



「擬定澎湖縣馬公市司法新村及其周邊地區 都市更新計畫案」

主辦機關：澎湖縣政府

代辦機關：內政部營建署城鄉發展分署

計畫範圍

更新地區約7.4877公頃，鄰近馬公第三漁港



計畫目的

以都市更新方式活化公有土地，引動再發展動能

▶ 提高公有土地使用經濟效益

▶ 鄰近澎湖新灣區、黃金海岸、國際郵輪港等大型開發計畫

▶ 透過都市更新引動舊市區再發展動能

▶ 藉由都市更新手段，落實低碳社區、國際觀光島嶼等訴求

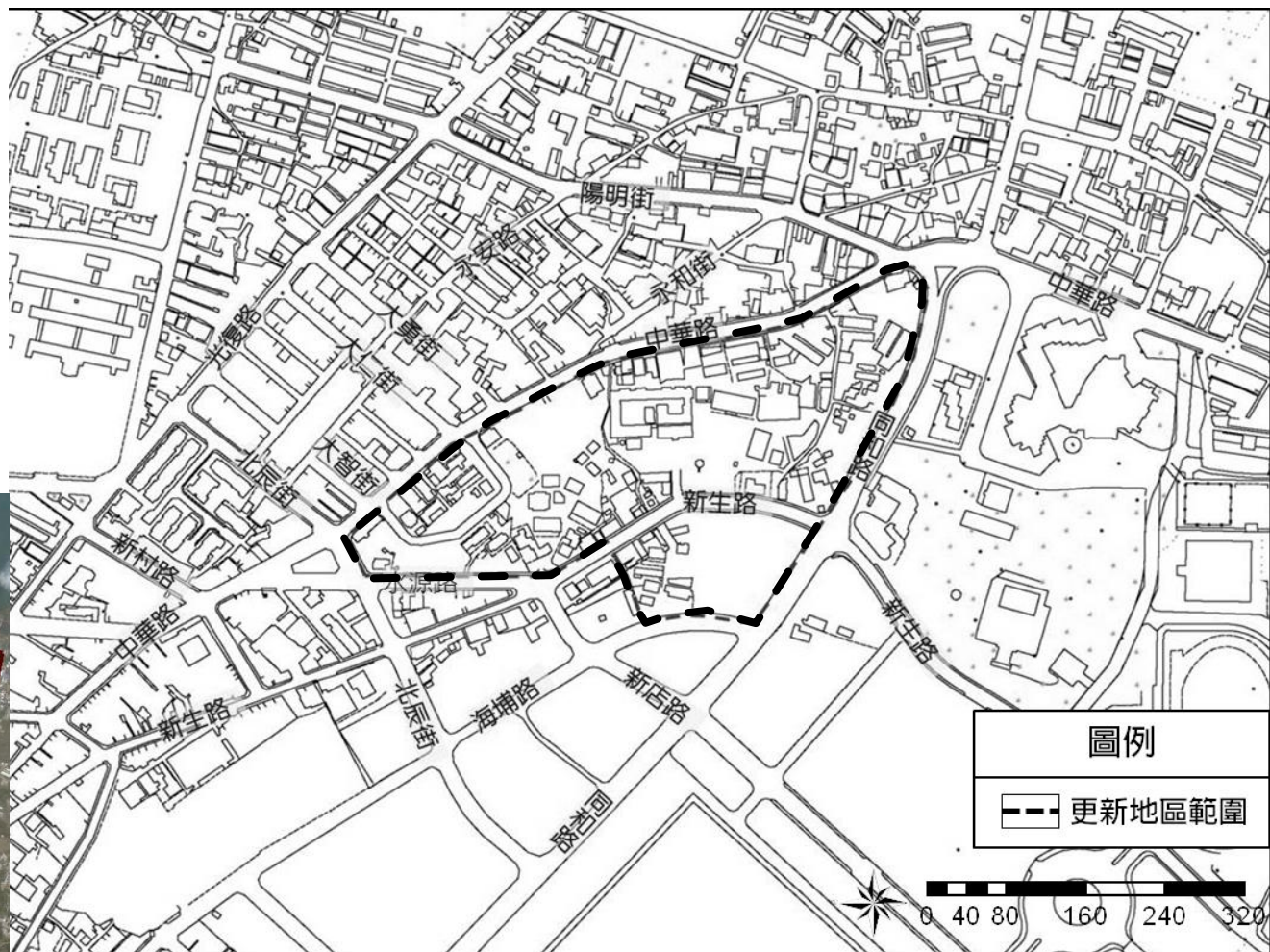
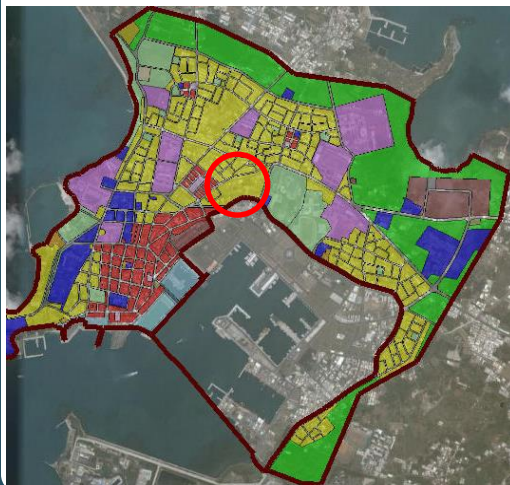


