

連江縣政府附近更新地區

- 一、時間：2008年4月30日 13:40
- 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：黃健二教授
- 四、出席人員：
 - (一)專家學者：錢學陶教授、莊孟翰教授及林旺根顧問
 - (二)營建署都市更新組：柯茂榮
 - (三)連江縣政府：無
 - (四)規劃團隊：大世紀都市更新股份有限公司
- 五、會議紀錄：

(一)、會議結論

1.保存既有文化

閩東式建築為連江縣重要文化資產，為了有效保存地方特色，建議將閩東式建築風格列入土地使用管制規則裡，以避免建物重建後造成地方文化特色消逝，另外，為重塑閩東式建築風貌，整建維護費用可以向地方政府申請補助，亦或透過離島建設基金或文化局相關基金挹注。

2.權利變換排除公共設施

採權利變換區域共同負擔達70%以上，建議將權利變換範圍內的計畫道路排除於權利變換計畫外，由公部門負責取得開闢，以降低共同負擔比例，增加財務可行性。

3.蔬菜公園應朝整體公共使用發展

規劃單位將蔬菜公園兩側規劃作為商業區，建議該區域以純粹公眾使用考量，避免兩側商業區夾雜公共設施而減少公共效益，可以採D、F區作為同一區段徵收範圍，重新檢討商業區配置。另外，建議維持現有蔬菜公園地勢與地形。

4.開發觀光資源

本案更新定位應朝向觀光發展，建議將本地區重要觀光資源整合，包含地區內特殊動、植物及環境生態資源（如神話鳥），以發揮本案的觀光潛能。

(二)、後續辦理及具體建議事項

- 1.建議縣府後續辦理可將地方建築特色形塑的管制納入土地使用管制規則。

- 2.建議縣府後續辦理權利變換計畫時，將計畫道路排除由政府負責闢建以降低地主負擔。
- 3.後續規劃時，應請規劃單位加強都市機能調整及觀光資源整合，並充分運用天然及鳥類資源。