



接棒三年成就領袖魅力 陳武聰領軍高雄建築

· 本會總幹事 林佩樺

民國96年3月陳理事長武聰自郭前理事長敏能手中承接大高雄建築業領航的重擔，三年來由生疏而熟稔，由靦腆而活躍，並以隆大營造到隆大營建之企業轉型，主導大高雄建築業成長茁壯，無論市政府建築法規詮釋或中央政府機關的業界權益爭取皆親力親為，全年無休的投入會員同業的服務工作，尤其對於社會公益的投入更不落人後，大聲疾呼業內會員推動公益救災及各項文藝活動，讓高雄市民對建商的形象耳目一新。

資訊透明 供需平衡

陳理事長甫上任就遭逢全球性的金融海嘯，面對排山倒海的經濟風暴，國內外經濟環境急凍萎縮，消費大眾的荷包失血

、縮水，消費能力及消費意願盪到谷底，對遙遙無期的復甦時刻，投資置產的獲利無法預估，陳理事長一方面對同業信心喊話，勿盲目投資，協調節制，並引導會員轉向精緻化、高品質的房屋，以迎合消費者市場。在其經營下，三年來推案量非常謹慎保守，自96年/6,112戶、97年/3,355戶及98年/3,077戶，三年僅推出12,544戶



，96年與98年比較，遞減50%推案戶數，在金融風暴衝擊下降到最低。另對高雄市的餘屋量本會近年來持續追蹤統計提供會員參考，據本會98年元月向建管處查詢：96年完工戶數/9,462戶、97年完工戶數/6,715戶、98年完工戶數/3,853戶，96~98年三年取得使用執照完工戶數合計：20,030戶；據此再向地政處查詢銷售戶數：96年銷售戶數/8,412戶、97年銷售戶數/4,626戶、98年銷售戶數/1,215戶，96~98年銷售戶數合計：14,253戶、銷售率達71.16%，至98年元月止建商餘屋為5,777戶，為房市的安全存量，有效調節供需。

法規爭取 不遺餘力

由於政府政策重北輕南，產業未均衡發展、致人口亦向北傾斜，加之金融海嘯的經濟環境裡，高雄地區建商生存條件惡劣，獲利空間極其有限，如陳理事長所說：號稱全台第二大城市的高雄房價有歐洲品質，僅非洲的價格，而高雄市政卻在當下逐步將停車獎勵及開放空間獎勵取消，此舉無異扼殺高雄建築業者生存命脈，且全國各縣市依然實施停獎及開獎，98年3月18日本會第十屆第三次會員大會陳菊市長蒞臨大會之際，陳理事長即席建言：恢復停車獎勵及開放空間獎勵，在本會各理監事及法規會張主任委員永義奔走努力，在市府善意回應下，終於在98年12月1日於都市計畫委員會通過恢復開獎及停獎，並於99年元月14日公布實施。

高雄市於94年7月1日實施「容積移轉審查要點」旨在解決政府長期沒經費徵收公共設施保留地、影響地主權益，此要點通過，業者即投入龐大資金購置公共設施保留地捐贈政府轉換容積獎勵、創造三贏，然高雄市僅通過一件之申請，即因故暫緩實施該要點，而全國各大都會區均依此法進行民間合法建設市政美意，符合社會時需，準此，本會為市民公益及會員合理利益，向市政府據理力爭，在98年6月15日恢復位於大眾捷運場站或台鐵捷運化車站為中心，400公尺或600公尺範圍內，可接受該基地基準容積30%或15%；在中央法規方面：爭取通過屋頂突出物水平投影面積之和，由1/8及18平方公尺放寬至15%及25平方公尺及「有關開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」位於商業區之「住宅大樓」比照住宅大樓標準：樓層30樓以上或高度100公尺以上者；二案經配合全聯會及台北建築公會及本會榮譽理事長張調、郭敏能長期爭取，終獲政府採納，對會員權益，不留餘力。

公益活動 不落人後

98.8.8.莫拉克颱風肆虐中南部造成重大傷亡，數以萬計民眾流離失所，幾百人慘遭土石流掩埋，失去家園、生命，陳理事長悲痛之餘率先捐輸100萬元，郭榮譽理事長敏能、常務理事林中進、常務監事張永義、會員慶旺建設董事長林慶雄及廈門外商協會理事長林華國亦各捐助100

萬元共襄盛舉，各理監事、會員同業及本會姐妹會廈門外商協會會員，人人愛心不落人後，慷慨解囊捐輸共計 1,200多萬元，幫助災民渡過難關，重建家園。

高雄建築同業為配合建構城市美學使命，於高雄市舉辦「2009世界運動會」時，除贊助房屋乙戶（市價約 350萬元）供抽獎活動之贈品，亦贊助市政府外牆巨幅看板、萬國國旗及舉辦「購屋致富列車」活動贈送民眾世運門票等。舉凡政府機關或公益社團舉辦各項活動，陳理事長皆給予支持肯定並贊助活動經費，三年來贊助公益活動達42案。

堅持龍頭風範 深根建築事業

一般人印象中隆大營造董事長陳武聰，一直以爲是以營建工程爲主的純營造廠，只知道其具有完整之營建經驗與技術，專司承攬政府公共建設及建築業乙案，亦積極參與科學園區、各企業廠房興建，但陳董事長所有之宏碁建設已成立30年，其鳳凰系列小而美之各式建築早已遍佈高雄



各處。陳武聰入主高雄市建築開發公會後，看好房地產開發前景，特將公司更名爲隆大營建，主要提高房地產營收及獲利比重之決心，最近和城揚集團合作開發近150億的都廳苑，基地面向高雄市政府，位於民權、四維二條60米大道交叉口，300戶超大坪數的規劃，爲今年高雄市超大型豪宅指標案，採先建後售模式，已正式登場，創下南台灣最高總銷之建案記錄，也使隆大營建在98年度大高雄推案量名列第一，充分展現理事長領袖群倫的氣度。

港都建築 明天會更好

陳理事長認爲，建築業向來爲火車頭工業，其興衰攸關整體經濟發展，在缺乏大企業及高科技工業的南台灣，建築業及週邊產業創造了數萬個工作機會，本會爲南部建築界的指標導向，身爲業界龍頭肩上重擔可謂沈重。但近三年來陳理事長豪邁果斷的帶領本會，身先士卒，爭取會員權益的形象，在會員同業間一呼百諾的執行力，使公會日益壯大，已讓港都建築業看到一天比一天更美好。