

主旨:修正「高雄市都市更新及爭議處理審議會」第 19 次會議紀錄，如說明二，請查照。

說明:

- 一、依據 107 年 1 月 30 日高市府都發住字第 10730299300 號函辦理。
- 二、旨揭會議記錄誤繕日期與第柒點審議案一- 1 案名，更正完整會議紀錄如附件，或可逕上本府都市發展局都市更新網(<http://urbanrenew.kcg.gov.tw/>) 下載。

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

80203
高雄市苓雅區四維三路2號6樓

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局住發處
承辦人：翁薇謹
電話：3368333轉3531
傳真：07-3315083
電子信箱：weijin@kcg.gov.tw

受文者：高雄市都市更新及爭議處理審議會

發文日期：中華民國107年3月8日
發文字號：高市府都發住字第10730758500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：修正會議紀錄

主旨：修正「高雄市都市更新及爭議處理審議會」第19次會議紀錄，
如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據107年1月30日高市府都發住字第10730299300號函辦理。
- 二、旨揭會議記錄誤繕日期與柒點審議案一-1案名，更正完整會議紀錄如附件，或可逕上本府都市發展局都市更新網（<http://urbanrenew.kcg.gov.tw/>）下載。

正本：李召集人怡德、王副召集人屯電、張委員學聖、白委員金安、陳委員信雄、劉委員曜華、何委員芳子、陳委員志宏、莊委員孟翰、林委員秋綿、顏委員炳立、姚委員志明、陳委員玉霖、陳委員淑美、謝委員博明、徐委員中強、施委員邦興、陳委員世雷、林委員弘慎、吳委員玉蓮、劉委員中昂、曾委員憲嫻(都設會聯席委員)、麥委員仁華(都設會聯席委員)、黃委員欣璟(都設會聯席委員)、曾委員碩文(都設會聯席委員)、黃委員恩宇(都設會聯席委員)、金廣成建設事業股份有限公司、美夢成真大樓管理委員會

副本：吳執行秘書哲璋、葉幹事怡嘉、李幹事宗霖、李幹事薇、陳幹事啟文、陳幹事志宏、楊幹事甫聖、鍾幹事孟勳、楊幹事季霖、呂幹事佳虹、更新單元內土地及合法建築物所有權人(含他項權利人)、高雄市都市更新及爭議處理審議會、高雄市政府都市發展局(都設科、住發處)

市長 陳 菊 出國
副市長 許 立 明 代行

高雄市都市更新及爭議處理審議會第 19 次會議紀錄

壹、會議時間：106 年 12 月 25 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本府第四會議室

參、主持人：王副召集人屯電 代

記錄：翁薇謹

肆、出席委員：

高雄市都市更新及爭議處理審議會：

王副召集人屯電、張委員學聖、白委員金安、何委員芳子、顏委員炳立、姚委員志明、陳委員玉霖、陳委員淑美、謝委員博明、徐委員中強、陳委員世雷、林委員弘慎、吳委員玉蓮、麥委員仁華（都設會聯席）、曾委員碩文（都設會聯席）、黃委員欣璟（都設會聯席）。

請假委員：

李召集人怡德、陳委員信雄、劉委員曜華、陳委員志宏、莊委員孟翰、林委員秋綿、施委員邦興、劉委員中昂、黃委員恩宇（都設會聯席）、曾委員憲嫻（都設會聯席）。

伍、列席人員：

一、高雄市都市更新及爭議處理審議會幹事

都市發展局吳執行秘書哲瑋	（請假）
都市發展局葉幹事怡嘉	葉怡嘉
財政局楊幹事甫聖	楊甫聖
地政局陳幹事志宏	（請假）
工務局（工程企劃處）鍾幹事孟勳	（請假）
工務局（建築管理處）楊幹事季霖	（請假）
都市發展局李幹事宗霖	李宗霖
都市發展局李幹事薇	（請假）

交通局陳幹事啟文 (請假)

消防局呂幹事佳虹 (請假)

二、審議案一「擬定高雄市苓雅區成功段 706 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」暨「高雄市苓雅區成功段 706 地號等 1 筆土地集合住宅新建工程都市設計審議案」(都設聯席審議)

(一)申請實施者及規劃單位：

金廣成建設事業股份有限公司 董事長 陳玫玲

城都國際開發規劃管理顧問有限公司 協理 許鳳升

經理 羅淑玲

(二)苓昇里里長 劉景裕

(三)土地及合法建築物所有權人

羅明政

蔡康德

劉承安

陳玫玲

慶豐國建設股份有限公司(戴榮聖律師代)

