



# 澎湖縣馬公啟明市場周圍地區都市更新 招商前置作業計畫

區位與範圍

發展定位

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略



## 區位 ◆ 啟明市場位於港區重大建設地區







## 範圍

- ◆ 中山路、中正路及臨海路所圍之街廓
- ◆ 面積：14,883m<sup>2</sup>





以都市更新方式活化啟明市場周圍地區



基地位置

AeroFoto by Chi Po-lin

馬公





# 發展定位







## 整體發展構想



水岸商街



郵輪接待



文化體驗



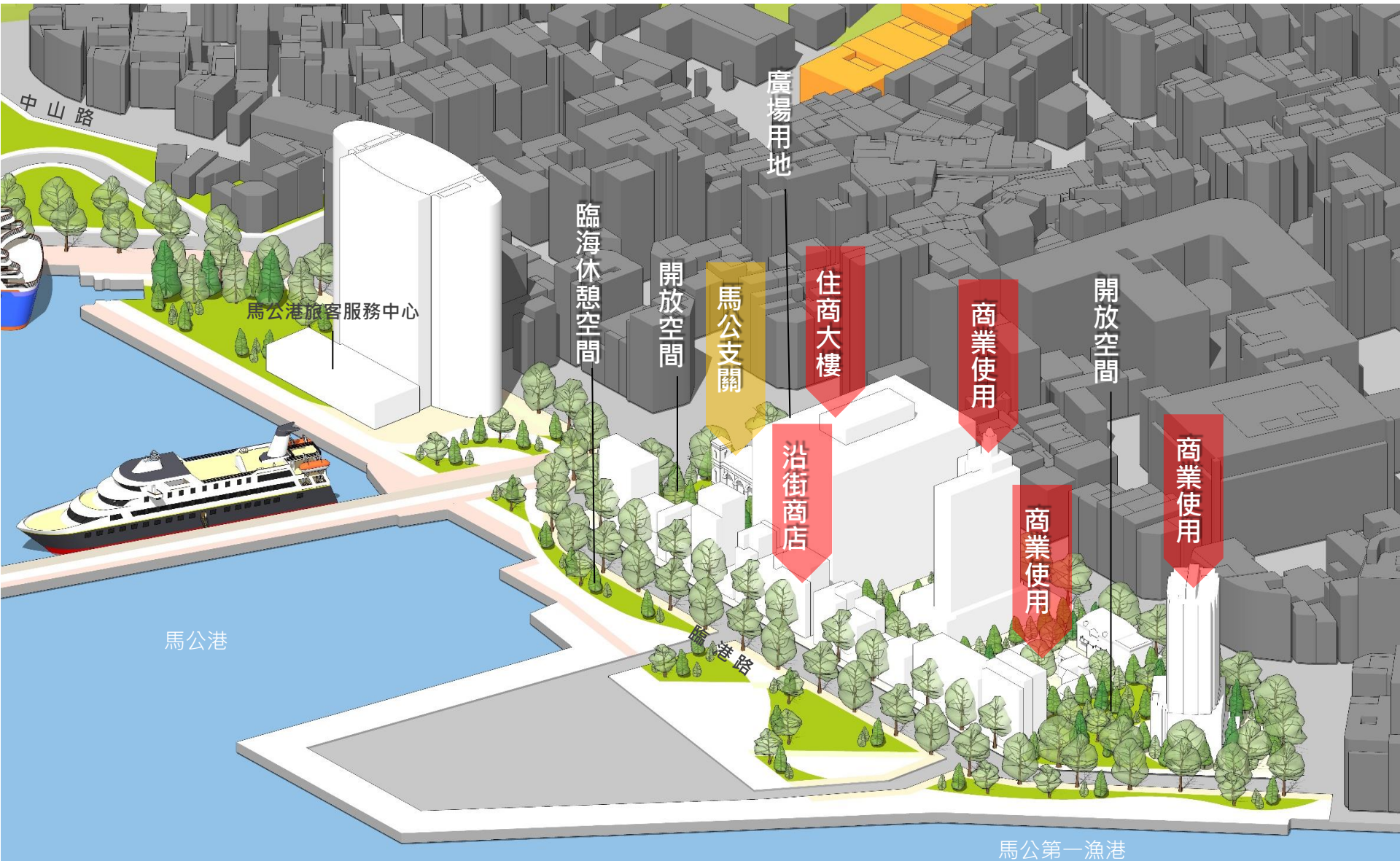
臨港綠廊



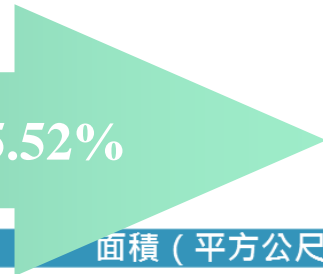
