裡面非常多細節皆依循各環境、科技專家建議規劃設計而成。例如全棟採用正壓房設計，能有效阻擋病菌入侵；為符合符合嬰兒的散熱溫度設計，利用 PMV 熱舒適計算分析工具算出嬰幼兒最舒適溫度。



全棟正壓房設計，阻擋病菌入侵



空調符合嬰兒最佳散熱溫度設計

2.1.2 健康安全建築規劃師

寶舖建設共有 12 位考取 WELL AP 的認證，期望將 WELL 健康住宅設計理念融入每位同仁骨幹之中，從設計出發點就能以健康建築本位帶進每個建案，接軌國際健康建築最高標準，打造出「跨領域健康安全設計團隊」 。

WELL AP™

CREDENTIAL ID: WELL-AP-0000078511

ISSUED: Dec 22, 2020

VALID THROUGH: Dec 22, 2022

2101 L Street NW | Suite 500 | Washington, DC 20037
WELLcertified.com

WELL AP

GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.™ CERTIFIES THAT

KO CHIEN LIU

has attained the designation of

WELL AP

by demonstrating the knowledge and understanding of the interaction between health and wellness within the built environment and the implementation process for the WELL Building Standard™.

劉克健 先生 充分展現對人的健康與身處環境互相影響之知識理解並熟悉WELL健康建築標準之實施運用，由綠色建築認證委員會GBCI認證，正式獲得 WELL AP 資格。

S. Richard Fedrizzi
CEO, International WELL Building Institute

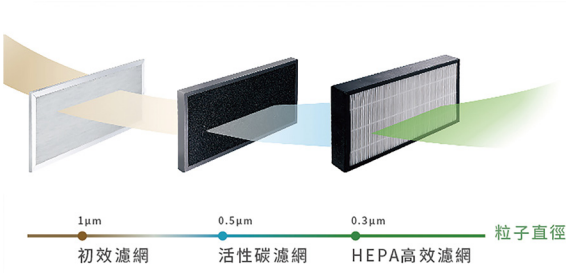
Mahesh Ramanujam
President, Green Business Certification Inc.

董事長 劉克健 也取得 WELL AP 證書

Good For Baby 空氣品質建議標準

- 甲醛含量 < 27 ppb
- PM2.5 應低於 10-15 μg/m^3
- 二氧化碳濃度應低於 750 ppm

台達電空氣品質解決方案



全室淨化新風系統

過濾室外空氣，並將過濾後的新鮮空氣送入室內 → 提升室內含氣量、降低二氧化碳濃度

高效率 DC 變頻直流馬達 →較 AC 馬達節省能耗 60%

高效三重過濾網 → PM2.5 淨化達到 97%

還有智能控管，定期通知更換率網，健康生活不費力。

室內空氣品質偵測器

透過高耐用及穩定準確的感測器，溫濕度、甲醛、PM2.5、PM10、揮發性有機化合物、一氧化碳、二氧化碳、臭氧，一個都不放過。亦可搭配 APP 使用遠端監控，即時了解現場空氣品質。

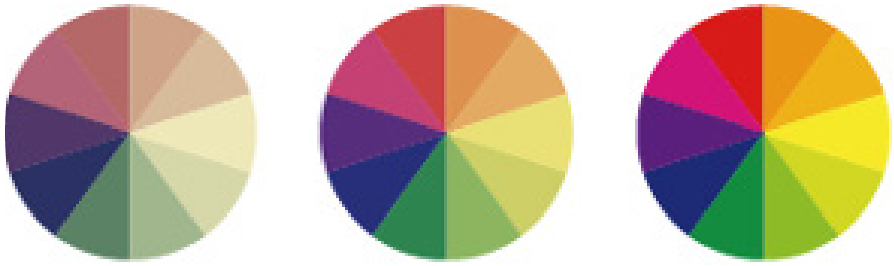
另提供年度校正服務，確保偵測器維持高精準度。

Good For Baby 燈光建議標準

- 燈光顯色指數（CRI）應 > 90
- 燈具頻閃指數應符合
  IEEE1789-2015 LED 標準
- 燈具燈具褪黑激素照度
  白天（EML）> 240
  夜晚（EML）< 50

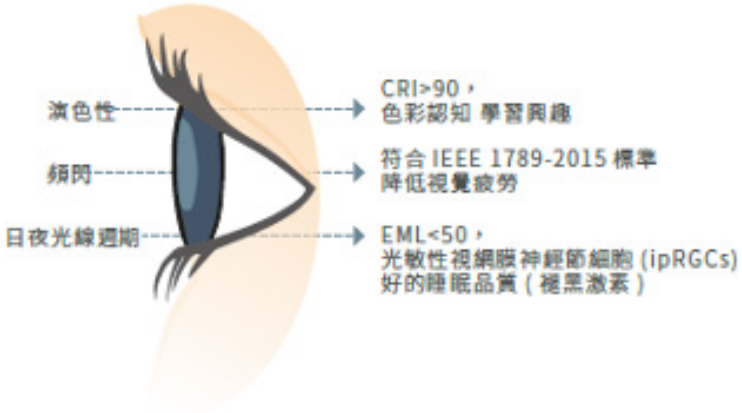
建議燈具使用規格

演色性 CRI > 90
無頻閃設計
褪黑激素照度（EML）> 240



CRI < 60　　CRI < 80　　CRI > 90

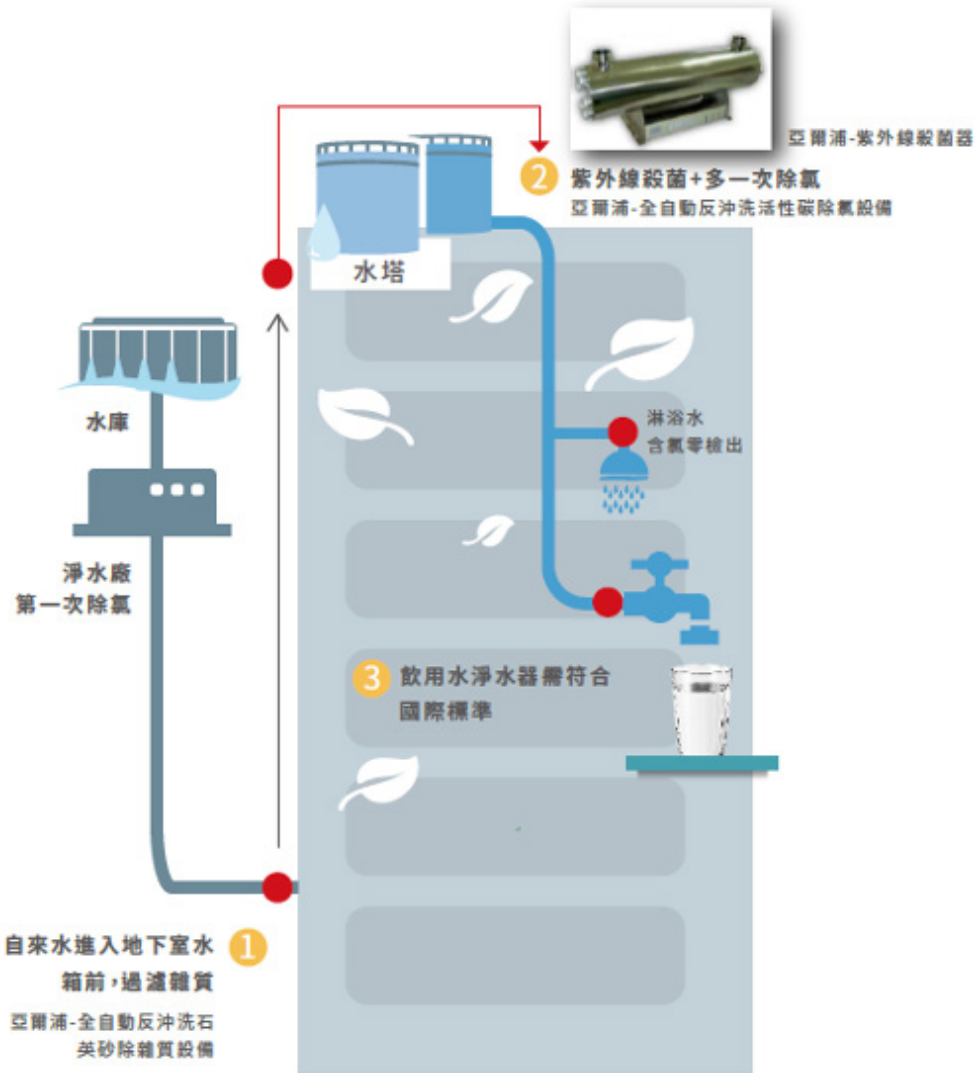
CRI < 60，將有 40% 的色彩遺失，影響孩子色彩認知與學習效果
CRI > 90，物體顏色完整性高，提高兒童色彩認知學習



Good For Baby 水質建議標準

- 總氯應 < 4.0 mg/L
- 餘氯應 <0.2 mg/L

供水系統解決方案

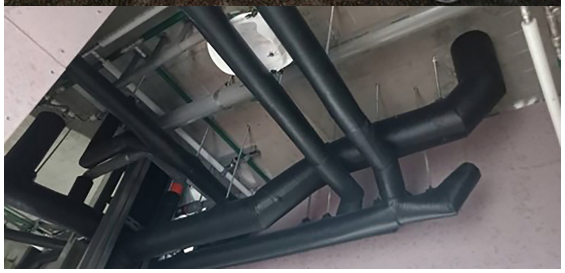


Good For Baby 噪音建議標準

- 音量應 < 50 分貝

降低噪音的解決方案

（需搭配計算天、地、牆材料規格，擬定方案）



圖上、中 隔振墊
樓板使用隔振墊隔音構造，
避免物品掉落或運動干擾

圖下 管線
排水管使用吸音棉隔音處理，
降低排水的異音

小專欄 -- 什麼是 WELL 健康建築？

WELL 健康建築標準是由國際健康建築研究所（International WELL Building Institute，IWBI）於 2004 年所推出的健康建築標準系統，此套建築標準理念是從人們的健康系統需求為出發點，提出不同類別的健康建築設計準則，其中共十大領域，分別是空氣、水、營養、光、運動、熱舒適、聲學、材料、精神及社區等不同領域去評估建築是否合格，從居住者的健康角度來評估建築物設計要求，可說是現今全球最完整規範健康建築的標準之一。

WELL 健康建築標準認證項目與內容

2.1.3 耐震防疫安全保護

2016 年台南維冠大樓因地震轟然倒塌，瞬間奪去上百條生命，也暴露出許多建築問題，台灣位於板塊交界處，每年平均有 18,500 次的大小地震，地震可謂之頻繁，根據統計，因地震發生而死亡的人，90% 是因為建築倒塌，建築防震係數卻鮮少人注意，寶舖建設為求能提供最安全的建築，將防震係數提到 0.4g，與核電廠及台北第一豪宅陶朱隱園同等級，此標準更是領先超越政府規範的 0.24g 多達 1.66 倍，為了做到七級耐震設計，強化結構基礎提升混凝土磅數 (低樓居高達 8000 磅)， 灌漿澆置過程中嚴禁加水，採用高性能混礙土 (高坍度高流度高強度) 材料，使混泥土強度保持最高水準。除此之外，鋼筋綁紮過程確保品質採用生產履歷工法進行鋼筋綁紮透明紀錄，經 SGS 第三方認證，由專業結構技師共同嚴格把關，每個建案都通過結構外審，讓每位住戶對寶舖建設更加安心且有信心。