三、承辦單位：

都市發展局(住宅發展處) 課長 周祐琛

課員 施怡成

幫工程司 翁薇謹

三、「擬訂高雄市左營區新庄段十三小段 1454 地號 1 筆土地都市更新整建維護事業計畫案」

(一)申請實施者及規劃單位：

美夢成真大樓管理委員會 主委 何建璋

張偉明建築師事務所 建築師 張偉明

建築師助理 楊哲平

陸、承辦單位報告：

本會委員計 21 人，應出席委員人數為 21 人，本次會議出席委員人數共計 13 人，出席委員達總委員數半數以上，符合「高雄市都市更新及爭議處理審議會設置要點」第六點之規定。

本次審議案第一案經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（簡稱都設會）106 年 4 月 27 日第 103 次決議聯席審議，並經本局都市設計科簽報都設會主任委員遴派 5 位委員與本次委員會聯席審議，都設會應出席委員人數為 5 人，本次會議出席委員人數共計 3 人，出席委員達總委員數半數以上。

柒、審議案：

一、審議案一-1：「擬定高雄市苓雅區成功段 706 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案

（一）業務單位報告：

有關實施者回應本會第 18 次會議決議如下，提請委員參酌。

1. 本案都市更新單元範圍東側老舊建築物，實施者以問卷與電話洽詢意願，請實施者說明。
2. 本案申請都市更新容積獎勵之公益性與必要性，實施者已提出意見回覆表，請實施者說明。
3. 本案經實施者展延一次，修正事業計畫符合規定於六個月內提報本府續審議，該期間實施者與未同意戶相關信件往返與電話洽詢，請實施者說明。

（二）陳情人及合法建物所有權人（書面意見）：

1. 劉承安 君

主席、各位委員、專家們大家早！

感謝各位在年終百忙中，再次撥冗關心我們這些小市民，再給我們這一次的表示攸關個人資產權利，以及有機會更換呈現高雄港灣城市現代

化發展亮麗一面的意見機會。

我的訴求跟前幾次參與會議的想法一致，40 年左右的「幸福公寓」已經這麼老舊了，我當然希望可以有更好的住家環境。目前推動都更作業計畫的金廣成公司，他們請專業建築師設計的建築方案我很滿意，落落大方 1 層 1 戶的規劃方案，讓這個興建物業可以讓我有更好的居住環境，可以完整融入政府花下大筆公帑在這個新灣區投入的建設成果，每個原始權利所有權人，同時也可以取得更好的權利分配效益，未來也可以做為真正的傳家寶傳給下一代。

本案規劃的內容以及未來我參加權利變換可以獲得的效益，發起推動的公司，給予的資料個人覺得都很清楚明瞭，期望讓每個參與這個都更的權利人，都能獲得最好、最高的效益跟權益。

個人在此誠摯的希望，可以儘速獲得 貴大會諸位委員專家學者在今天審議通過的溫暖關懷，讓同意戶的權益受到重視，不是只有反對戶的一人意見才是意見。

聽說本案尚未簽立同意書的幾位權利人，仍在提出多種針對權利變換所得以增設不同樓層及坪數的紊雜意見，而推動實施本案的金廣成公司自前次委員代會及公辦諮詢協商會議後，又都有努力成立溝通、協商平台給尚未能完成參與都更之簽署戶作業，但是經過幾次、多種聯繫管道，均未能獲得雙方當面仔細協談之回應，就連我們在 106 年 12 月 12 日被通知再出席召開當面溝通的協調會，這些人都都沒有來參加，這究竟要如何溝通？

據推動實施的金廣成公司曾說明，都市更新條例設置有政府監督、檢查、監管及代管機制，得以確保住戶權益。「都市更新條例」最新的修正，也都有強調將透過 3 個面向強化都更推動，除了容積獎勵明確化之外，也設立 3 道把關程序來處理參與異議戶問題之規範。明訂針對政府主管機關應先進行協調，介入化解雙方協議的協調事項。想見的未來，個人及其他善良權利人都相信與希望：

- 一、我們是法治的國家，公部門及私人均能落實依循法令、行政規範盡速完成此一都更開發案。

二、讓權益公正分享，共創三贏局面。

三、個人贊同整合開發公司的專業規劃分析、單一樓層大坪數量體設計，利基最大分享的計畫。

四、完成發揚陳市長對高雄市的期望遠景及政府部門公權力的正向作為效益，早日呈現高雄港灣第一景的整體現代化漂亮市容。規劃乃朝多贏局面與獲利分享的公平、公開、公正，依法推動本作業，絕不可因個別單一人之意見，延滯全體所有權人及整體市眾的最大權益。

