

編號	不填	縣市別	澎湖縣	案名	澎湖縣馬公市司法新村都市更新計畫案
----	----	-----	-----	----	-------------------

### 基地現況及發展條件

- 1.馬公司法新村鄰近第三漁港，以及澎湖新灣區、黃金海岸、國際郵輪港區等多項大型開發計畫，為重要發展地區。
- 2.基地現況為低度利用土地，且都市景觀窳陋，應將都市內原低度利用之土地重新開發，賦予新的生命與活力，以促進周邊地區發展。
- 3.本案位居馬公市中心地帶，北側鄰接北辰市場之舊市中心區、向南鄰接第三漁港新開發區且東側即為澎湖文化園區，本地區兼具新舊發展與文化融合之任務與城市海港地景銜接之角色。

### 未來發展定位

- 1.本更新地區位處馬公市核心區，北側為住宅集中地區；西側為水岸、行政及文化古城區；南側為第二、三漁港；東側則為澎湖科技大學以及馬公高中等文教設施，依其區位特性，本案提出以「職、住、遊」三大機能為主之「菊島之丘」作為主題定位。
- 2.藉此發展本更新地區為樂活新天地、並透過開放空間設計及多樣化的複合使用街區的規劃，整合周邊的都市活動，成為馬公市、澎湖地區的觀光、生活及行政核心。

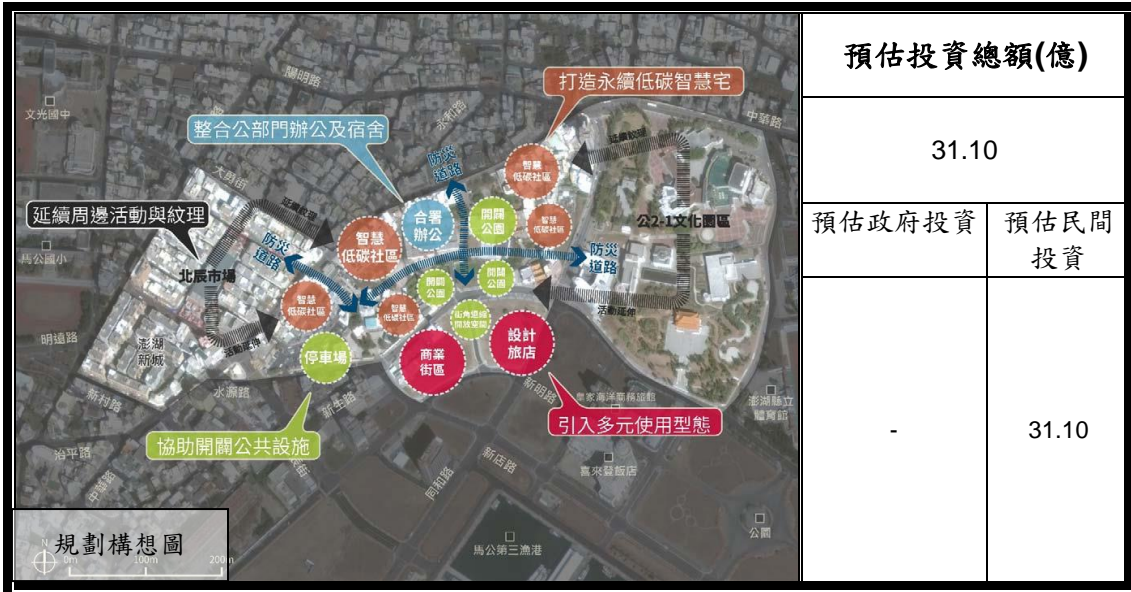
### 更新策略

- 1.延續空間紋理特色，整合文教育樂及生活服務機能
- 2.運用更新重建契機，打造智慧澎湖低碳示範社區
- 3.檢討都市計畫、環境安全性及交通可及性，增設公設及公益回饋
- 4.透過地景設計處理基地高程差，創造安全且連續的活動場域

### 目前辦理情形

- 1.已於 107 年 6 月 1 日公告實施「擬定馬公市都市計畫（司法新村附近地區）細部計畫書」、「擬定澎湖縣馬公市司法新村、中華路散戶周邊更新地區都市更新計畫書」
- 2.第二階段以都市更新單元二及單元四為招商標的。

	更新地區	
	面積(ha)	公有土地比例
	7.4877	71.27
	優先推動更新單元	
	面積(ha)	公有土地比例
	單元一：0.2455	88.85
	單元二：0.3676	100.00
	單元三：0.2202	58.99
	單元四：0.3912	100.00
	單元五：0.2409	100.00
單元六：0.6793	99.05	
單元七：0.1762	100.00	



預估投資總額(億)	
31.10	
預估政府投資	預估民間投資
-	31.10