而在後疫情時代，寶舖建設在防疫上也下了許多功夫，寶舖設有獨家專利感應式滅菌通道（殺菌門），殺菌門具備智能感應開關，可自動啟動空氣簾噴灑抗菌液，並在 8 秒內針對全身達成防護形成強大保護膜，同時還配備有自動感應抗菌乾洗手機，將病菌消滅於無形，落實「No Touch」健康概念，為住戶健康安全把關。

智慧型滅菌通道（2019.07 取得新型專利）

❶ 智慧感應開關

紅外線感應後，啟動空氣連噴灑金護盾，控制抗菌液的使用，安全節能不浪費

❷ 超音波造霧機

170 萬次 / 分超音波奈米造物

❸ Goldshield® 全身抗菌液噴灑

8 秒速成身體防護盾，14 天有效抗菌

❹ Goldshield® 自動感應抗菌乾洗手機

瞬間揮別 99.99% 以上有害細菌

2.1.4 BIO 親生命美學元素

BIO 親生命美學是指人天生就具有親近自然及生命體的本能，親生命美學則是指將自然融入建築環境，進而促進人們身心靈健康。建築其實是人類身心靈的感官總合，寶舖建設讓建築回歸生命本質，從建築材料、建築工藝、健康設備、景觀、藝術、健康服務等方面，全方位打造為「身心靈」服務的健康系統。

寶舖 212
建築 · 卓培煙｜設計 · 郭士賢｜燈光 · 十聿照明

進化的羅斯福路，未來的密碼建築。視覺藝術化整為零，以生態碎片化圖騰，隱喻 AI 海量的應用需求。以燈光摩斯密碼報時，讓建築隨著風動、溫度，有著不同的燈光語彙。在公共區域，更有大型裝置藝術與植栽，創造寶舖「BIO 親生命美學」，讓美感融入住戶日常。畫龍點睛的綠意突破現代窠臼，推升都會節奏的同時更創新想像。

擁抱親生命的觸動

新銳藝術家劉于寧與健康建築領航者一卓培煙建築師跨界合作，兩人將象徵新生、欣欣向榮的「綠葉」，高舉於建築頂端，同時以綠葉環繞擁抱建築，傳達對居住者健康的愛護。

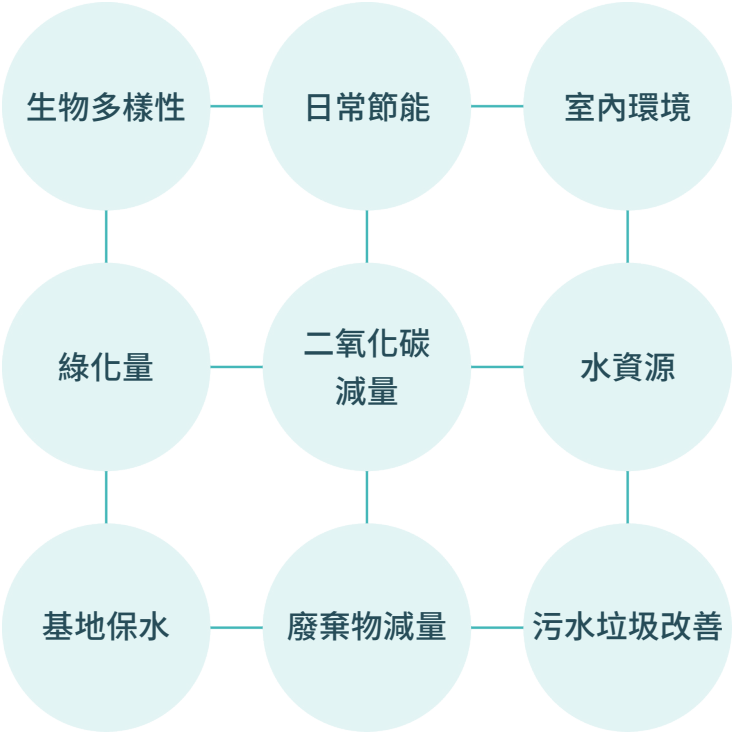
BAOPU

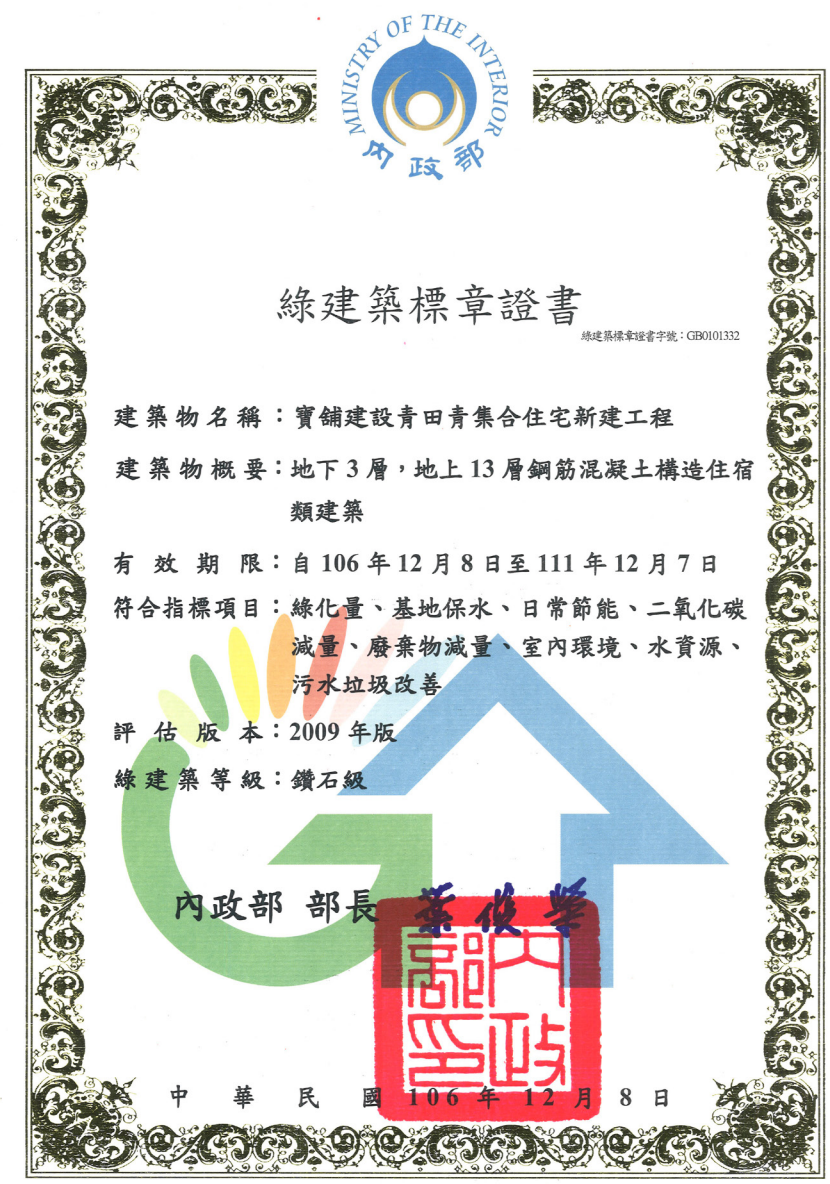
葉間的美，夜間的美

臺北 101、上海外灘燈光巨匠一賴雨農總監，以多角度多面體的複合性照明規劃，將葉形獨特的有機弧線，勾勒出盎然生動的光芒。

2.1.5 GREEN 環保綠建築

寶舖「青田青」為台北市第一座鑽石級綠建築住宅，符合 8 項鑽石級綠建築高標準，在不破壞生態的前提下，讓新建建築物與既有生態共存，在自然與建物之間取得完美的平衡點，此外，青田青設計亦將節能減碳、環境友善等設計理念融合住宅之中，以求達到資源最大化有效運用。





MINISTRY OF THE INTERIOR 內政部

綠建築標章證書

綠建築標章證書字號：GB0101332

建築物名稱：寶舖建設青田青集合住宅新建工程

建築物概要：地下 3 層，地上 13 層鋼筋混凝土構造住宿類建築

有效期限：自 106 年 12 月 8 日至 111 年 12 月 7 日

符合指標項目：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、污水垃圾改善

評估版本：2009 年版

綠建築等級：鑽石級

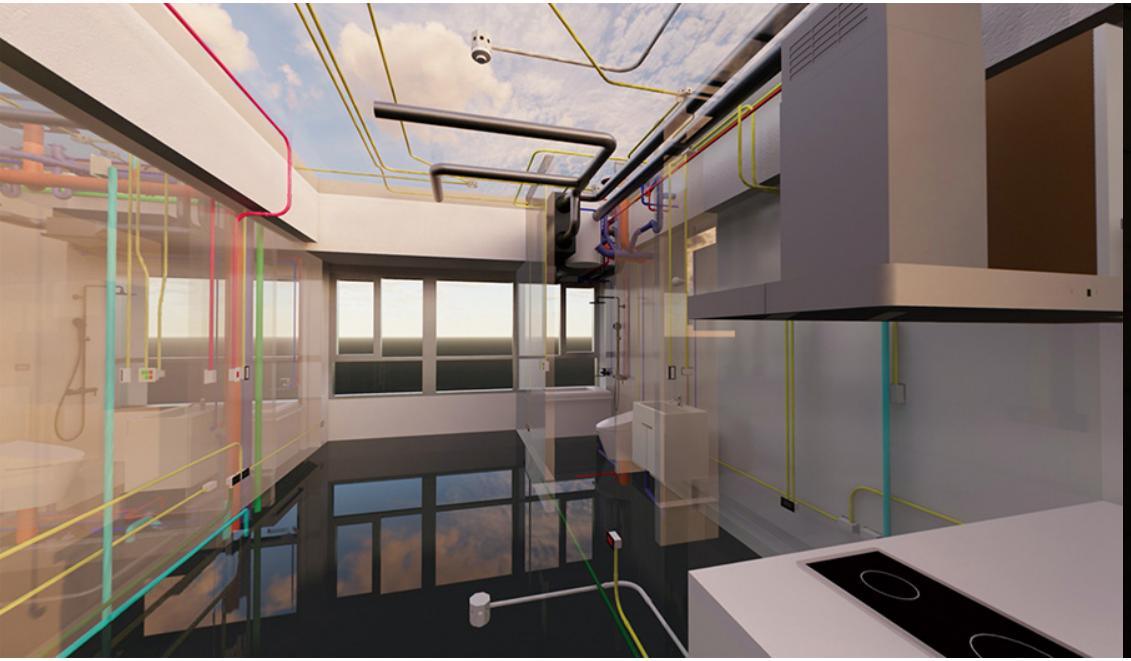
內政部 部長 葉俊榮

中華民國 106 年 12 月 8 日

2.1.6 BIM-3D 建築

BIM（Building Information Modeling）建築資訊模型，是現今建築工程專案模擬建築模型主流技術，透過建築模型的建立，將各項相關資訊、資料、參數輸入，就可以用數位模擬類比方式得到建築物所具有的真實資訊，可將建築從 2D 的平面圖，發展為 3D，並透過五大特性：視覺化、協調性、模擬性、優化性、可出圖性。利用 BIM-3D 從前期規劃進行管線衝突檢討，以增加施工的效率與品質，客戶可從 BIM 清楚看見呈現建築物內的所有管線與設備資訊，圖面與管線位置最大誤差不超過 5 公分，客戶後續在維養能後精細準確地找出問題點，設備維養利用 BIM 亦可以快速搜尋，快速完修。甚至利用 BIM 清晰的 3D 圖對照，在改建裝修過程中不會誤傷管線，可最大程度方便日後的保養維修。