五、將來接續計畫作業審核，相信仍有公正的第三者權利變換事業財務計畫委員把關，請建立公權力的主政效益積極作為，讓全體多數善良市民對於市政府主政機關的信賴，公權力與第三者參與公平、正義審議的正義有所遵循。

以上發言，懇請各位委員們參考，感謝您們！

2. 羅明政 君

一、本件都市更新事業計畫之規劃方案公益性不足：

(一) 按都市更新條例第 1 條規定：「為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。」試問：都市更新如果只是老舊建物換新，那如何「復甦都市機能」？都市更新如果僅改善私人住宅空間，甚至改建為僅少部分人才住得起的「豪宅」，又何來「增進公共利益」？

(二) 查本件土地都市更新事業計畫中僅規劃 1 層為中、低坪數之住宅 2 戶，其餘 25 層樓均規劃為 1 層 1 戶之大坪數「豪宅」。其中，低坪數之住宅 2 戶，美其名為可以容納陳述人及另一位區分所有權人陳盧登淑女士等 2 人之選配，然此一「豪宅化」規劃的背後卻是犧牲了原有區分所有權人的居住正義，而成就了極少數的人可以坐擁此處獨一無二亞洲新灣區無敵海景景觀

「豪宅」的機會，如此一來，根本與都市更新條例「增進公共利益」之立法目的相違背，充其量只是增進「建商」與「住得

起還宅的有錢人」的利益罷了！！

(三) 至於申請人與陳述人歷次溝通回覆意見中所提及「期望更新後創造各所有權人之最大效益進行規劃，...規劃以大坪數之住宅產品為主，其可創造較高之更新後價值，各所有權人依權利比例分享之更新後價值亦較高。...倘將第3層至第7層皆規劃為小坪數住宅，更新後之單坪價格亦將隨之降低，...將有損各所有權人之權益」等語，仍僅是著眼於各區分所有權人可分得之利益，此僅屬少部分人之「私益」而非屬大多數人之「公益」，所以說本案規劃之公益性不足。

(四) 另有關本案之公益性、合理性、必要性及可行性之疑義，因本案係由原「幸福公寓」住戶50戶，經由「都市更新」後變成27戶，顯與一般都市更新之常態（由較少的原住戶，變成容納更多的住戶）不符，基於都市更新之「公益性、合理性、必要性及可行性」考量，一定有比目前申請人所提出之規劃方案「更公益」、「更合理」、「更必要」、「更可行」之方案可資選擇，惟申請人基於創造「最大地主」之最大利益（仍屬私益），故而捨棄不為罷了。

二、原土地及合法建物所有權人對於更新後房地之選配，選擇性低（趨近於0）：

依申請人與陳述人歷次溝通回覆意見所述：「原幸福公寓之樓層為5層樓，本公司可依據羅先生需求，配合於3~5層樓中之1層，規劃為1層2戶、1層3戶、1層4戶之住宅供挑選」等語，然遍查都市更新相關法令規定中，並無所謂原有更新前住宅樓層是幾樓，就只能把原住戶分配到幾樓之作法，故而不管申請人最後決定在3~5層之那一層樓規劃為中、小坪數的住宅，陳述人亦只能被動的被分配到申請人所規劃之該一樓層，陳述人之選擇性仍然趨近於「0」。

三、選配後之找補金額太高，陳述人顯無法負擔，亦不符合都市更新之找補原則：

(一) 倘依申請人於106年7月19日高雄市政府召開「諮詢會議」中

所提出之規劃，在第3層規劃有「A1：155.70坪」、「A2：65.27坪」等2戶，理由是剛剛好可以容納另一位區分所有權人陳盧登淑女士所提「面向青年路、以最少找補金額分配」及陳述人所提「1層2戶雙拼、選擇面海」的需求，故而作成以上「A1」、「A2」的規劃，然而如此的規劃方案，經試算，陳述人還要支付大約4千2百萬元之差額價金，陳述人顯無法負擔，亦不符合都市更新之找補原則！陳述人實無法同意此一方案！