- 本計畫區將整合澎湖國際郵輪港服務核心、中山路觀光商圈及媽宮古城文化走廊交會點的區位優勢，以澎湖的「南街海港迎賓門戶（Peng-Hu Arrival Plaza）」作為本示範地區都市更新計畫之開發定位，引入**水岸商街、郵輪接待、文化體驗及臨港綠廊**等機能



# 海灣第一排，提供住宅、觀光產業及港口服務

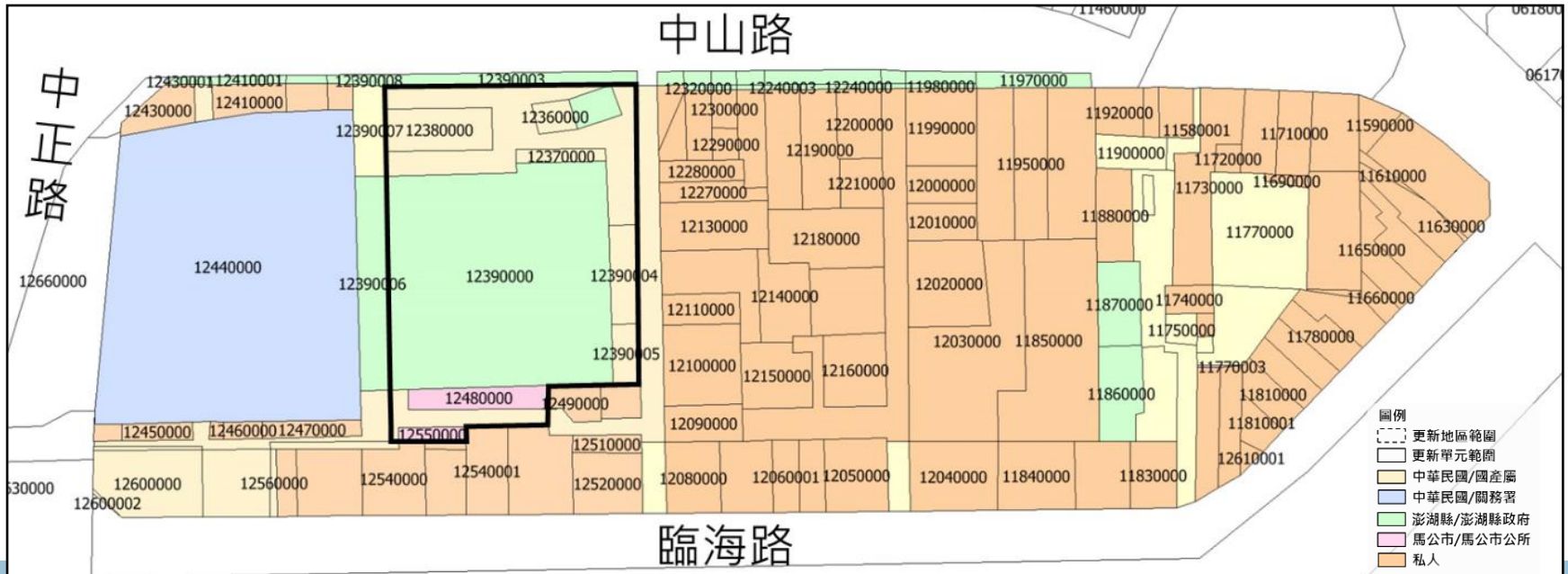






## 優先更新地區土地權屬：公有土地佔55.52%

土地權屬	管理機關	面積 (平方公尺)	占規劃範圍比例	
公有	中華民國	澎湖縣政府	133	0.89%
		財政部國有財產署	4,940	33.19%
		財政部關務署高雄關	1,676	11.26%
		國有小計	6,749	45.35%
	澎湖縣政府	澎湖縣政府	1,429	9.60%
	馬公市公所	澎湖縣馬公市公所	85	0.57%
	公有合計	8,263	55.52%	
私有	私人	6,620	44.48%	
總計		14,883	100.00%	

