



澎湖

縣政府 Penghu
County Government

澎湖縣馬公市司法新村、中華路散戶周邊 更新地區更新單元2及更新單元4 招商委託技術服務案

主辦機關：澎湖縣政府財政處

計畫背景及目的

配合縣府澎湖新灣區政策，促進公有土地活化發展

106.5

完成司法新村及周邊
都更先期規劃

106.11

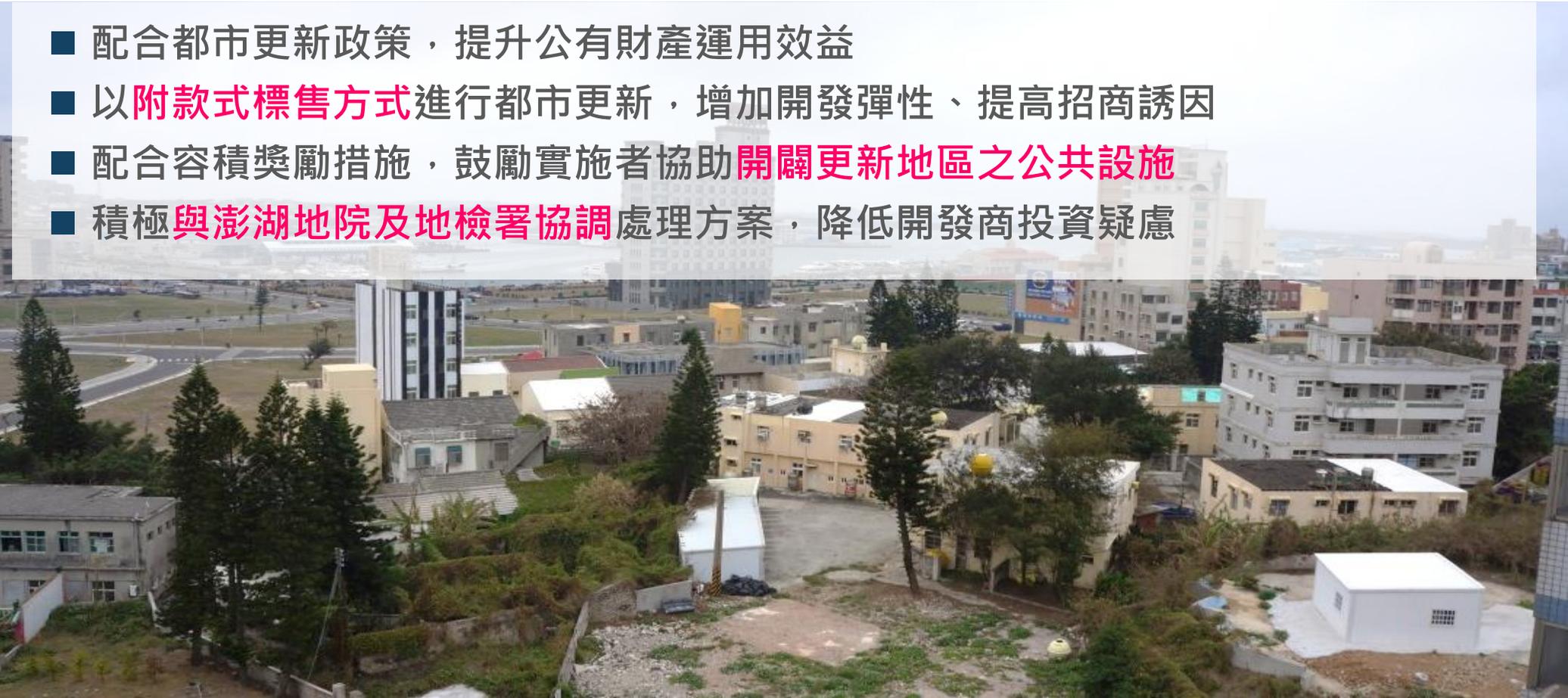
啟動司法新村及周邊