(二) 陳述人主張雙拼2戶面積應均等，經試算自然人之所有權人所應找補之差額價金約2千萬元，勉強在陳述人可以接受之額度範圍。惟倘若以「一大一小」方式規劃，把小面積的「A2」分配給陳盧女士，大面積的「A1」分配給陳述人，因其找補金額已超過陳述人之能力範圍甚多，陳述人並無法接受此一方案。

四、陳述人仍主張應將第3層至第11層，共9層規劃為雙拼之中坪數，且其2戶面積應均等；其餘第12層至第28層，共17層仍維持原來單層獨戶之大坪數：

(一) 因都市更新的目的是利益共享，而非一人或少部分人獨享，倘將第3層至第11層（共9層樓）均規劃為每層2戶之中坪數住宅，則未來至少有18戶經濟能力較佳之家庭（不限於原區分所有權人）可以共享此件都市更新的利益，更符合公益性。

(二) 適當規劃的住宅規劃，依原區分所有權人分配之需求，規劃適當規模之中坪數住宅單元，避免都市更新改建之「豪宅化」，並且增加原區分所有權人多元選配之彈性。就一般常見的都市更新案例而言，申請人均極力追求能夠容納更多住戶之公共利益，而盡量避免有更新改建「豪宅化」之疑慮，惟本案卻反其道而行，一意追求改建為豪宅，而使得原區分所有權人幾無容身之地！！

(三) 陳述人上開主張可使同意都更者有更多的選擇權，可以選擇其未來分配的樓層或位置。因為依申請人之規劃，中坪數的住宅僅規劃在第3~5層樓中之某一層樓，且僅2戶，同意參與都市

更新者，僅被動的被安排在第3~5層樓之該樓層的前段或後段，並無其他選擇權，對渠等而言並不公平，也不符合都市更新變換的原則（選擇性趨近於0）！為倘若於第3層至第11層（共9層樓）均規劃為中坪數者，而有更多的選擇權，將來權利變換時，可充分尊重其個人意願。

3. 蔡康德 君

此案至今已進行了四、五年了，我覺得很奇怪，在當今政府積極推動都更的現在，竟然也可以卡關這麼久。

市政府一直強調有三個不同意戶，要建設公司去溝通協調，但是，綜觀此三戶的所有意見書、陳述書、及會議記錄，存在顯示他們並非反對都更，只是對於權利分配有所疑慮，難道因為這樣，我們就要永遠卡在這裡嗎？這個問題不是應該要進行到下一個階段才處理的嗎？

希望市府能勇於任事，否則我現在已等到當阿公了，再等下去，也許看不到此案完成。

拜託各位委員，請儘早讓我們完成住新房子的心願吧！！

4. 慶豐國建設股份有限公司(戴榮聖律師代)

本案辦理期程已拖延許久，從原本房地產景氣好至今景氣已下滑，仍未能完成審議，讓所有權人均感覺很無奈，其實本公司也想過要把這2戶房子便宜轉手出售，省得都更程序繁雜，還不知道要拖多久，我知道如果現在依照估價師之價格想賣給實施者金廣成公司，或許實施者現在也不一定願意買。

106.12.12 實施者特別召開會議要跟未同意戶協商，我們都依通知準時出席，結果3戶不同意戶也不來協商，高雄市政府官員也不作為，不協助協調，連會議也不派員參加，本公司是希望高雄市政府能多多考慮大多數同意戶的心聲，已經等都市更新等了太久了。

參與都市更新的過程中，我們如果有不懂不清楚的地方，都會馬上打電話或是到實施者的公司詢問，跟建築師、估價師也都見過幾次面，像

之前召開的協調會議，有什麼問題都可以當場詢問，但未同意戶不來參加會議，還要索取我們個人的資料，本公司不希望資料隨便提供給無關者，其他住戶有什麼不瞭解就可以去問清楚，為什麼要拿我們 50 戶的資料去看分配的公不公平，以後也可以等市政府辦理公展作業的時候，再去看權利變換計畫書的內容就可清楚了，根本不可能有黑箱作業圖利特定住戶之可能。萬一對方拿了我們的資料，說我們店面分了多少、3-4F 又分了多少，意指我們有特權好像多分了，這樣不實的指控將會造成本公司的困擾，所以我們不同意提供本公司的資料給對方。

我們認為都市更新的協商就是要面對面的溝通，若是不同意不出席會議，不見面也不說明真正的需求，那就永遠搞不清楚未同意戶的想法，今天未同意戶對於權利價值的金額有疑慮，估價師是經過國家考試取得證照，也是依照法定估價的原則進行估算，全台灣的估價原則都一樣，應該沒有什麼需要質疑的。