寶舖 2022 年打造的 ISO 19650 認證除了應用 BIM 技術建置品質管理標準系統，更重要的是結合過去建案的規劃、施工與驗收缺失，與寶舖核心數據，透過共通數據環境（Common Data Environment, CDE）平台進行專案資料共享、資訊交付作業，依循寶舖的組織標準規範，確保在使用 BIM 進行專案設計、營運維護過程能達一定的品質管控，體現寶舖「全透明」原生健康建築的願景。



1 設計階段

將整棟建築建立 BIM 3D 模型，確認水 / 電 / 瓦斯管線、樑柱 ... 縱橫交錯時不會互相干擾碰撞。

2 施工階段

依照 BIM 精確施工，與圖面誤差最大不超過 5 cm，改善過去現場人員憑經驗配管，造成秩序大亂。

3 驗收階段

每個階段性驗收都按照 BIM 3D 模型，改善過去用 2D 平面容易出錯或是常有灰色地帶。

4 維養階段

設備維養利用 BIM 可以快速搜尋、快速完修。

5 交屋階段

提供完整 BIM 3D 模型圖像給每位住戶，讓後續室內施工、維養都一目瞭然。

6 裝潢階段

利用 BIM 清晰的 3D 圖對照，在改建裝修過程中不會誤傷管線。

2.1.7 FM 智能健康維養

FM（Facility Management，簡稱 FM）設備維養方面，可說是 WELL 認證的延伸，一個健康舒適的住宅，除了初期需要完善的施工設計與物料管控，入住後更需要將所有機電設備進行系統化的定期保養、維護與監控，才能確保長久運作。而所謂的設施管理能夠在機電設備出現異常時迅速通報，也能提醒各項設備的檢測日期避免疏漏，減少管理人員人力的浪費與異常事件的錯誤判斷。

此外 FM 亦可結合 WELL 健康標準，包括：

1. 每月至少有 21 項，每年至少有 37 項 WELL 光 / 空氣 / 水 / 噪音 / 熱舒適…等健康數值，由認證 WELL AP 工程師檢測。
2. 環境數值直接上傳 WELL online 雲端資料庫，所有數值與誤差範圍受到第三單位美國 IWBI 組織的監督管理。
3. 智能管家系統會主動通知工程人員定期巡檢更換耗材及老舊設備，確保健康住宅內的數百台系統設備正常運作，以符合 WELL 要求的健康住宅標準。
4. 住宅內若有設備異常發生，FM 能夠立刻通報管理人員，並且結合 BIM 3D 系統，迅速找到異常位置，快速修復。

透過「BIM 3D 建築」與「FM 智慧健康維養」，寶舖建設打造出全透明的原生健康建築，全透明可以讓不懂建築專業的住戶也能變成專家，也能讓各領域專家來檢視，成為寶舖改進、鞭策公司持續進步的動力。

圖為長期維護健康建築標準，寶舖建設斥資百萬採購空氣、水質、照度及聲音等檢測專業設備，並根據檢測結果優化環境品質。

2.1.8 健康無毒家居裝修

寶舖追求「永續人文、低碳循環、韌性防疫」的新世代建築價值，透過 WELL 國際級健康建築 + SGS 雙重認證，以及 BIM+FM 數位轉型科技力，帶領著台灣住宅環境邁向新建築 4.0 世代！寶舖不僅打造出全台灣第一座「全透明」的原生健康建築 -「寶舖 CARE」，也提供第一個「全透明」健康裝修客變活動。

健康裝修客變活動服務流程

施工前	【第一階段】 客戶提供健康裝修審查資料： 1. 完整設計圖說 2. 建材清單表 3. 設備清單表；寶舖於 15 日內提交審查結果，若審查結果為「不合格」時會提供改善建議。
	【第二階段】 客戶依據寶舖提供之改善建議調整完成之： 1. 完整設計圖說 2. 建材清單表 3. 設備清單表；寶舖進行第二次健康裝修資料審查，並於 15 日內通知複查結果。
施工前	【施工材料及設備抽檢】 寶舖專員依據健康規範於施工中進行施工材料及設備抽檢。 若不符合規範寶舖將通知改善並進行複查，若未符合流程規範將不再進行完工後檢測。
施工後	【第一次環境數據檢測】 室內裝修完工及家具進場完成後，由客戶電話通知寶舖進行第一次檢測，寶舖將在 15 日內安排檢測，檢測完畢後 15 日內提供數據報告及改善建議。
	【第二次環境數據檢測】 改善完成後電話通知寶舖進行最終檢測，寶舖於 15 日內安排再複測。
	【寶舖提供最終檢測報告】 檢測後 15 日內提供最終檢測報告。
Good For Baby 健康標章	【寶舖寄發 Good For Baby 健康標章】 若檢測結果通過標準，30 日提供客戶及設計師健康標章並同時於官網公告。

2.2 六層品管與 SGS 建物生產履歷

寶舖要守護每位顧客的安全與健康，在施工品質上要求非常嚴苛，任何與施工品質相關要求皆絕不妥協，從材料選用、技師專業、施做工法、到外部查核，無一不採用最高規格六層品管模式掌控品質，確保每個建築工程中品質皆能符合最高標準，以最細微的角度成就不凡建物是我們對客戶的品質承諾。

寶舖秉持施工品質及勞工安全理念，讓所有客戶一同參與建案興建過程，透過以下六層品管，嚴格管制施工品質：

2.2.1 六層品管

第一層品管：SGS 材料檢驗

1. 針對鋼筋材料品質做管制重點：檢驗所有鋼筋材料有無輻射汙染 ，經檢測全數鋼筋材料皆無輻射汙染，均符合規範。
2. 針對混凝土材料品質做管制重點：要求所有混凝土材料、碎石材料皆無強鹼反應 ，其檢驗數值皆在合格範圍之內。

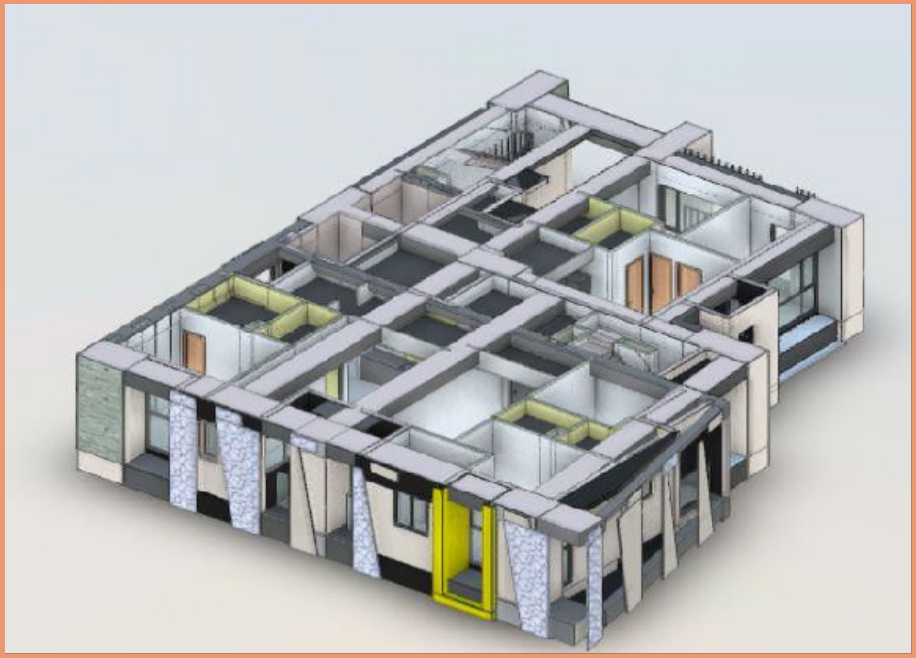
第二層品管：材料加工檢驗

1. 鋼筋材料加工後皆需通過檢測核對完成檢驗：
- 鋼筋材料加工完成長度核對
- 鋼筋材料加工完成數量核對
- 鋼筋材料加工完成規格核對
- 確認鋼筋材料加工完成皆符合規範
2. 混凝土材料加工完成檢驗：
- 混凝土材料加工完成後需施作氯離子檢測，經檢測皆小於法規 0.15kg/ M3 之要求
- 混凝土材料加工完成需測量平均抗壓強度需大於法規 560 kg/cm2 之要求

第三層品管：BIM 施工品質營造廠檢驗

透過 BIM 3D 模型檢視現場施工品質查驗：

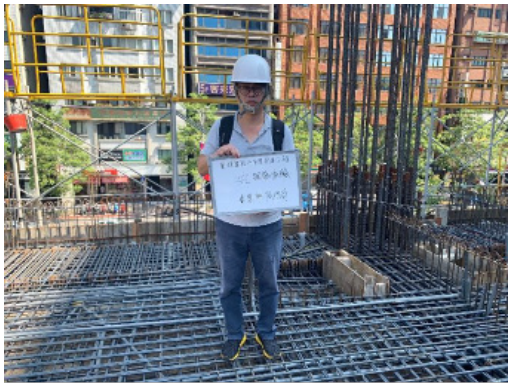
- 結構體尺寸施工品質核對
- 鋼筋綁紮施工品質核對
- 機電系統管路、管徑、設備箱體位置施工品質核對



第四層品管：建築師與專任技師檢驗

要求建築師監造及營造廠專任技師嚴格確實進行現場施工品質查驗：

- 覆核結構體尺寸是否符合建築及結構設計圖
- 覆核鋼筋綁紮施工品質是否符合法規規定
- 覆核機電系統管路、管徑、設備箱體位置是否符合法規規定



建築師現場查驗

專任技師現場查驗

第五層品管：寶舖自主監督查驗施工品質

寶舖內部品管同仁以不定期稽查方式確認施作現場皆符合主管機關規範並確保各項施工品質皆依圖紙規劃徹底實行：

- 工區環境整潔及勞工安全衛生巡檢
- 結構體尺寸施工品質覆核
- 鋼筋綁紮施工品質覆核
- 機電系統管路、管徑、設備箱體位置施工品質覆核

寶舖內部人員查驗圖

第六層品管 SGS 第三方公正單位檢驗

每個工程管理監督皆委由第三方公正單位 SGS 進行，嚴格檢測建材、施工工法、管線配置、耐震技術等， 並核發「建物生產履歷」，從建材、設計到施工各項品質皆有檢驗紀錄，為每道工序嚴格把關。

- 檢核鋼筋材料及混凝土材料品質保證書
- 檢核結構體尺寸是否符合建築及結構設計圖
- 檢核鋼筋綁紮施工品質是否符合法規規定
- 檢核機電系統管路、管徑、設備箱體位置是否符合按圖施工

SGS 查驗報告

SGS 現場查驗圖

寶舖建設透過六層品管，從建材、工法、設計各種階段皆有嚴格標準，再透過專業技師、內部稽查、第三方 SGS 詳實查驗，確保每個施工環節皆符合法令法規要求。寶舖建設層層把關，以最嚴謹態度監督與查核，提供最完善營建品質，讓寶舖建設的建築流程與品質管控皆具備國家級水準。