都更地區招商案

107.6

都市更新計畫、細部計畫
公告實施

辦理機關協調及
招商作業

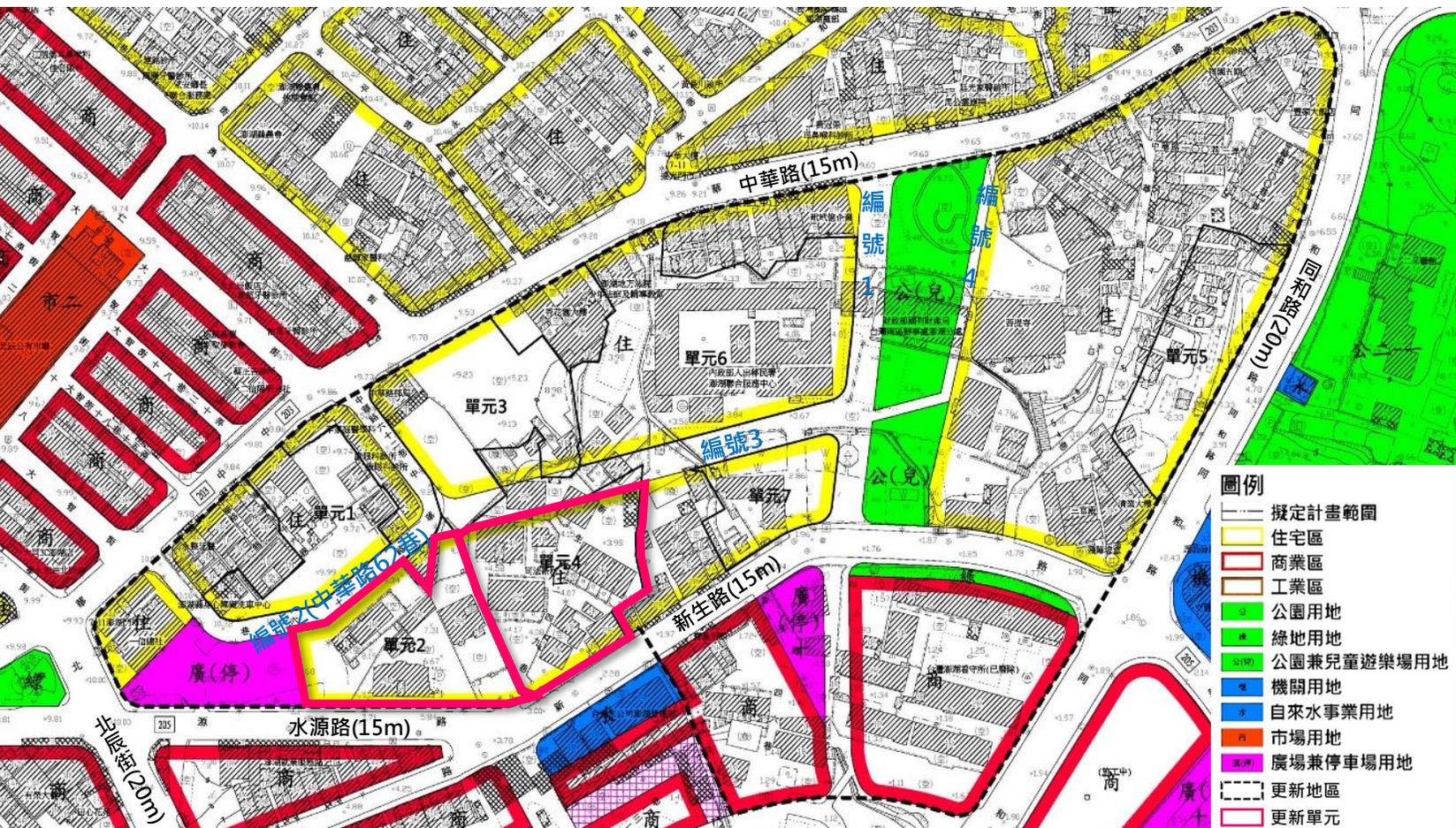
- 配合都市更新政策，提升公有財產運用效益
- 以**附款式標售方式**進行都市更新，增加開發彈性、提高招商誘因
- 配合容積獎勵措施，鼓勵實施者協助**開闢更新地區之公共設施**
- 積極**與澎湖地院及地檢署協調**處理方案，降低開發商投資疑慮