至於建築設計一層一戶，本公司是同意的，建設公司規劃什麼產品都好，反正要負擔銷售責任的人是建設公司，不管賣不賣的出去，我們只想能趕快拿到屬於我們的部分就好。

本公司希望既然召開會議就要有效果，不要只是一開再開但卻無法有效的整合，或是只因一個或極少數人的蓄意杯葛，阻礙整個更新的進行，如此不但個人受損害，整個高雄的景觀與進步也都會陪葬進去，如此才是對公益最大之敵對，我們絕對無法苟同，希望各級長官能特別加以關心重視，感激不盡！

5. 陳玫玲 君

本案的原有住戶多已遷離他居，既有建物老舊、結構堪危，且有海平面高於污水管的老問題導致無法完整排放汗水，水溝惡臭等問題，居住環境不佳；並且，政府多年來在高雄新灣區投入龐大的人力及財力，建設此一港灣門面，身為這個戮力開放進步城市的一份子，當然希望有機會盡一份心力！實施者要以都更的手段，來投入此一改善都市環境的都市發展方式，多年努力之後，最後卻仍受到極少數權利人，在權利變換的計算與評估上產生疑慮，所以懇請市府審議委員們的專業及公正依法審議，同時

監督後續之作業！

經過今年4月7日由市府召開都市更新及爭議處理審議委員會議中，得知3戶未同意戶也都贊成都市更新，只是對於權利變換及選配等仍有疑慮！事實上，權利變換及選配是本案的第二階段，而目前審議的事業計劃為第一階段，要循序漸進的第一階段過了才有第二階段的審議，而且，第二階段還是要經過專業估價技師在市府的監督機制之下進行，日後的權變需經過三家估價師估價後擇優選配！既然這三戶未同意戶的疑慮都在第二階段，且也同意都市更新，誠心誠意的希望在諸位委員公正且專業的審議及監督之下，讓我們早日進入第二階段來進行實質的權變與選配！本案已經懸宕多時，從房地產景氣好到今天的蕭條，實不宜再予拖延！

所以，本案第二次的委員大會，實施者遵守都更法令，參與高雄市對於港灣區的現代化建設投資，實施者的目的是改善舊式不良小區塊環境，藉以達成市政府與中央的公共投資，形成興利予民之三贏局面！

個人絕對相信，諸位審議委員的專業與公正審酌，實施者在提供95%以上多數利益給原居者，讓絕大多數已同意換取符合續居住於此的原住戶，可換得最佳新家新環境機會；而今更有誠意在諸位委員的審議及監督之下，讓此一配合整體港灣都市開發加成效益的更新計劃，得以早日完成，同時把最大評估效益權利給尚未簽署同意的3位權利人，以示最大的誠意！

把個人與公司誠摯想要回饋給大高雄市，這個我從小出生長大的城市的微小心願得以如願！

(三) 委員提問要點：

1. 徐委員中強

- (1) 本案規劃小坪數部分，若未能與未同意戶達成共識，後續實施者機制為何？並請實施者補充說明建物更新前面積及更新後分配面積為多少，以及試算所有權人需找補差額價金之金額，供委員審議參考。
- (2) 本案自上次審議會後6個月期間，實施者與未同意戶雙方皆未能面對面溝通，本案目前雖於事業計畫階段，後續若進行權利變換仍會面臨

未同意戶找補金額等問題，建議實施者再清楚溝通說明相關資訊，使所有權人了解更新前後分配比例及需找補金額，本審議會亦會把關權利變換價值。

2. 何委員芳子

- (1) 幸福公寓原有 50 戶，目前規劃 29 戶，尚有 3 戶未同意參與，請實施者補充說明本案現住戶或未同意戶之處理方式。
- (2) 請實施者補充說明 3 戶未同意戶之意見與意願。陳盧女士是否有願意支付找補金額取得一層樓？以及另兩位未同意戶若由一層 3 戶改成 4 戶是否較符合需求？是否有具體溝通。
- (3) 實施者是否有考慮事業計畫與權利變換計畫併送報核？