2.2.2 SGS 建物生產履歷

SGS 認證的好房子

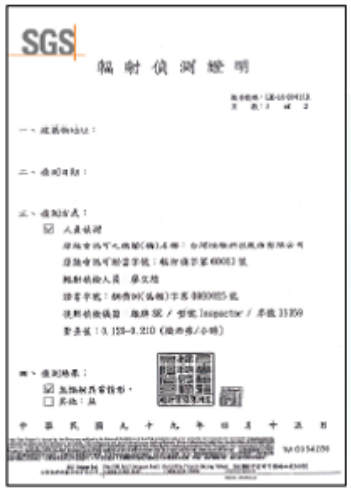
SGS 擁有百年歷史的專業檢驗認證機構，為檢驗、查證、測試和驗證服務的全球領導者，也是全球公認的品質及誠信標竿，全世界共擁有超過 90,000 名員工分佈於 2,000 多個營運分公司及實驗室。SGS 針對建物有一套縝密的查驗機制，其「建物生產履歷」就是以建築結構施工品質進行查證，從建築物生命週期的每個重要環節，以及消費者最關心的建築物安全，皆有完善且全面檢查認可項目，每一個建物生產履歷，都詳實紀錄每段時間每個工序的做法，透過 SGS 透明嚴謹的檢核查驗，可為社會大眾做最嚴格的品質把關。

SGS 所推廣的「建物生產履歷」範圍涵括結構設計、耐震技術、管線配置、施作工法、建材安裝、材料品質、防水工程、施工可靠度以及成屋之居住環境品質等關鍵環節都有最為嚴格、嚴謹的檢測機制，其公信力在國際間首屈一指，【寶舖212】建案禮聘 SGS 監督施工品質，依據 ISO 標章進行系統管理，針對各戶專有戶檢驗並提供驗屋報告，並增加公設與機電檢驗，層層把關只為給住戶最大的安全保障。

SGS 建物生產履歷包含多種品質檢驗，寶舖每一項皆 100% 通過認可：
結構體鋼筋工程品質檢驗
結構體混凝土工程品質檢
接地工程測試檢驗
配管埋設工程 BIM 核對檢驗
給排水工程試水檢驗
層縫及窗框防水工程品質檢驗
浴廁防水工程品質檢驗
屋頂防水工程品質檢驗
建築輻射檢測
混凝土硬固氯離子檢測
粉刷砂氯離子檢測

SGS
建物生產履歷
Structural Inspection Report

PHOTO CARD
SGS

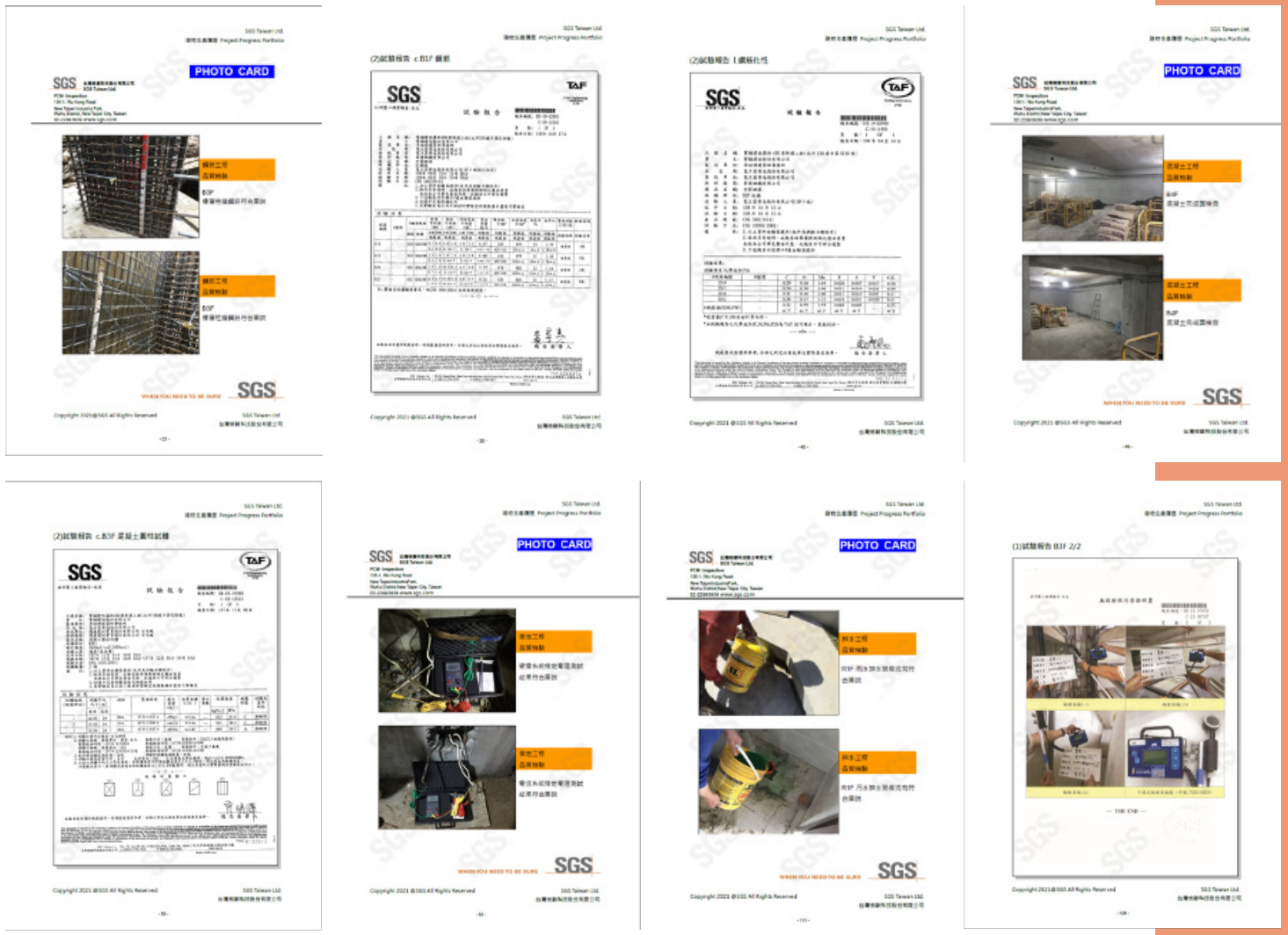

SGS
輻射偵測證明

SGS

PHOTO CARD
SGS

PHOTO CARD
SGS

建物生產
PROJECT PROGRESS PORTFOLIO
履歷
SGS
WHEN YOU NEED TO BE SURE
CONSTRUCTION QUALITY VERIFIED
SGS
PROFESSIONAL CONSTRUCTION MANAGEMENT



好的住家，建立在良好的施工品質

SGS 以寶舖建案為模範，以影片說明
一間好房子的檢查方式及檢核堅持

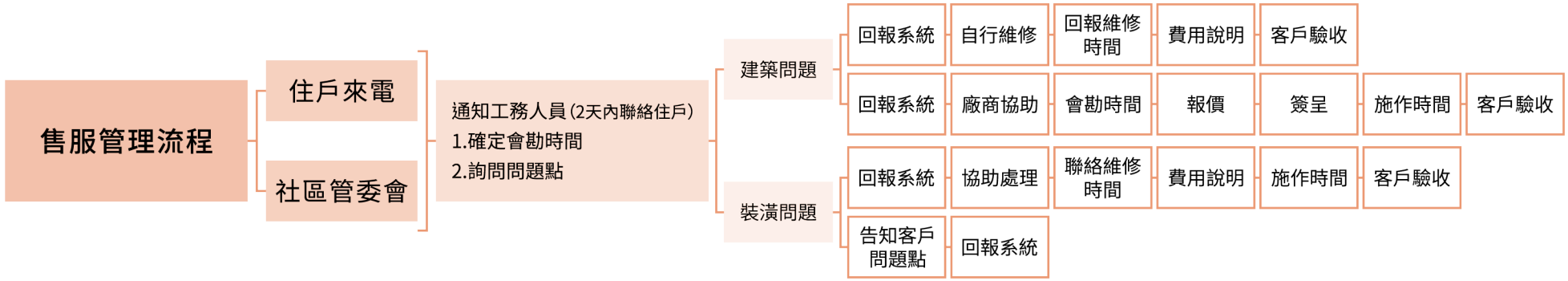
2.3 顧客關係

※ 顧客服務

持續提供讓客戶滿意的服務是企業永續發展的首要條件，寶舖建設所提出的任何觀點、服務皆從客戶需求點出發，不論是在建案本身品質、行銷廣告、銷售、簽約到售後等各項服務，一切都以顧客感受為最高指導原則，提供客戶最極致的服務體驗。

寶舖建設為確保客戶權益，讓客戶有個安心、健康的居住環境，針對已購客戶及未購客戶進行客戶建檔，並進行長期客戶關係管理。寶舖亦有訂定交屋作業程序、點交事項，讓所有客戶在交屋時都能感受到寶舖細心、貼心之處。同時我們也重視售後服務，修繕方面搭配 FM 設備維養系統，透過電子系統化可提醒各項機電設備的檢測日期，甚至若有設備出現異常狀況時也能迅速通報，可大幅減少管理成本並增加維修效率。此外，針對已購客戶及社區管理進行教育訓練，每月定期稽核售後服務，每季進行社區管理評比，並針對報修服務後進行滿意度調查，涵蓋範圍有流程、服務態度等項目。倘若日後若住戶有變更需求，寶舖建設將請具有國際認證 WELL 健康建築的專業團隊，為住戶居家裝修落實健康無毒設計，為住戶健康與居住品質把關。2021 年度寶舖建設未有關於產品與服務相關的健康、安全違規案件情事，亦未有違反主管機關確認及裁罰有關行銷商品之裁罰。

※ 售後管理流程



2.4 供應商管理

寶舖建設主要供應商包含建築材料商、營造商、專業技師、工程顧問、承攬商、土地開發商等，在供應商管理策略上，寶舖在選擇新進供應商以及年度供應商評估考核時，將企業社會責任相關議題（包含勞動權益、人權、環境保護、誠信經營）納入供應商篩選以及績效評估項目中，期望透過寶舖本身公司願景、使命與永續發展精神延伸至供應商夥伴們，一同推行企業永續、善盡社會責任。

寶舖建設在供應商評選階段，除了注重合作夥伴技術、品質、履約能力等條件外，也看重供應商／承攬商在社會責任上表現，除了在合約中要求營造商需嚴格遵守勞工安全衛生法規外，對於建築案場人員安全管制、職安教育訓練更是要求廠商須確實執行，寶舖建設也將不定期稽查，確保工作人員在工作執行期間能受到完善保護，朝零工傷目標邁進。此外，合約亦要求承包商於工地施作現場需注意工地環境管理，一切皆需符合主管機關要求規範行事，盡量減緩對周遭鄰里生活環境干擾。

※ 供應商評核

為確保合作夥伴品質維持在一定水準之上，寶舖每年定期針對品質、履約能力、配合度等項目評鑑所有合作廠商，寶舖建設依供應商管理辦法，將合作夥伴進行評比，若合作夥伴經評估判定為最低等級，公司將視其不適任情況要求限期改善，若提醒通知後仍無法改善，公司將結束合作關係。2021 年主要供應商皆已評核，每個評核廠商表現皆為優良。2022 年供應商評核將納入企業社會責任項目，從社會、環境、商業道德等各面向納入評估範圍，期望與供應商一同實踐企業社會責任，共組社會共榮、環境友善之產業供應鏈。

Chapter 3.