都市更新地區

104年10月26日劃為都市更新地區

澎湖縣馬公市司法新村、中華路散戶周邊更新地區劃定案

- ▶ 包括馬公段2地號等318筆土地及文化段757-2地號等89筆土地
- ▶ 面積共計**7.4877公頃**



現行都市計畫

住宅區(60%、240%)、第二種商業區(60%、540%)



變更馬公都市計畫 (三通)

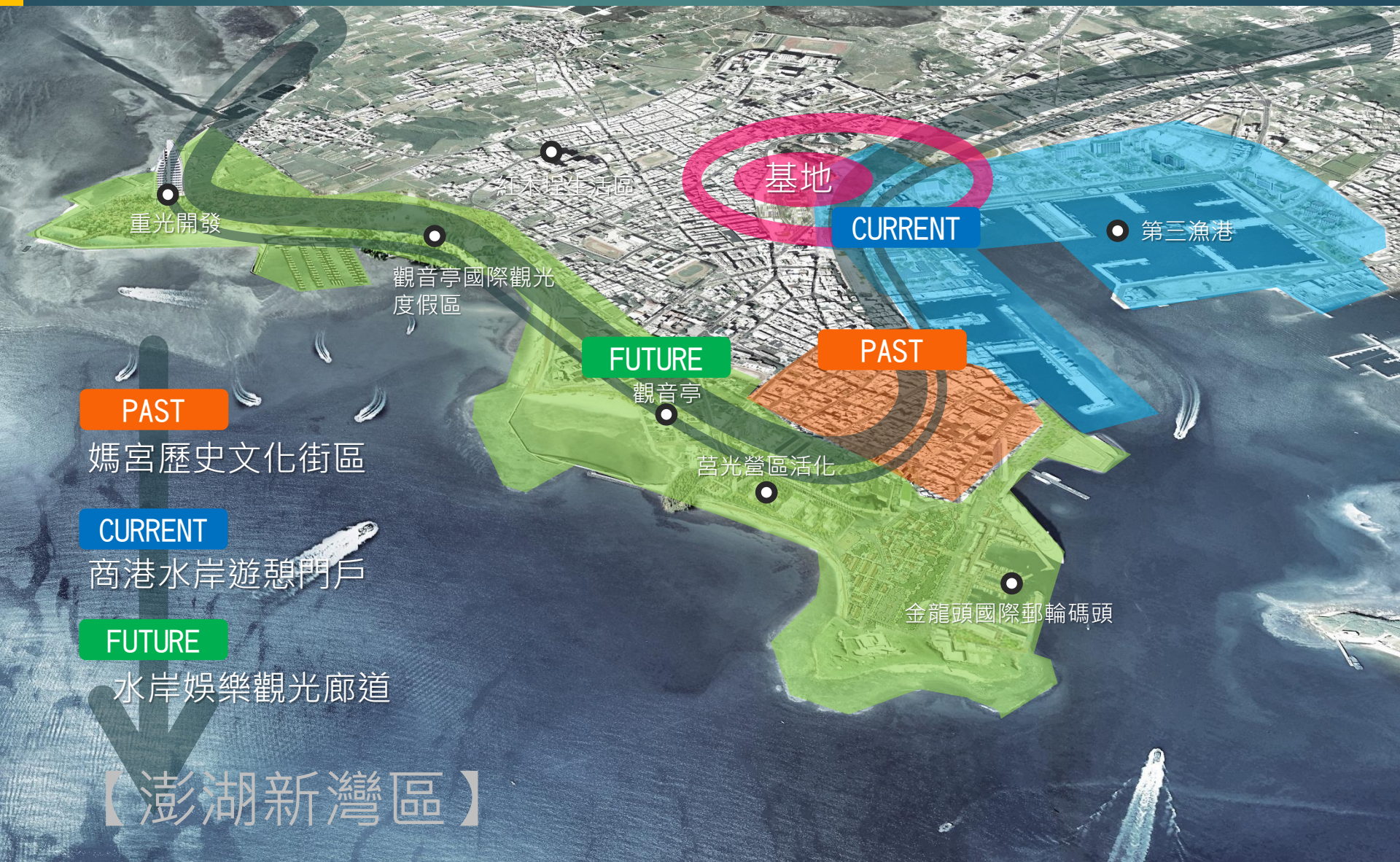
住宅區60%、240%

- 圖例**
- 更新地區範圍
 - 住宅區
 - 商業區
 - 機關用地
 - 學校用地
 - 市場用地
 - 廣場兼停車場用地
 - 自來水事業用地
 - 變電所用地
 - 公園、體育場、綠地、兒(遊)用地

變更馬公第三漁港附近地區細部計畫 (一通)

