

編號	T06	縣市別	澎湖縣	案名	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					
基地現況及發展條件										
1. 配合馬公商港轉型郵輪港契機，以都更手法創造入港門戶意象及新地標。 2. 改善啟明市場窳陋環境，及活化縣有閒置土地，以促進公有土地合理轉型發展。 3. 建物閒置窳陋且非防火構造，且區內道路狹小彎曲、擁擠，亟待更新。 4. 街廓內多為 30 年以上住宅，環境品質待提昇。 5. 期望透過都市計畫變更及都市更新手段，解決長年啟明市場產權爭議。										
未來發展定位										
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。										
更新策略										
1. 開發方式：後續將公開徵求實施者，以權利變換方式進行。 2. 安置計畫：依都市更新法令規定，配合澎湖縣政府、馬公市公所及啟明市場現住戶需求，擬定安置計畫，並透過拜訪、鄰地協調說明會等方式進行溝通，以促進本案之推動。										
目前辦理情形										
1. 馬公市公已完竣讓售建物所有權予現住戶作業。 2. 業已召開 4 說明會，因地上建物所有權人針對本案權利價值及共同負擔部分仍有疑慮，而影響參與都市更新之意願。 3. 已於 110 年 3 月 29 日公告實施「擬定澎湖縣啟明市場周圍更新地區都市更新計畫書暨劃定都市更新地區」。 4. 經統計共 8 位建物所有權人同意參與都市更新，39 位不同意，未達五成參與人數。										
 <p>位置圖</p>					更新地區					
					<table border="1"> <tr> <th>面積(ha)</th> <th>公有土地比例</th> </tr> <tr> <td>1.48</td> <td>55.52%</td> </tr> <tr> <th colspan="2">優先推動更新單元</th> </tr> <tr> <th>面積(ha)</th> <th>公有土地比例</th> </tr> <tr> <td>0.2036</td> <td>100.00</td> </tr> </table>	面積(ha)	公有土地比例	1.48	55.52%	優先推動更新單元
面積(ha)	公有土地比例									
1.48	55.52%									
優先推動更新單元										
面積(ha)	公有土地比例									
0.2036	100.00									
 <p>規劃構想圖</p>					預估投資總額(億)					
					<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <th>預估政府投資</th> <th>預估民間投資</th> </tr> <tr> <td>0</td> <td>10</td> </tr> </table>	10		預估政府投資	預估民間投資	0
10										
預估政府投資	預估民間投資									
0	10									