永續環境

13 CLIMATE ACTION

3.1 能資源管理
3.2 減緩環境衝擊

BAOPU

3.1 能資源管理

※ 能源管理

寶舖建設電量統計主要是以寶舖辦公室為主，透過用電度數統計，作為溫室氣體排放量之依據。2021 年使用電力共 26,636 度數，溫室氣體產出 13,371 公斤 CO2e。

寶舖建設電力使用統計			
	2019	2020	2021
度數	23,032	25,876	26,636
碳排放量 (公斤 CO2e)	12,276	13,171	13,371
吉焦耳 (GJ)	44.2	47.4	48.1

註：
1. 採營運控制權法。
2. 計算所包括的氣體種類為二氧化碳
3. 一度電等於 360 萬焦耳 , 一吉焦耳等於 10 億焦耳
4. 係數參考來源為經濟部能源局提供年度電力排碳係數
2019 年採 0.533 計算、2020 年採 0.509 計算、2021 採 0.502 計算 (單位：公斤 CO2e/ 度)

※ 水資源管理

寶舖辦公室所採用的水源 100% 來自臺灣自來水公司，公司取水方式並不會影響水源。辦公室用水也僅供員工生活所需之用 (包含飲用、洗滌、清潔環境等用途)，所產生之廢污水均合法透過污水下水道逕行處理，2021 年使用水量共 208 百萬公升。

寶舖辦公室用水統計			
	2019	2020	2021
使用量	274	208	208

單位：百萬公升

※ 辦公室節能活動

寶舖建設因業務型態不同，能源耗用大宗主要是來自同仁辦公場所，經評估分析能耗大多是空調冷氣設備、電燈照明為主，寶舖為配合主管機關能源政策，主動推行辦公室節能活動，期望透過人員自主管理，盡可能減少無謂能源浪費，提升能源效率使用，達到節約能源之成效。

辦公室節能活動

1. 上下班期間定時啟閉空調系統。
2. 更換節能冷氣，採用一級節能設備。
3. 辦公區域增設循環扇，增加室內空氣流通。
4. 依室外氣溫，統一設定空調溫度，並做記錄檢討調整。
5. 聘請專業廠商，定期清潔全棟樓空調風機。
6. 影印機閒置時轉為自動節能模式
7. 午休採取熄燈措施， 減少不必要的耗能。
8. 宣導節約用電、做好廢棄物回收

※ 循環經濟

- 綠建材使用項目及金額皆達 30% 以上，
- 項目規劃前提前判斷社區管理及維養費用，並適時增加建置費用及管理費用以達社區生命週期規劃
- 採取八大系統規畫興建，強化建物生命週期，目標可使用建物 100 年，減少消耗性物料及再改建頻率

3.2 減緩環境衝擊

寶舖建設雖未有實際建造工程業務，無產生污染之可能，但其承攬商／下包商有可能因為施工過程中對周遭環境造成衝擊，寶舖建設為此要求所有合作供應商皆需依據主管機關規範之法規、規範行事。

1. 空污防治

為確保施工過程中能有效減少落塵、大型工程機具產生之廢氣，寶舖要求施工現場須依下列事項進行管控：

❶ 落塵（包含水泥粉塵、揚起砂石、懸浮微粒等）：於土方裸露地表處覆蓋防塵布或防塵網，並定期灑水抑制粉塵飄散。工地內車行路徑壓實　地表，或舖設（瀝青）混凝、鋼板或同等功能之粒料，避免行車通過揚起沙塵，並設置洗車台，進出工地皆要求確實無附著污泥。

❷ 機械排煙（如怪手、吊車、挖土機等引擎排煙）：任何工地所使用之大型機具皆須使用合格油品（汽、柴油），不得非法使用地下油品，並要求所有工程車輛皆須進行排氣檢測，確保因大型機具排出的廢煙皆合乎規範。

2. 噪音管控

為確保營建工地施作過程中不對周遭環境產生影響干擾，寶舖也要求各工地須嚴格遵守政府法令規範：

❶ 規範動力機械操作時間：除特定施工作業（連續壁施工、打樁、混凝土澆置）無法中斷之作業外，寶舖皆要求平日不得於下午 10 時至翌日上午 8 時施工；例假日不得於上午八時前、中午 12 時至下午 2 時或下午 6 時後之時段施工。

❷ 噪音檢測：定期於工地四周進行音量檢測，如超出管制音量，皆立即反應調整，確保周遭環境安寧。

3. 環境衛生

營建工程作業中會產生許多工程廢棄物，寶舖注重環境保護，為避免施作工程中對環境造成破壞，嚴格要求下包承攬商需維護注意工地周遭環境衛生，要求須配合下列事項嚴格執行：

❶ 洗車區域需加設導流溝或攔水路面防止污水外溢施工區，並於工地設置沉澱過濾系統，避免將工地廢水直接排入周遭環境。

❷ 採用具備密閉車斗之運送機具、使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋及防止載運物料掉落地面。

❸ 工程所使用之砂石、剩餘土石方、廢棄物、建材不使用非法車輛、隨意棄置或超載行為。

❹ 因施工需要暫時影響交通時，皆符合主管機關規範，設置臨時交通路線及公共安全設施，並事先提出因應計畫送請主管機關核准。

❺ 要求廠商隨時清除工地內暨工地週邊道路一切廢料、垃圾、非必要或檢驗不合格之材料、施工架、工具及其他設備，以確保工地安全及工作地區環境之整潔。

Chapter 4.

員工照顧

4.1 友善職場
4.2 人才培育
4.3 職安管理
4.4 勞資關係

BAOPU

4.1 友善職場

寶舖建設致力營造幸福健康的友善職場環境，讓員工能夠在積極正向的環境下安心工作、與公司持續共同成長。

※ 員工結構

寶舖建設的全體員工人數總計共 20 人 (均為正職且均無兼職)，其中男性、女性員工各占 50%，主管職佔 12 人，非主管職則有 8 人，員工組成年齡層多數為 31~50 歲，約佔全公司人數 85%。寶舖全體同仁皆為當地招聘，都是台灣本國人。

截至 2021/12/31	年齡	性別	人數	比例
管理職級員工	30 歲以下	男	0	0%
		女	2	10%
		小計	2	10%
	30-50 歲	男	5	25%
		女	2	10%
		小計	7	35%
	50 歲以上	男	3	15%
		女	0	0%
		小計	3	15%
一般員工	30 歲以下	男	1	5%
		女	2	10%
		小計	3	15%
	30-50 歲	男	1	5%
		女	4	20%
		小計	5	25%
	50 歲以上	男	0	0%
		女	0	0%
		小計	0	0%

註 :「管理職級員工」，係指擔負管理其他員工或單位之行政責任者。

※ 新進員工和離職員工

寶舖建設召募人才分為兩種管道，一為內部來源，透過內部升遷、輪調等方式培養人才，另一方面則是透過外部資源進行人才招募，包含員工推薦、刊登人力需求廣告。而人員招募上，依照用人單位需求，按照學經歷背景、年資經驗、專業知識技術等指標核定薪資，絕不因其他或與工作技能無關之要素影響聘僱資格；針對離職員工，公司透過訪談方式蒐集可能導致人員離職之原因，藉以分析整理並研擬改善方案，作為未來管理、福利制度修改之參考。

2021 年新進人員 8 位（新進率 40%），離職人員（含退休）8 位（離職率 40%）。

截至 2021/12/31	年齡	性別	人數	比例
新進員工	30 歲以下	男	0	0%
		女	2	10%
		小計	2	10%
	30-50 歲	男	2	10%
		女	2	10%
		小計	4	20%
	50 歲以上	男	2	10%
		女	0	0%
		小計	2	10%
離職員工	30 歲以下	男	0	0%
		女	0	0%
		小計	0	0%
	30-50 歲	男	2	10%
		女	4	20%
		小計	6	35%
	50 歲以上	男	2	10%
		女	0	0%
		小計	2	10%

新進率公式 = 新進人數 / 2021 年底總員工人數 *100%

離職率公式 = 離職人數 / 2021 年底總員工人數 *100%

※ 薪酬獎勵

員工是寶舖建設最重要的資產，也是公司能永續發展的重要基石，因此寶舖多年來致力於建立各項優於一般企業的薪酬、獎勵、福利及各項員工保障制度，感謝同仁的付出，並維護良好互動的勞資關係。
為了吸引及留任優秀人才並獎勵同仁持續創造績效，每年透過薪資調查，衡量同產業之薪資水準及各地經濟指標做適當的調整，透過具競爭力的薪酬架構爭取人才，策略性調升其全年薪資結構中，固定薪酬占比，以強化人才留任與招募競爭力。此外，為確保所有員工皆能獲得公平對待，公司亦制定一套透明、公平、公開的薪資發放標準，保證員工基本薪資不會因其性別、種族、宗教、政治立場、婚姻狀況等因素有所差異。且設有各項優渥的獎勵措施，獎勵並表揚對於達成策略目標或有顯著貢獻之個人或團隊，藉此激勵員工，激發無限的潛力。

非擔任主管職務之全時員工薪資資訊

項目	2020	2021
非擔任主管職務之全時員工薪資總額	5,069,342	10,602,740
非擔任主管職務之全時員工人數	18	26
非擔任主管職務之全時員工「薪資平均數」	281,630	407,798

不同職級男女薪資比

	2019		2020		2021	
職級	男	女	男	女	男	女
高階主管	1	0.59	1	0.67	1	0.86
中階主管	1	1.36	1	1.46	1	0.95
職員	1	0.53	1	2.59	1	0.99

2021 基層人員基本薪資與法定最低薪資比較

	男性	女性
基層人員基本薪資	44,290	38,000
(法定) 基層人員最低薪資	24,000	24,000
超過法定最低薪資倍數	1.85	1.58
男女薪資比	0.86	

※ 績效考核

寶舖建設為鼓勵員工並激勵員工達成工作目標，每年皆與員工討論設定明確的績效目標，透過與員工討論目標設定的方式，可增加員工對目標達成的投入以及提升達成率，此外，新進人員考核和年度考核也皆有完整評估與獎勵措施。每位員工皆須參與年度考核，由各級主管就工作能力、績效達成、平日表現等各項要素加以考核。此外，考量工作職務、公司業務發展、個人工作意向調查，適度安排員工職能訓練以及職務輪調，拓展員工職涯發展以及工作歷練。2021 年不論性別和職級，任職滿 3 個月之員工，100% 完成年度績效考核，未滿 3 個月之員工，於試用期滿後完成試用期考核。

項目	男性			女性			小計		
	員工總數	接受檢視人數	佔比	員工總數	接受檢視人數	佔比	員工總數	接受檢視人數	佔比
主管職	8	3	37.5%	8	2	25%	16	5	31.25%
非主管職		5	62.5%		6	75%		11	68.75%
小計		8	100%		8	100%		16	100%

1. 人數計算基礎為 2021/12/31 在職員工　2. 到職未滿三個月員工不列入評鑑

※ 福利措施

寶舖建設將每一位員工看作家人一般，期望透過不斷優化的福利措施、獎勵制度確保讓每位員工在辛勤工作之餘，獲得實際獎金及福利鼓勵，讓員工能享有良好的生活品質，持續維持健康快樂的身心靈。

為提升員工對職場之幸福指數及歸屬感，寶舖長期投入各項員工管理制度完備，包含：員工照護、福利與職涯發展制度的精進與優化；員工教育訓練計畫機制的制定與完善；提供員工持續進修的訓練補助；鼓勵同仁考取相關專業證照，強化個人專業能力等面向，寶舖以邁向幸福企業為長期以耕耘的方向，努力提升員工的工作幸福感。