第二種商業區60%、540%

呼應「澎湖新灣區」計畫，打造生活及服務機能核心



基地

CURRENT

● 第三漁港

FUTURE

PAST

● 觀音亭

● 莒光營區活化

● 金龍頭國際郵輪碼頭

● 重光開發

● 觀音亭國際觀光
度假區

● 紅木埕生活區

PAST

媽宮歷史文化街區

CURRENT

商港水岸遊憩門戶

FUTURE

水岸娛樂觀光廊道

【澎湖新灣區】

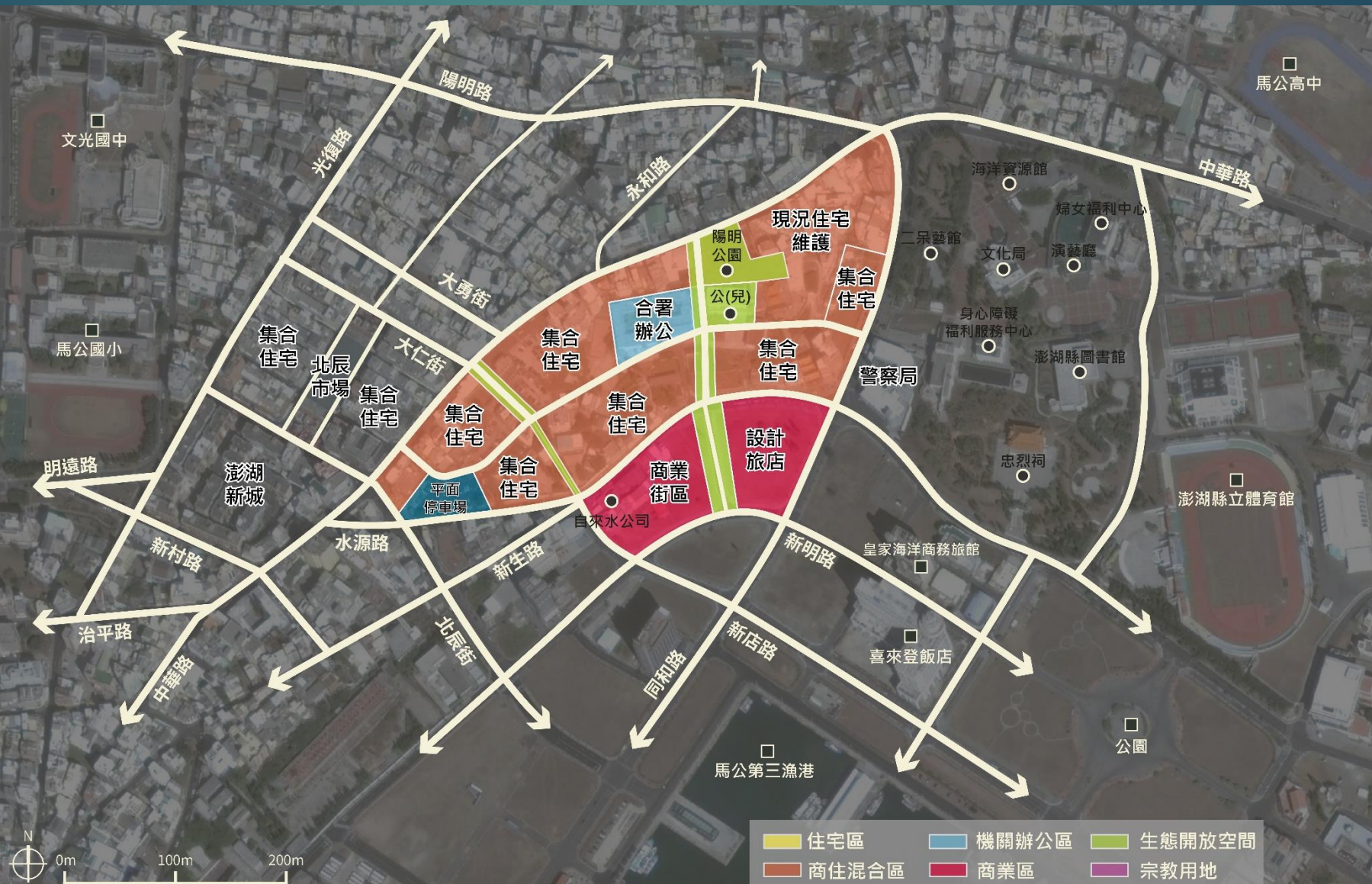
發展願景－菊島之丘 (Ju Island Hill)