土地使用分區

2處更新單元面積7,481m²，使用分區為住宅區

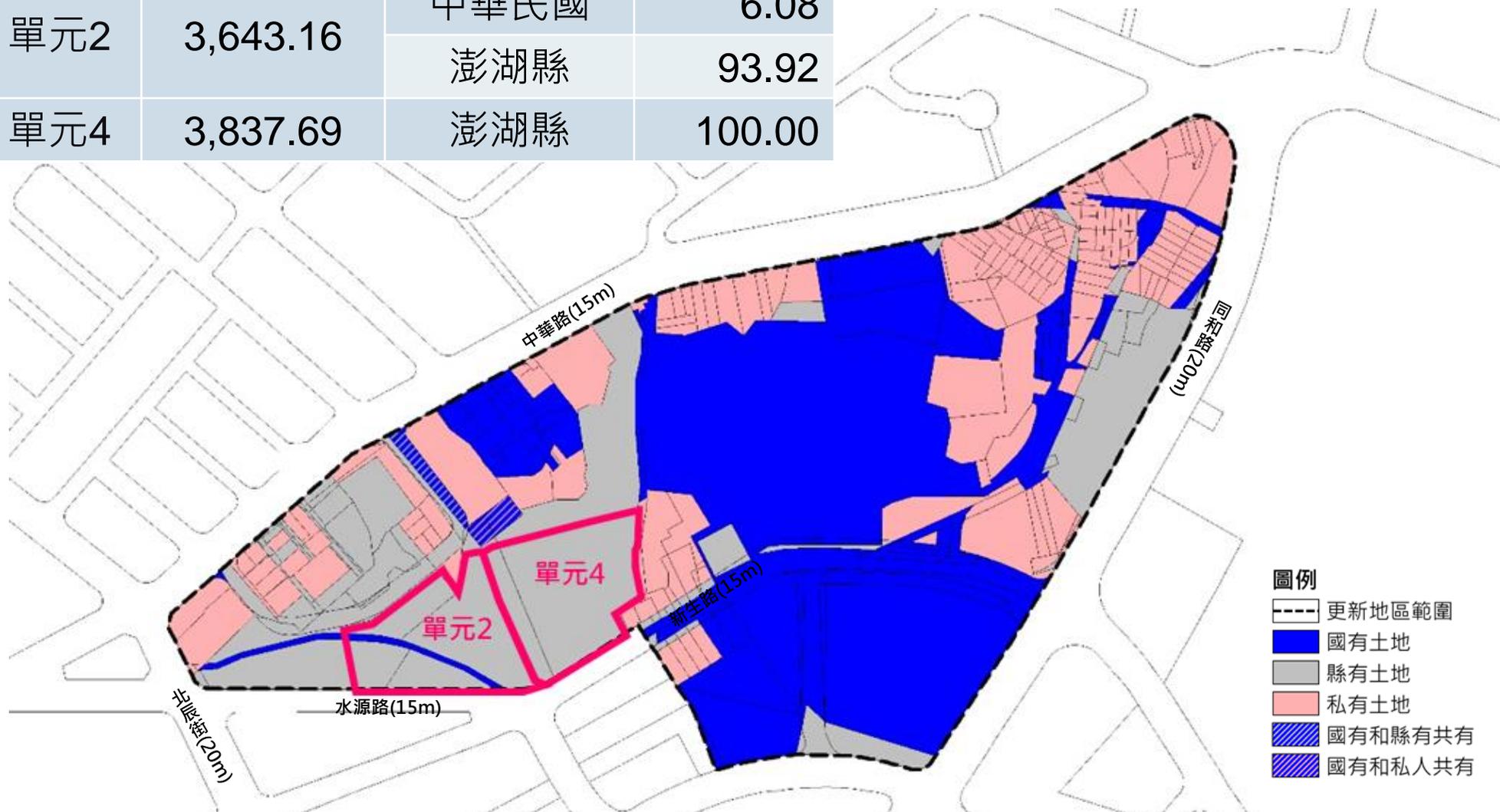
單元	面積(m ²)	地號	使用分區
單元2	3,643.16	馬公市馬公段27、27-1等8筆地號土地	住宅區
單元4	3,837.69	馬公市馬公段63及63-1等2筆地號土地	住宅區