※ 公司福利政策

1. 公司提供定期健檢與合法多元假別以保障同仁身心健康，並規畫退休金制度，包括依《勞動基準法》訂定之福利計畫，以及《勞工退休金條例》訂定退休金提撥計畫，勞保、健保及依照提繳分級表按月提撥 6% 至勞工退休金帳戶，保障同仁未來請領退休金的權益。
2. 公司另提供專業廠醫護諮詢以及優於業界的好老闆保險專案，給予員工最大保障，毫無顧慮地安心工作。
3. 提供退休金、急難救助、結婚生育禮金、喪儀補助、特約商店折扣等，激勵員工為公司長期發展全力以赴。
4. 對於表現傑出的基層員工，頒發卓越貢獻獎；為感謝資深員工對公司長期的承諾與貢獻，亦提供年資服務獎勵及退休歡送活動。
5. 提撥各單位部門基金，辦理部門餐敘、團康活動，凝聚員工向心力。
6. 辦理跑跑家族活動，促進員工身心靈健康。
7. 員工年度會議與旅遊。
8. 為提升同仁自身競爭力，提供考取證照（WELL、EMBA）考試費用補助，並提供教育訓練補助，公司另設置免費借閱書報雜誌。
9. 定期檢測辦公室水、光、空氣數值，塑造優良辦公環境，為同仁健康把關。
10. 公司產品皆有員工優惠 - 入住孕學林產護之家優惠折扣、購屋優惠折扣。
11. 同仁年度免費專業健檢、每年免費流感疫苗施打、免費防疫血液篩檢。
12. 制定健康身心鼓勵辦法 - 若員工達標及贈送 Apple Watch 手錶或獎金以資鼓勵。

※ 育嬰假

寶舖建設為了協助員工兼顧事業與家庭，設立良好的育嬰假機制，讓員工不需因照顧家庭而擔心失去工作，於寶舖建設內任職滿 1 年之員工，可依照「性別工作平等法」及「育嬰留職停薪實施辦法」，在子女年滿 3 歲前申請育嬰留職停薪，並於留職停薪期滿後，公司將協助安排回復就任單位及職務，並提供相關教育訓練課程，讓申請育嬰假同仁無須擔心復職之後工作銜接問題。2020~2021 年皆無同仁申請育嬰假。

※WELL 會議室

設計理念（補充以 WELL 白金級標準打造健康會議室）

寶舖不只關心住戶的健康安全外，也關心自家同仁上班的工作環境，因此寶舖特地依照 WELL 白金級標準打造健康會議室，讓員工也能健康地、舒服地、安全工作。

以 WELL 白金級標準打造健康會議室符合相當多要求規範，針對空氣品質，此會議室設有空氣品質檢測儀，能即時監測溫度、濕度、CO2、TVOC、PM2.5 等相關數據，並考量會議室通風問題，調整風管開口，確保有足夠外氣提供量，能大幅降低二氧化碳濃度，將室內空氣品質維持在最高品質。會議室也採用逆滲透純水設備，並定期檢測水質（包含重金屬濃度、大腸桿菌），讓員工可以喝到高品質的飲用水。而為了減少噪音影響，也於會議室牆面、地毯設置能有效降低背景噪音設備，具有良好隔音效果。此外，為了讓員工有個極為舒適的工作環境，在照明設備上也採用全新 LED，搭配外窗能讓同仁有自然充足採光，並設置一定綠色植栽，讓同仁在工作之餘能放鬆心情。

COLLECTION
27
444
433
5
0.06

4.2 人才培育

※ 人才培訓計畫

寶舖建設重視員工成長，努力創造具挑戰性、可持續精進學習的工作環境，期望與員工一同成長，為積極培養專業人力，將人才留下，除不斷加強員工福利，優化獎金辦法，也依照不同部門、不同職能培訓適才其所的優秀員工。

人才培訓是寶舖長期關注議題之一，透過內外部教育訓練、每月讀書心得探討、專案規劃等職能訓練，讓組織同仁進行正向的互動，促進良善的循環。寶舖所有員工，定期績效考核，藉以確認員工全年度工作目標達成率，以及管理階層管理能力評核，作為日後晉升的基礎評估。

※ 課程規劃

新進人員規劃課程：每月閱讀心得讀書會、辦事處開發課程、八大系統、業務技巧訓練、規劃會議、銀行課程、代書登記課程
專業別訓練：PMP 專案管理證照培訓、WELL 課程、SGS 查驗課程、機電工程實務、bim5 公分建築課程、Asana 系統操作課程
法規規範訓練：職安課程、建築基本法規
運動訓練：跑跑家族

不同階級員工受訓時數

職級	男	女	合計時數	平均時數
主管階層	537	357	894	74.5
基層員工	891	871	1,762	220.25
合計時數	1,428	1,228	2,656	
平均時數	142.8	123		132.8

※ 主管階層：部級以上主管共 12 人；員工共 8 人

類別		2021
新進人員訓練	人次	16
	時數	33
	小計	528
專業別訓練	人次	6
	時數	200.5
	小計	1,203
法規規範訓練	人次	4
	時數	40
	小計	160
運動訓練	人次	17
	時數	45
	小計	765

員工訓練金額與時數統計

訓練指標	2021
員工訓練總金額 (百萬元)	375,047
員工訓練總時數 (小時)	2,658
員工訓練金額 / 總員工數 (元 / 人)	22,062

4.3 職安管理

寶舖建設依循台灣現行的職安法規訂定辦公室作業安全規範以及工地施作現場安全工作守則，要求全體同仁須遵守職安規範，並要求同仁若進出工地現場必須嚴格遵守現場作業規範，公司也不定期舉行職安教育訓練，期望將職安精神深植於同仁心中。此外，在下包供應商選擇中，皆以評鑑過之廠商或是在業界有優良實績者為最優先合作對象，並在合約之中將職業安全規範納入條約中律定，期望在工地施作過程中能將災害發生機率降至最低，以零災害為目標前進。

※ 健康促進活動

1. 安排勞工定期健康檢查，特殊健檢。
2. 改善作業環境 (溫度、噪音、通風等)：2022 設定 WELL 健康建築等級會議室並加設冷暖空調。
3. 推動無菸職場或菸害防制作為：遵守菸害防制規定，公司內部禁止吸菸，並於室外區域規劃吸菸區，供員工使用。
4. 推動健康促進活動：建立「跑跑家族」，鼓勵員工一個月至少運動 84K，並於年終慶祝達標者達標，給予豐厚獎金。

里程數	獎品
1,000 ～ 1,500K	價值壹千元
1,500 ～ 2,000K	價值壹千伍百元
2,000K 以上	價值貳千元

※ 承攬商職業安全衛生管理

為強化寶舖建設之承攬商勞工健康與安全議題，除要求承攬商需確實執行職業安全衛生一切事項外，亦要求承攬商每日施工前需對勞工進行職業安全教育宣導，對於高風險作業前，實施危害告知並查核人員資格、機具申報及作業現場管制，一同與供應商攜手打造健康安全環境，降低勞工職場危害及風險，善盡企業社會責任。

4.4 勞資關係

寶舖建設重視員工關係，為求有和諧的勞資互動，訂定許多溝通管道，例如勞資會議、福委會，以及不定期招開的大小管理會議，確保這些溝通組合能有效蒐集員工真實建議與心聲，並且公司管理階層也相當重視員工提出的任何建議與討論，每位員工提出的意見反饋，管理階層皆會一一回覆，同時公司也設有保護機制確保任何同仁意見、申訴都能公平、公正地處理，也絕不會有洩密、報復行為產生。此外，公司亦訂有「工作規則」、「離職作業管理辦法」、「員工退休作業管理辦法」、「員工資遣作業管理辦法」等，明訂：無論是員工離職、資遣員工、員工退休等，依工作年資，需有預告期。預告期原則上依照勞基法規範，但若確有特殊狀況者，經雙方協商無誤後，則遵照雙方協商結果執行。2021 年間，無任何員工申訴及糾紛案件發生，寶舖與員工間有高度的信任、默契與暢通的討論管道，溝通不受限。

寶舖建設亦尊重多元文化，依循法令法規保障員工人權、隱私。對於員工招聘、任用、培育、核薪、績效評等，絕不因種族、階級、語言、思想、宗教、黨派、籍貫、出生地、性別、性傾向、年齡、婚姻、容貌、五官、身心障礙或以工會會員身分為由，予以歧視或差別待遇。堅守公平、公正及誠信原則。2021 年度寶舖皆未發生任何歧視、強迫勞動、妨礙結社自由與團體協商、僱用童工、侵害少數民族權益、限制人員結社活動、侵害隱私等事件。寶舖亦重視人權平等、不任用童工、尊重員工有職業選擇之自由、促進民族多元發展、鼓勵、保障利害相關者之隱私。

Chapter 5.

公益關懷

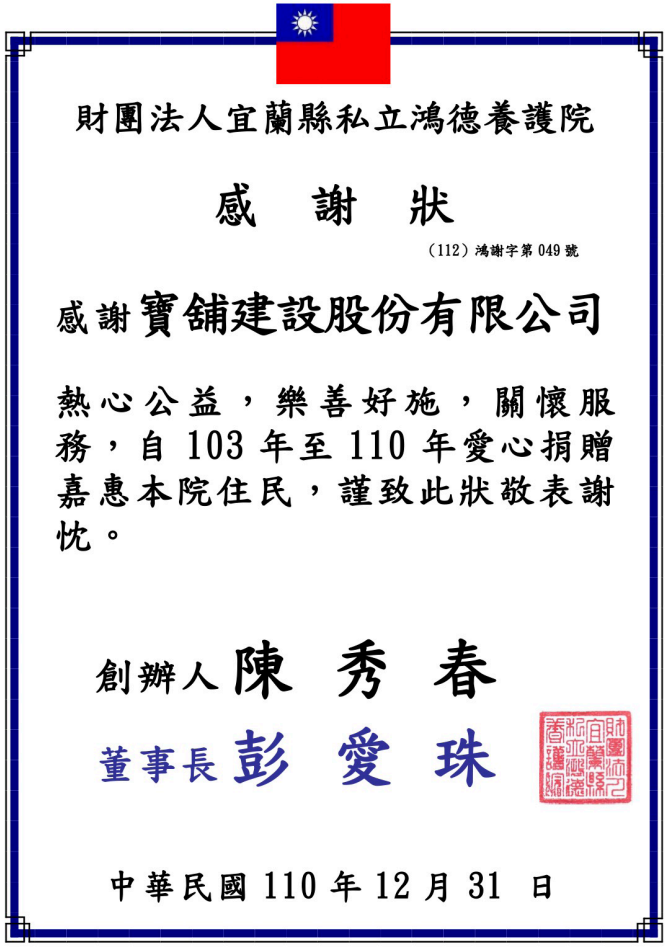
5.1 社會參與
5.2 教育傳承及產學合作

BAOPU

5.1 社會參與

寶舖建設自成立以來，受到這塊土地上許多人的支持與幫助，創辦人秉著「取之於社會、用之於社會」之理念，將過往感謝、感恩的心情，結合公司力量不遺餘力回饋給社會，寶舖每年會評估出所需要協助的社會團體或弱勢家庭提供金額或物資上幫助，期望透過公司拋傳引玉能帶動社會正向影響力，未來寶舖將持續投入更多資源在社會公益上，以實際行動回饋社會。

年度	捐款對象
2021 年	財團法人宜蘭縣私立鴻德養護院



財團法人宜蘭縣私立鴻德養護院

感　謝　狀

（112）鴻謝字第 049 號

感謝寶舖建設股份有限公司

熱心公益，樂善好施，關懷服務，自 103 年至 110 年愛心捐贈嘉惠本院住民，謹致此狀敬表謝忱。

創辦人 陳 秀 春

董事長 彭 愛 珠

中華民國 110 年 12 月 31 日

孕學林免費檢測 100 間家庭嬰兒房

由寶舖投資興建的「孕學林產後護理之家」是以「最需呵護的寶寶標準」為住宅建造基準，整合 26 個跨領域的健康安全設計團隊，以及內部共 12 位 WELL AP 國際健康建築認證的專業顧問師，以獨家「八大安全系統」建築技能，加上專業醫學基礎，科學研究與先進建築技術並重，提出「空氣、水、營養、光、運動、 熱舒適、聲環境、材料、精神、社區 」 10 個面向，最終打造出原生健康建築，拿下美國 IWBI 頒布、號稱建築界奧斯卡獎「WELL 健康建築」最高白金等級認證，成為「全球第一」全棟獲得此殊榮的產後護理之家；也因此殊榮吸引 Discovery 拍攝全新節目《探索新未來：健康建築》紀錄，探討台灣菁英團隊如何致力將 WELL 健康建築理念實現在產後照護領域，結合建築、醫學、科學、AI 智慧專業嚴格把關，給予媽媽和寶寶最健康也最人性化的照護。