- ▶ 微型文創園區
- ▶ 國際觀光廊帶
- ▶ 水岸生態住宅

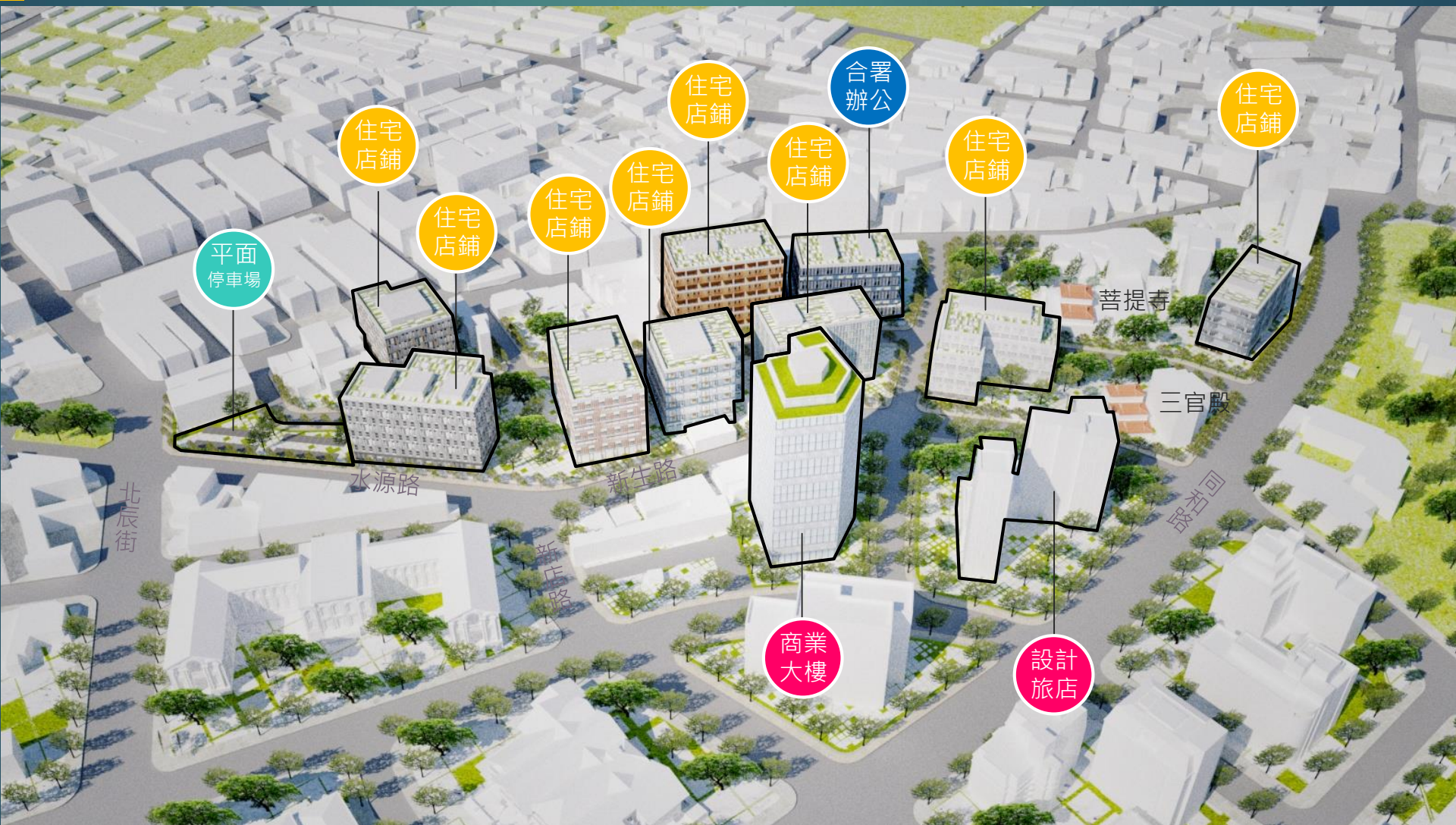


土地使用規劃構想

- 延續原有聚落及開放空間等地方紋理，構建生態連廊與第三漁港形成互動，共享旅遊資源
- 結合低碳島理念（Low-carbon Island）落實智慧綠建築住宅
- 透過公共設施開闢，提供優質生活環境



規劃構想模擬



都市更新單元 劃定7處優先都更單元

▶ 符合「臨接計畫道路或經本府指定建築線之現有巷道，且面積達500平方公尺者」之劃定基準規定

▶ 考量土地權屬及建物現況，劃定公有土地為優先都更單元

▶ 參酌鄰地協調結果，整合具參與都更意願之私有土地





簡報結束 · 敬請指教

主辦機關：澎湖縣政府

代辦機關：內政部營建署城鄉發展分署