3. 陳委員淑美

- (1) 請說明清楚未同意戶目前意願為何？

4. 謝委員博明

- (1) 本案未同意戶未同意原因係為權利變換更新前後價值問題或是找補金額的問題？實施者如何與未同意戶溝通協調？

5. 陳委員玉霖

- (1) 就目前本案更新後價值可選配之建築設計一層坪數為 40-60 坪，以最小找補金額規劃下應可規劃至 4 戶，若規劃 3 戶則需找補價金較大，實施者應與所有權人清楚明確溝通。
- (2) 本案目前僅三樓供所有權人選配，是否可開放所有權人任選樓層，供所有權人有參與都市更新之選擇權，惟選配不同樓層涉及找補金額不同，雙方需多有效溝通。

6. 陳委員世雷

- (1) 有關羅先生陳情本案 3 至 11 樓規劃小坪數之意見，實施者意見為何？

7. 姚委員志明

今日實施者簡報第 8 頁問卷調查結果方案三為 3 到 7 樓規劃小坪數，惟羅先生書面意見則為 3 至 11 樓，請補充說明調查時間點及所有權人意見。

(四) 決議：

本案事業計畫原則同意，依下列決議事項修正後通過：

1. 本案位於本市輕軌及海流音樂中心沿線，為改善本市居住環境，增進公共利益，並保障原住戶安心居住，後續權利變換應至少保留三個樓層規劃 3 至 4 戶，並能供所有權人依需求與意願選配。
2. 事業計畫書內容補正與補充如下：
 - (1)P.5-4 表 5-4 同意參與更新事業概要統計表，應修正為事業計畫統計表。
 - (2)P.11-2 建築結構及施工工法與 P.16-1 營建工程費用所載不同，請清楚載明各樓層所建之構造，並依本市規定提列費用計算。
 - (3)P.16-6 表 16-6 整體更新事業開發收益表，銷售項目一、二樓平均單價為 0 之原因，請補充說明。
 - (4)請補充整合基地東側更新意願之相關紀錄。
 - (5)事業計畫書補充選配原則之內容，另參酌委員建議以找補金額 20% 內提供所有權人選擇。
 - (6)實施者同意回饋本市至少三組公共腳踏車組，請補充於計畫書內。
 - (7)開放人行道應載明於第拾柒章管理維護計畫及住戶規約。

二、審議案一-2：「高雄市苓雅區成功段 706 地號等 1 筆土地集合住宅新建工程都市設計審議案」(都設聯席審議)

決議：

本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書，申請人應於本案都市更新權利變換計畫通過核定後 3 個月內，送都市發展局核發都市設計審議許可書；逾期申請案件駁回。

1. 曾碩文委員

- (1) 請減少非必要之投光燈設置，避免影響喬木生長。
- (2) 車道旁種植之楓香，其覆土深度僅 150 公分，不利其生長，建議改植小喬木。
- (3) 植栽圖例請明確標示。
- (4) 請考量屋頂綠化維護管理計畫。

2. 黃欣璟委員

- (1) 採光不足處不宜種植月橘，建議改植鵝掌藤等較為耐陰之灌木。
- (2) 車道旁之楓香建議可改為棕櫚。
- (3) 春不老局部植白水木，請考量其生長適宜性予以修正。
- (4) 本案 28 層樓高且臨海風力強，屋頂綠化緬梔請考量其安全性，另屋頂綠化覆土深度請合理設計。

3. 麥仁華委員

- (1) 地面層安全梯緊鄰車道，建議調整位置與車道錯開，或增加警示設施。
- (2) 本案配置 29 戶，汽車數量高達 75 輛，請說明如何分配。
- (3) 屋頂建議配合曬衣空間設置太陽光電。

三、審議案二：「擬訂高雄市左營區新庄段十三小段 1454 地號等一筆土地都市更新整建維護事業計畫案（美夢成真）」

（一）業務單位報告

本案前經本府辦理公開展覽、公聽會及聽證後，均無所有權人提出反對意見，次經幹事會議討論後，業請申請人依幹事意見修正計畫書圖，並經幹事確認。

（二）委員審查意見

1. 何委員芳子

- (1) P.23，建議於「...建築物違規設置遮雨棚、鐵窗之情形，住戶同意將其拆除。」之後，加上「將於本次工程一併拆除」。
- (2) P.51、52 表 7-2 各住戶施工總額自付分擔表，請加註單元(元)。

2. 陳委員邱霖

- (1) 建議載明廣告招牌拆除後，重新申請時，廣招的位置及統一規格，使具一致性。
- (2) 住戶規約第 19 條，建議將住宅區修改為商業區。

（三）決議：

同意本案整建維護更新單元，本案依委員審查意見修正後通過。

貳、臨時動議：無

參、散會：下午 1 時 10 分。