孕學林 9 大健康堅持

1 **訂製獨棟建築**
獨棟獨戶，環境單純
專為產後護理之家量身打造

2 **抗震 7 級**
核電廠等級耐震建築
同時也是政府防災避難所

3 **建築履歷**
全過程採 3D BIM-PMP 建築管理
全施工履歷透明 e 化，隨時供查驗

4 **無毒建材**
建築中心、北科大、SGS 皆檢測
以最嚴格的標準來提供 媽媽寶寶無毒環境

5 **環保綠建築**
根據綠建築九大評估指標系統
（EEWH）設計，取得綠建築標章

6 **微環境監控**
全棟 正壓空氣系統，將污染物質隔絕在外
PM2.5 / CO2 / CO / VOC / 溫度 / 濕度 全時監控水
（鍋爐加熱，軟水處理，專水專用）

7 **故宮安全系統**
Taipei 101 / 故宮 安控系統設計團隊
打造 No.1 的 安全環境

8 **滅菌履歷系統**
全清掃滅菌過程 360 度縮時錄影
APT 房間殘留微生物檢測
紫外線燈全室檢測
全履歷資訊供 媽媽線上查閱
專利設計，全球首創

9 **滅菌通道系統**
全程 智能影像 互動式 引導
微電腦 遠端自動 體溫量測
美國 FDA 抗伊波拉 滅菌洗手
全身健康 滅菌噴霧 / 手機滅菌箱
專利設計，造價 NTD 300 萬

孕學林除了在建築硬體、軟體、系統上有最為堅實健康防護外，更是提供許多貼心、細膩的服務。孕學林從媽媽們懷孕一路陪伴，產前關懷孕婦到產後關懷母嬰、陪伴寶寶成長孕期知識課程到產後窈窕營養、幼兒早教養成懷孕初期到孩童成長，孕期到產後 120 天的周全照護，細心關照不間斷。

孕學林五大服務

專家一對一諮詢
任務里程碑
雙週
達人名師講堂
與媽咪一起達成
產後成就
infancixhome
智能照顧平台
100部
跟著做影片

孕學林為嬰幼兒把關健康安全

寶舖以寶寶健康作為最嚴格的標準來打造孕學林，讓脆弱的寶寶、產婦、長輩能有健康的環境。在孕學林產後之家所有應該注意、容易被忽略的所有細節都有孕學林在做把關，然而當離開孕學林之後，回到媽媽寶寶自己居家環境中，不免令人擔憂自家的環境空間、嬰兒房布置是否能讓嬰兒的健康成長？有鑑於此，孕學林把產後健康安全貼心服務拉長，免費提供 100 位孕學林的媽媽檢測家庭嬰兒房，讓最懂嬰幼兒健康安全居住環境的孕學林為嬰幼兒健康成長做最為嚴格把關。

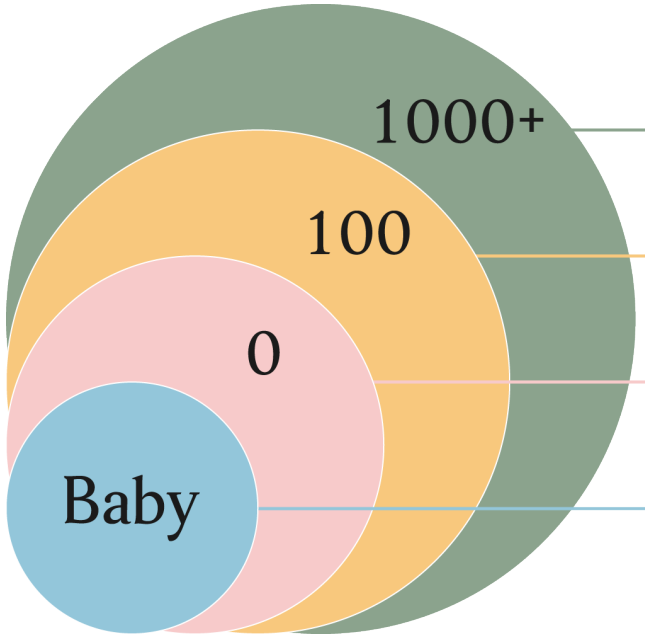
空氣：為了喜迎新生兒的到來，每位家庭成員皆會挑選新的嬰幼兒用品如嬰兒床、安撫情緒的絨毛玩具或是小被毯，甚至還會重新刷漆牆面及裝潢設計。然而這些購買的家具、油漆及新裝潢、儘管標榜了無毒、低甲醛、通過各式檢測或是靜置通風幾個月，但是在空氣中，仍然有可能殘存著各種細小微粒、逸散著肉眼都看不見有毒、化學物質。孕學林的空氣檢測包含了偵測 PM10（懸浮微粒）、TVOC（總揮發性有機化合物）、CO（一氧化碳）、O3（臭氧）、NO2（二氧化氮）、CO2（二氧化碳）、甲醛等，每項檢測都依循國際檢驗標準，透過最為科學的方式，快速檢測出空氣品質好壞，確保小嬰兒呼吸健康。

光：光線（包含自然光與人工照明）會刺激人體晝夜調節系統，進而影響人體身體組織和器官生理規律，不適當的照明環境很可能會導致人體晝夜感知顛倒，很可能產生肥胖、憂鬱、代謝不正常以及睡眠障礙等，也可能會對情緒控管和工作生產力產生影響。在寶寶出生後的前幾個月 (特別是前 6 個月) 是視覺發展最重要的時間，如果在關鍵期內得不到足夠的刺激滿足，對孩子視力的正常發展可能造成嚴重的後果。孕學林在光線檢測中包含了日間照度、日間 EML（褪黑激素照度）、夜間 EML、CRI（顯色指數）、R9、頻閃。透過檢測來確保嬰兒房間能保持良好的光線使嬰幼兒有足夠的安全感以及避免不必要的光害影響嬰幼兒發育與成長。

5.2 教育傳承及產學合作

Good For Baby 概念

Good For Baby – 打造安全健康的嬰幼兒生活環境
Good For Baby certification →「原生健康建築」 重新定義「家」 的環境



1000+
以 Baby 為核心，1000+ 天的時間，應該長期安全，1000+ 的範圍，應該更 well 更健康！

100
以 Baby 為核心，空間 100 cm 的距離確保 100 分的安全與健康！

0
以 Baby 為“家”的中心原點“0”
最親近 Baby 的產品（家具、床墊等）、嬰兒用品、玩具、衣物 ... 等
確保“0”毒害！

Baby
以 Baby 為“家”與“建築”的原生核心！

Good For Baby 合作架構

主要執行單位：國立臺北科技大學創新綠建材研發與推廣中心
共同執行單位：財團法人台灣建築中心、社團法人台灣幸福建築協會、社團法人中華兒童家庭教育學會
指導單位：孕學林數據科技股份有限公司、寶舖建設股份有限公司

Good For Baby 健康標章及證書

健康建築的施工品質，由 SGS 建物生產履歷把關；住進健康建築後，居家裝修環境的健康，由 Good For Baby 健康履歷掛保證。

1. 室內客變階段，提供健康無壽家居設計裝修流程、標準，讓設計和施工團隊參考。
2. 裝修完成後進行第一次檢測，針對光、空氣、水、聲音 ... 等問題，提供改善建議。
3. 在家具、擺飾進場完成後，進行第二次檢測。
4. 居家環境確認健康無壽，提供檢測報告、Good For Baby 證書，並授予 Good For Baby 健康標章。

健康建築的施工品質，由 SGS 建物生產履歷把關；住進健康建築後，居家裝修環境的健康，由 Good For Baby 健康履歷掛保證。

Good For Baby 健康證書

1 設計原則文件

提供

1. 燈光 / 空氣 / 水 / 噪音 / 熱舒適 / 材料 設計原則
2. Good For Baby 認證設備 / 材料 / 家具 / 用品 清單
3. 住家空間使用計畫表

2 室內設計規劃

提供

規劃設計圖面（含樓高、平面）

確認

1. Good For Baby 認證設備（燈光 / 空調 / 飲水 / 板材等）
2. 住家空間使用計畫表

3 健康設計檢視

評估

針對設計師所規劃設備與空間使用，評估是否符合材料 / 設備 / 空間 健康標準

確認

室內設計健康風險 建議書

4 室內設計施工

執行

1. 通過健康設計檢視，進入施工
2. 關鍵施工流程節點，安排人員到場，測試重點環境項目，並確保現場管線、
3. 材料安放

落實完工前的WELL流程（如空氣沖刷）

5 健康環境認證

初檢

裝修完成後，針對燈光 / 空氣 / 水 / 噪音 / 熱舒適 / 材料，提供改善建議

複檢

家具、擺飾進場完成後，再次確認居家環境健康無毒

6 Good For Baby 健康履歷

提供

1. 檢測報告
2. Good For Baby 證書

授予

Good For Baby 健康標章

從設計（裝修材料規格挑選）→施工→檢測→複檢→最終檢驗報告，以照顧嬰兒的標準，來打造健康的起居環境

	項目	Well For Baby標準/無毒規格	國家標準	WELL條文
空氣	設置台達全熱機(附青管)+HEPA-H111+活性碳濾網。	有	無	A01.1 A01.2 A01.3 A01.4 A03.1 A03.2
	每年1-2次的基本空氣檢測。	有	無	A01.5
	施工期間密封所有風管、入住前進行空氣吹洗、鋪設入口地墊、吸濕性材料需防止吸潮受損。	有	有	A04.1
	PM2.5	<12 μg/m³	<35 μg/m³	A05.1
	PM10	<30 μg/m³	<75 μg/m³	
	室內再搭配移動式空氣濾淨機。(濾網等級需優於全熱交換機)	有	無	
	苯	<3 μg/m³	無相關規範	A05.2
	甲醛	<13.4 ppb	<0.08 ppm	
	室內再增加移動式空氣濾淨機數量、規格。	有	無	
	一氧化碳	<6 ppm	<9 ppm	A05.3
	臭氧	<25 ppb	<60 ppb	
	二氧化氮	<21 ppb	無相關規範	
	室內再增加移動式空氣濾淨機數量、規格。	有	無	
	計算新風量	>室內所需30%	無相關規範	A06.1
	裝設CO2偵測器，當CO2>750 ppm，啟動全熱做快速空氣置換。	>750 ppm	>1000 ppm	A06.2
	裝設室外空氣監測器，並能在維護知住戶可開窗時機。	有	無	A07.2
	一氧化碳偵測器	有	有	A08.1 A08.2
	PM2.5或PM10偵測器	有	無	
	實測環境(廁所、廚房)，實層排氣。	有	無	A11.1
	(取消/不高)	<18 μg/m³	無	A12.1
	搭備空氣濾網MERV10以上。	有	無	
	裝設破壞濾器。	有	無	A13.1

