

堅持永續性 放眼全臺灣

看宏觀布局的城都國際開發規劃管理顧問公司

文 / 圖 戴貴立

城都國際開發規劃管理顧問公司自 1999 年成立以來，配合國家建設、促進地方經濟發展，以一貫誠信專業的精神，提供社會各界多項專業服務。一般建設公司、開發集團或房仲業，目標多放在營利，較少關注企業責任與使命感。城都公司則是立足高雄市，放眼全臺灣，重視永續發展。其生態景觀、人文精髓、歷史底蘊皆融入在地生活，更強調整體有機打造。一方面顧及當下全面均衡布局，同時將目光放遠至十年、甚至半世紀之後。都市計畫提供建言，期許打造具高功能性的「後現代城市」百年格局，並希望塑造具有「高瞻遠矚」視野的城市發展。

在 2004 年，城都公司成立商用不動產部門—富宇開發，透過網絡提供最新、最快的不動產研究及租售服務。2006 年，成立產品設計部門—寶珍珠實業，運用臺灣的設計及製造優勢發展貿易業務。

由於公司專業領域涉及都市規劃、非都市土地開發、收益性不動產投資顧問、經營管理計畫、財務計畫及環境工程等項目，因此積極網羅專業人才，並配備最新式的各種儀器設備，



秉持專業服務信念，為業主提供可靠且高水準的服務，期望協助政府、機關及企業創造更好的利潤並獲得良好口碑。

公司發展歷程中，最具代表性的獎項要追溯至「第八屆行政院公共工程委員會金擘獎顧問機構團隊獎」。當時，在外界普遍不看好的情況下，公司憑藉專業的分析能力，成功吸引一家酒店與學校加入投標，最終贏得專業肯定。以高雄總圖二期 BOT 案為例，當時正值經濟不景氣，公司積極拜訪商業、財務及律師團隊，提供完善評估，成功引入臺灣人壽和承億酒店，打造出如今融合高雄總圖與承億酒店的地標性建築。自此，公司不再需要對外攬業務，業界慕名而來，主動尋求合作，靠著口碑帶動諮詢與專案合作。

秉持「Planning（規劃）- Driven（推動）- Investment（投資）」的城市發展願景，公司將房地產視為綜合性投資工具，不僅考量交易





本身，更著眼於公益性與公共設施整體規劃。

臺灣地產資源稀缺，每一筆交易都應被視為長期且具潛力的投資標的。土地與房地產不僅是居住空間，更是保值與增值的重要資產。因此，在促成交易前，公司始終秉持謹慎評估與高度商譽責任感，確保優先滿足客戶利益與需求。

地段選擇方面，公司協助客戶評估區域的未來發展潛力、交通便利性與生活機能，以確保投資具備更佳增值空間。長短期收益考量方面，有些地產適合長期持有，價值隨時間增長；有些則適合短期獲利。市場趨勢分析方面，由於地產市場動態變化，公司提供最新市場資訊，協助客戶掌握最佳進場或退出時機，避免市場波動帶來不必要的損失。

在資產多元化配置上，當客戶擁有多筆資金時，城都國際建議客戶分散投資，降低風險，同時掌握不同市場機會。

此外，法律與稅務規劃亦不可忽視。地產交易涉及眾多法規與稅務問題，公司提供專業法規與稅務建議，確保客戶交易流程順利，並在稅務利益上達到最大化。



每一筆地產交易，公司皆視為一次合作機會，不僅追求交易成功，更希望贏得客戶信賴，在長期投資與資產增值上提供最優質的服務。

為響應 2050 年淨零排碳目標，公司特別製作《淨零城事》手冊，推廣如何在城市規劃中有效落實減碳計畫，引入「智慧無人停車柱」、「智慧交通系統」及「風廊設計」等創新元素。在建築規劃方面，公司亦建議客戶積極導入綠建築設計、LEED 標章及智慧建築等 ESG 相關理念，全面推動永續發展。這不僅幫助客戶應對 ESG 減碳需求，更能提升市場競爭優勢。

減碳議題上，公司採取四項重要措施：

1. 制定可行的減碳計畫。
2. 投資於可再生能源與綠色技術。
3. 評估碳排放並設置碳中和目標。
4. 善用政府與產業資源。

當問及總經理如何帶領團隊，讓公司業績不斷提升時，徐弘宇明確指出：

1. 制定清晰的策略方針。
2. 鼓勵團隊多溝通。
3. 隨機應變，保持彈性。
4. 重視 ESG 環境永續及 CSR 員工發展。
5. 建立適當獎勵制度，提高員工向心力。
6. 重視客戶滿意度。

公司工作氛圍佳，員工幹勁十足，並始終將客戶利益放在第一位。因此，贏得客戶長期信賴，進而促進業績穩健成長。最終，營收與業績提升是公司創新與持續發展的關鍵動力。