土地權屬

2處更新單元土地97.04%為縣有土地

單元	面積(m ²)	所有權人	比例(%)
單元2	3,643.16	中華民國	6.08
		澎湖縣	93.92
單元4	3,837.69	澎湖縣	100.00

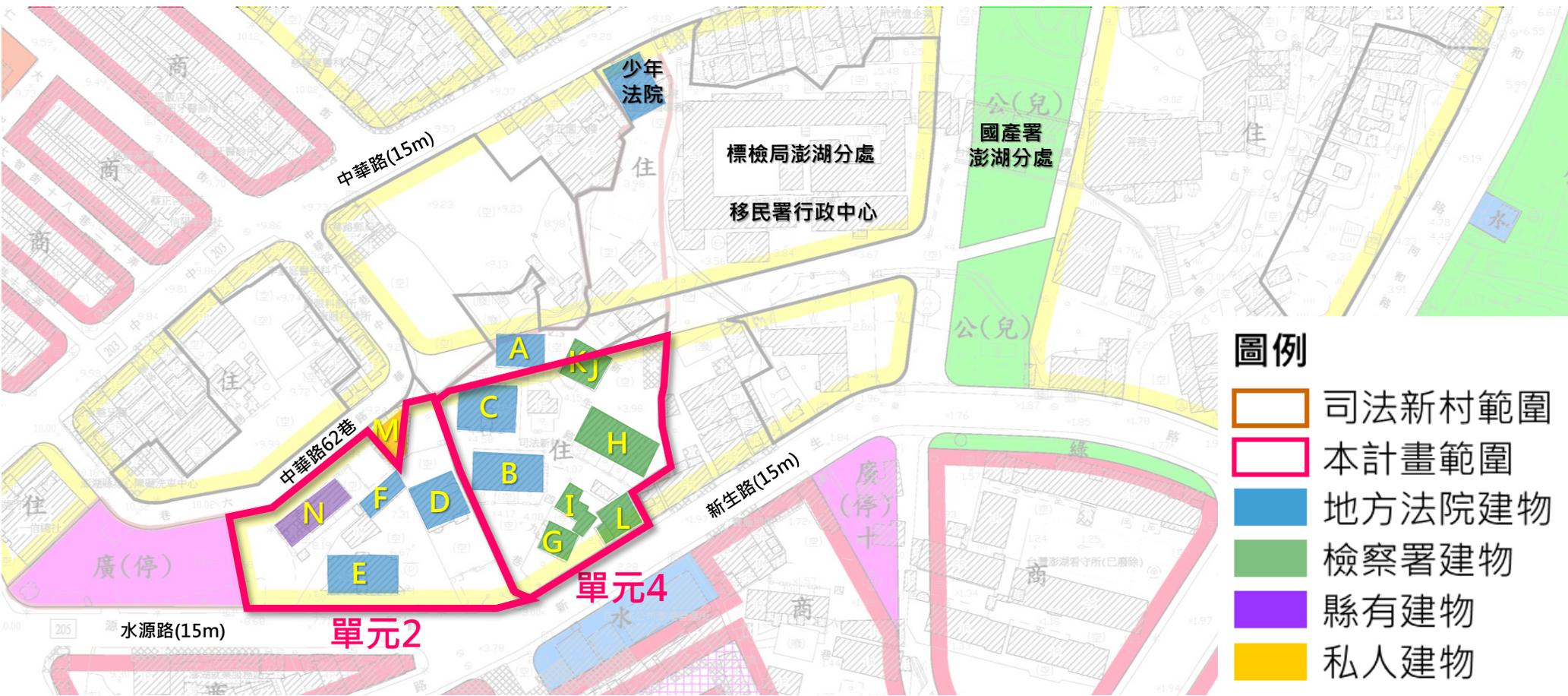


土地使用現況

院檢司法新村宿舍，使用逾40年

■ 2處更新單元內建物共13棟

- 地方法院建物6棟、檢察署建物5棟
- 縣有建物1棟、私人建物1棟



更新地區發展定位

菊島之丘，打造樂活新天地

- 依「擬定馬公都市計畫(司法新村附近地區)細部計畫案」及「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」之指導



招商範圍發展構想

結合低碳島理念，落實智慧綠建築住宅

- 複合機能之智慧綠建築集合住宅
- 公共設施開闢，提供優質生活環境



打造永續低碳智慧宅

整合公部門辦公及宿舍

延續周邊活動與紋理

引入多元使用型態

協助開闢公共設施

北辰市場

公2-1文化園區

防災道路

防災道路

活動延伸

停車場

智慧
低碳社區

智慧
低碳社區

智慧
低碳社區

合署
辦公

開闢
公園

開闢
公園

設計
旅店

街角退縮
開放空間

商業
街區

智慧
低碳社區

智慧
低碳社區

延續紋理

延續紋理

活動延伸

都市更新招商策略

- 本案公告上網前，確認院檢搬遷安置方案及時程
- 研擬招標文件階段及公開招標前，舉辦招商說明會，蒐集潛力投資商意見