附圖：與建築中心、北科大一同推動健康裝修與用品標準。2022 年 10 月更名為 Good For Baby。

小專欄 -「健康建築」專書編纂合作計畫

財團法人台灣建築中心與寶舖建設共同合作編撰「健康建築」專書，此專書主要是為追求「永續發展與人本健康」之目的，使既有與新建的居住環境，並配合我國「綠建材標章」之運用暨「室內空氣品質管理法」規範下運作，能有效提昇民眾居住環境健康品質效益。此書亦針對病態建築之環境問題，其涵蓋醫療、法律、建築、化學、生物等領域，綜合診斷以進行改善，並將健康建築、病態建築診斷、室內環境品質等相關理論及論述研究編纂成書，作為建築相關領域修習者之學習參考。

此書部分案例分享及數據分析皆由寶舖建設提供。乃因考量寶舖建設長期致力打造最高等級健康空間環境，並結合孕學林的數據分析應用，擁有豐富的經驗及能力，期望以 WELL 健康建築標準的營造經驗給予本書提供經典案例分享。

「WELL 健康建築標準」參訪課程

由台達台達電文教基金會、台灣建築中心以及台灣幸福健築協會三方協辦「WELL 健康建築標準」參訪課程，此課程採實地參訪的方式，透過各家集團、公司不藏私介紹自家獲頒 WELL 健康建築認證之建築物，讓有志了解 WELL 健康建築的建築產業人士深刻體認到 WELL 認證本身所需的資格與取得認證的困難之處。

寶舖建設因旗下原生健康建築「孕學林產後護理之家」與「寶舖 212」皆獲得 WELL 健康建築白金級認證建物而受邀參予課程分享，透過 WELL 建築設計理念分享，進而推廣 WELL 健康建築認證場域，寶舖也將朝永續建築之路持續邁進。

攜手北科大發表國際論文

孕學林與北科大陳振誠副教授攜手合作於聯合國旗下 Indoor Air、 Healthy Buildings America 2021 年研討會上發表國際論文。本篇論文主要關注嬰幼兒居住環境健康安全，由於嬰幼兒呼吸器官發展不完全、加上嬰幼兒待在室內環境較成人時間還要久，其實並不適合拿成人標準暴露值當作嬰兒健康的標準值。本篇論文是以嬰幼兒空間中常見的產品為測試對象，將建築材料、家具、產品分類進行檢測，實驗結果發現嬰幼兒使用的材料和產品已成為室內空氣污染源，很多產品都超出標準（本篇論文採用 WELL 認證標準），將影響嬰幼兒健康，增加生病風險。

INDOOR AIR2022

Abstract of Contribution 110

ID: 110
Abstracts
Poster presentation
Topics: 1a. Indoor air quality, health and wellbeing - Biologicals, gaseous, particles, 4a. Chemistry, sources, transformations - Indoor air chemistry, 4b. Chemistry, sources, transformations - Material emissions
Keywords: infants, products, WELL, indoor air quality, emission test

A study of the experiment of indoor air pollutants emitted from infant products based on WELL certification standards

Cheng Chen Chen[1], Ko Chien Liu[2], Chieh Hung Lin[3], Kao Szu Lee[2], Yi Cheng Lee[1]
[1]Department of Architecture, National Taipei University of Technology,Taipei ,Taiwan (R.O.C.); [2]Infancix Data Technology Co., Ltd., Taipei ,Taiwan (R.O.C.); [3]Taiwan Architecture and Building Center , New Taipei ,Taiwan (R.O.C.); coolhas2000@gmail.com

Infants spend more time in the indoor environment a day than adults, and their breathing frequency is high, and thei respiratory organs are not fully developed. Therefore, if assessed by adult standards, it cannot be used as an exposure value for infant health. In this study, products commonly found in infant spaces are used as the test objects and building materials, furniture, and product classifications are used for testing. ISO 16000 and JIS A1901 are used as research methods. A 20L small-size environmental control box is used for infant products to emit formaldehyde. In experiments, 38 products commonly used in the environment of infants were tested. The test results found that the concentration of air pollutants emitted by infant products was as high as 20ppm (foam pillow), and the concentration of formaldehyde was as high as 6ppm (body Cream), showing that the materials and products used by infants and mothers have become indoor air pollution sources. The study is based on the WELL certification standards (formaldehyde 0.27 ppm) and TVOC 0.56 ppm(TW.EPA). Many products exceed the standards, which affect the health of infants and children and increase risks.

Indoor Air Quality Measurement of WELL Building Certified Postpartum Care Center in Taiwan

Cheng Chen Chen[1]*,Ko Chien Liu[2], Chieh Hung Lin[3],, Kao Szu Lee[2], Yi Cheng Lee[1]

[1] Department of Architecture, National Taipei University of Technology,Taipei ,Taiwan (R.O.C.)
[2] Infancix Data Technology Co., Ltd., Taipei ,Taiwan (R.O.C.)
[3] Taiwan Architecture and Building Center , New Taipei ,Taiwan (R.O.C.)

KEYWORDS: WELL Building , Postpartum Care Center , Indoor Air Quality , Post-occupancy Evaluation

INTRODUCTION

Affected by the rapid spread of the epidemic in 2019, people realized the importance of the architectural environment to human health. In addition to basic green buildings and smart buildings, people also pay more attention to "healthy buildings". In recent years, "International WELL Healthy Building Certification" is a building certification system that has received a great deal of attention. Many buildings in Taiwan have been certified or applied for certification. The most special certified cases are the "postpartum care institutions", which are rarely seen in the world. In this study, a postpartum nursing institution with the WELL logo was taken as the subject to detect whether the change of indoor air quality was affected by the entry and exit of personnel and time during the one-year use period after the WELL logo was obtained. In particular, the chemical pollutants in the indoor air quality were detected to ensure the health and safety of users in the living space. This study investigated indoor air quality, taking formaldehyde and TVOC, which are common in the room, as the main investigation factor items. The research methods were direct reading method and air collection laboratory analysis method. Through air sampling and analysis, this study aimed to understand the indoor air quality of healthy buildings during the use stage.

寶舖未來展望

發行 ESG 永續報告書對寶舖來說不僅是一個開端，更是對整個社會環境、全球永續一個承諾，寶舖將承諾持續邁向一個共好社會，創造一個正向價值、更健康的居住環境。

寶舖未來除了本業上將持續推廣「五大核心」、「六大數據」、「八大安全系統」外，也將提供更多服務，由建設公司斜槓為全方位專業顧問，提供客變、裝修等多種服務，決心由外到內打造全透明的健康住宅環境。而內部管理制度上，公司也將持續強化售後滿意度、完善供應商管理、簽呈電子化、成立 Good For Baby 實驗室等各項管理措施，以實踐完整透明的 ESG 管理架構，擴大社會影響力，達成寶舖的承諾 - We care about the world and dedicate the H (Humanity and Health) in ESG for everyone.

編輯附錄

GRI 準則（Standards）內容索引

GRI Standards 揭露項目對照表				
GRI 102 一般揭露 2016				
揭露項目	揭露內容	章節主題	頁碼	備註
102-1	組織名稱	1.1 公司概況	14	
102-2	活動、品牌、產品與服務	1.1 公司概況	14	
102-3	總部位置	1.1 公司概況	14	
102-4	營運據點	1.1 公司概況	14	
102-5	所有權與法律形式	1.1 公司概況	14	
102-6	提供服務的市場	1.1 公司概況	14	
102-7	組織規模	1.1 公司概況	14	
102-8	員工與其他工作者的資訊	4.1 友善職場	62	
102-9	供應鏈	2.4 供應商管理	55	
102-10	組織與其供應鏈的重大改變	無重大改變		
102-11	預警原則或方針	2 卓越品質	24	
102-12	外部倡議	--		無外部倡議
102-13	公協會的會員資格	1.1 公司概況	14	
102-14	決策者的聲明	經營者的話	3	
102-16	價值、原則、標準及行為規範	1.1 公司概況	14	
102-18	治理結構	1.3 董事會運作	23	
102-40	利害關係人團體	利害關係人議合與重大議題鑑別分析	5	
102-41	團體協約	--		無團體協約
102-42	鑑別與選擇利害關係人	利害關係人議合與重大議題鑑別分析	5	
102-43	與利害關係人溝通的方針		5	
102-44	提出之關鍵主題與關注事項		5	
102-45	合併財務報表中所包含的實體	關於本報告書	2	
102-46	界定報告書內容與主題邊界	利害關係人議合與重大議題鑑別分析	5	
102-47	重大主題表列		5	

GRI Standards 揭露項目對照表				
GRI 102 一般揭露 2016				
揭露項目	揭露內容	章節主題	頁碼	備註
102-48	資訊重編	--		無資訊重編
102-49	報導改變	--		無報導改變
102-50	報導期間	關於本報告書	2	
102-51	上一次報告書的日期	關於本報告書	2	
102-52	報導週期	關於本報告書	2	
102-53	可回答報告書相關問題的聯絡人	關於本報告書	2	
102-54	依循 GRI 準則報導的宣告	關於本報告書	2	
102-55	GRI 內容索引	附錄	64	
102-56	外部保證 / 確信	--		無外保確信

重大主題表列

GRI 103 管理方針 2016				
103-1	解釋重大主題及其邊界	利害關係人議合與重大議題鑑別分析	5	
103-2	管理方針及其要素		5	
103-3	管理方針的評估		5	

GRI 200 經濟

GRI 201：經濟績效 2016		章節主題	頁碼	備註
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	1.1 公司概況	14	
201-3	定義福利計劃義務與其它退休計畫	4.1 友善職場	62	
201-4	取自政府之財務補助	--		無取自政府之補助

GRI 300 環境

302：能源 2016		章節主題	頁碼	備註
302-1	組織內部的能源消耗量	3.1 能資源管理	62	
302-4	減少能源消耗	3.1 能資源管理	62	

GRI 400 社會

401：勞雇關係 2016		章節主題	頁碼	備註
401-1	新進員工和離職員工	4.1 友善職場	62	
401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	4.1 友善職場	62	
401-3	育嬰假	4.1 友善職場	62	
403：職業安全衛生 2018				備註
403-6	工作者健康促進	4.3 職安管理	70	
403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	4.3 職安管理	70	
404：訓練與教育 2016				備註
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	4.2 人才培育	69	
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	4.1 友善職場	69	
416：顧客健康與安全 2016				備註
416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	--		無發生違規事件
417：行銷與標示 2016		章節主題		備註
417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	--		無發生違規事件
417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	--		無發生違規事件

非重大主題表列

GRI 200 經濟				
202：市場地位 2016		章節主題	頁碼	備註
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	4.1 友善職場	62	
202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	4.1 友善職場	62	
205：反貪腐 2016				備註
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	--		無發生任何貪腐事件
206：反競爭行為 2016		章節主題		備註
206-1	反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	--		無發生任何違反競爭、壟斷行為

GRI 300 環境				
303：水與放流水 2018		章節主題	頁碼	備註
303-3	取水量	3.1 能資源管理	57	
305：排放 2016		章節主題		備註
305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	3.1 能資源管理	57	
307：有關環境保護的法規遵循 2016		章節主題		備註
307-1	違反環保法規			無發生違規事件

GRI 400 社會				
405：員工多元化與平等機會 2016		章節主題		備註
405-1	治理單位與員工的多元化	4.1 友善職場	62	
405-2	女性對男性基本薪資加薪酬的比率	4.1 友善職場	62	
406：不歧視 2016				備註
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	--		無發生任何歧視事件
415：公共政策 2016		章節主題		備註
415-1	政治捐獻	--		無政治捐獻
418：客戶隱私 2016		章節主題		備註
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	--		無發生違規事件
419：社會經濟法規遵循 2016		章節主題		備註
419-1	違反社會與經濟領域之法律和規定	--		無發生任何違規事件

寶 舖 建 設

只 蓋 健 康 好 房 子

BAOPU