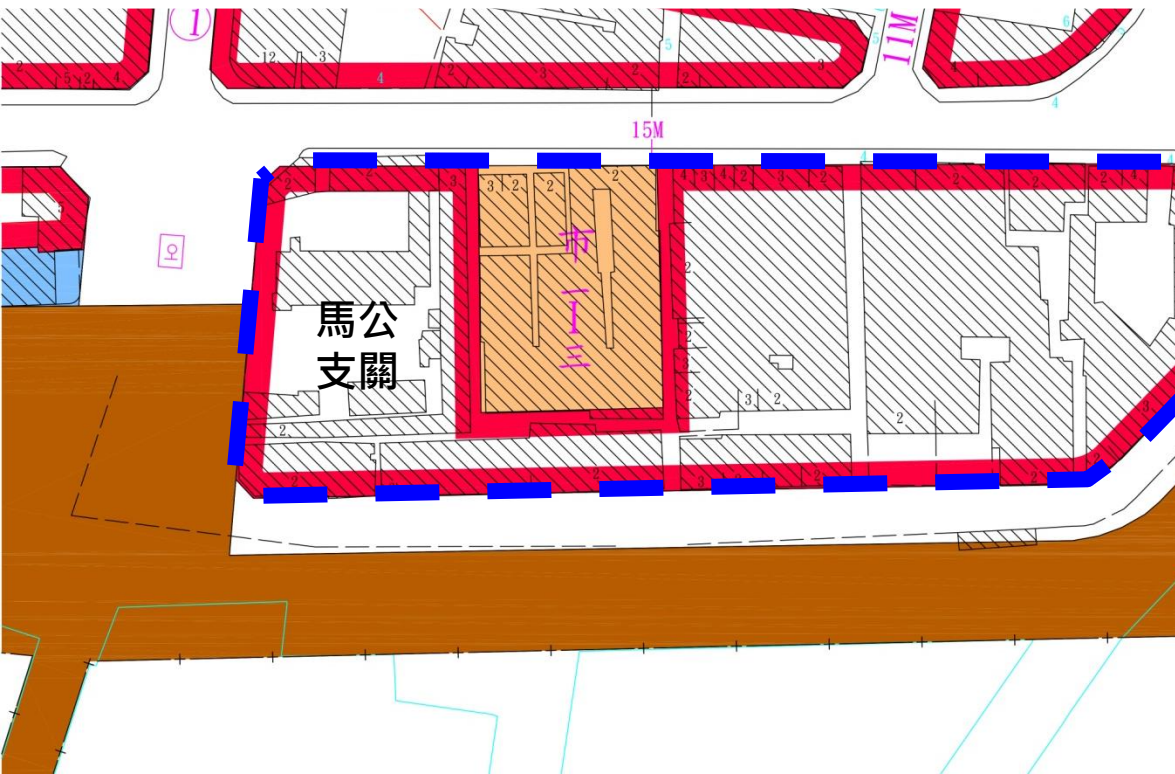






## 優先更新地區使用現況

- ◆ 建物閒置窳陋且非防火構造，亟待更新
- ◆ 區內道路狹小彎曲、擁擠，亟待改善
- ◆ 街廓內多為30年以上住宅，環境品質待提昇







## 優先更新地區開發策略

- ◆ 開發方式：後續將公開徵求實施者，以權利變換方式進行
- ◆ 現住戶處理：依澎湖縣馬公市原啟明市場房屋出售自治條例規定，配合啟明市場現住戶需求，由馬公市公所讓售建物予現住戶，讓現住戶依都市更新條例規定參與都市更新權利變換