

高雄市區台鐵鐵路地下化新增捷運站區週邊都市更新策略計畫案

一、時間：2008年7月14日 13:30

二、地點：台北市松山區南京東路五段102號9樓（都市更新專案管理辦公室）

三、主持人：陳金令

四、出席人員：

(一)專家學者：錢學陶教授、黃健二教授、莊孟翰教授

(二)營建署都市更新組：柯茂榮

(三)高雄市政府：張書銓

(四)規劃團隊：城都國際開發規劃管理顧問有限公司

五、會議紀錄：

(一)會議結論

- 1.於 P.13 提出更新地區五大空間區塊定位應予以再確認，提高功能性或發展上之互補與銜接可行性。
- 2.未來場站定位應與鄰近地區機能相結合，且捷運路網應納入土地使用策略併同討論，確保本案更新策略之正確與完整性。
- 3.於 P.10 針對各縣市劃定更新單元基準須予以分類說明，並對應高雄市現有街廓平均大小以為對照，供後續劃定標準調整之依據。
- 4.針對高雄市容積獎勵標準之檢討與建議，針對場站部份可參考台北市容積獎勵
- 5.園道沿線兩側都市更新應考慮既有建物整建維護及相關補助之策略，兩軸線之發展構想性質及功能相近是否能加以合併。
- 6.相較於台北市，高雄市整體房地產市場景氣低迷，首購及換屋市場需求不足，是否具備都市更新之市場利基，應納入討論分析。
- 7.都市更新目的在於提升環境品質與競爭力，容積獎勵並非唯一手段，特別是大眾運輸 T.O.D 導向之更新，更應考量公共利益之實踐。

(二)後續辦理及具體建議事項

- 1.本案空間定位及機能引入等更新策略與高雄市整體發展策略關連息息相關，面對高雄產業外移及人口衰退之趨勢，如何創造城市魅力與鄰近重大計畫競合關係，將影響本案策略之方向，煩請規劃單位詳細研析。
- 2.因本案剛於起步階段，建議規劃單位針對本案發展願景、規劃定位及更新價值，以及市場需求下開發量體及產品組合深入分析，並於期中報告前再行討論協商。