



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

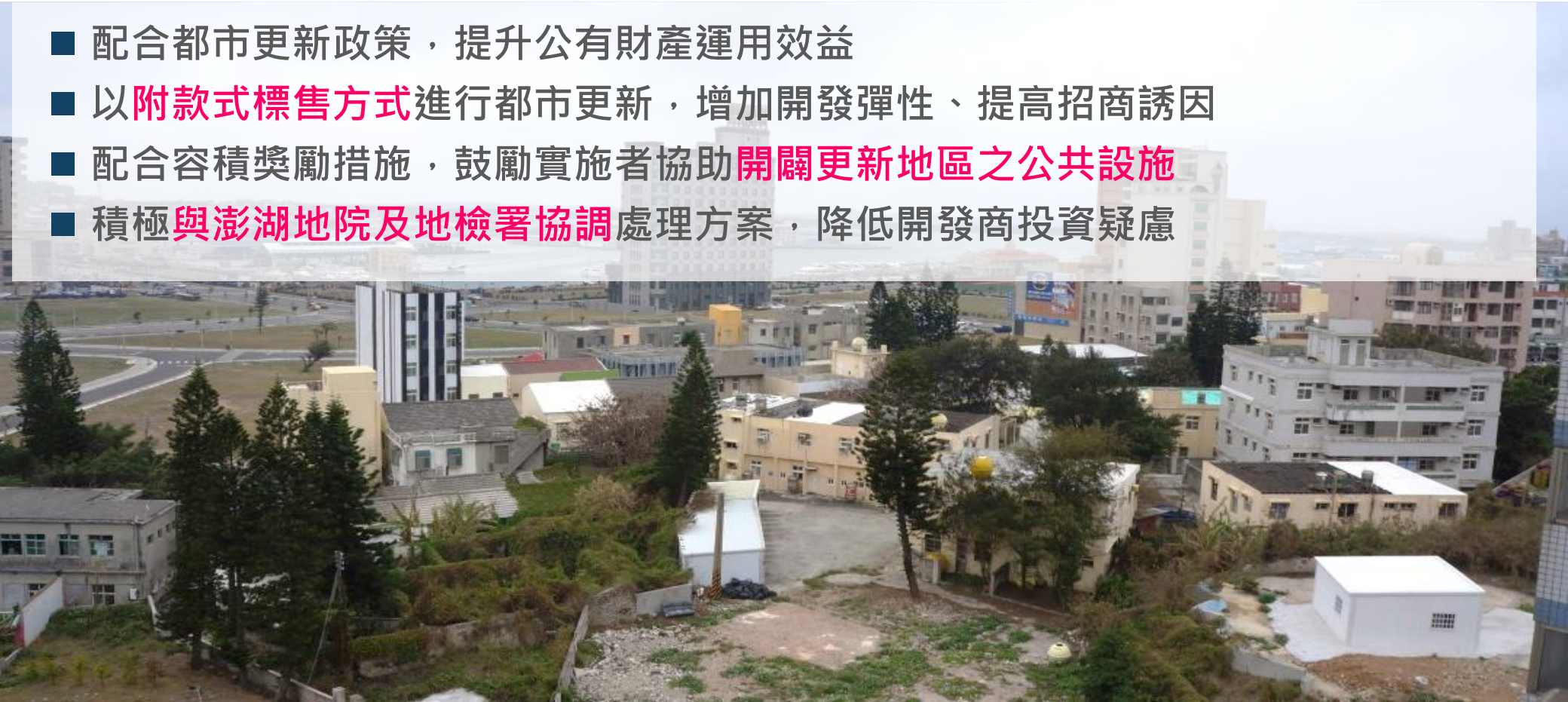
啟動司法新村及周邊
都更地區招商案

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

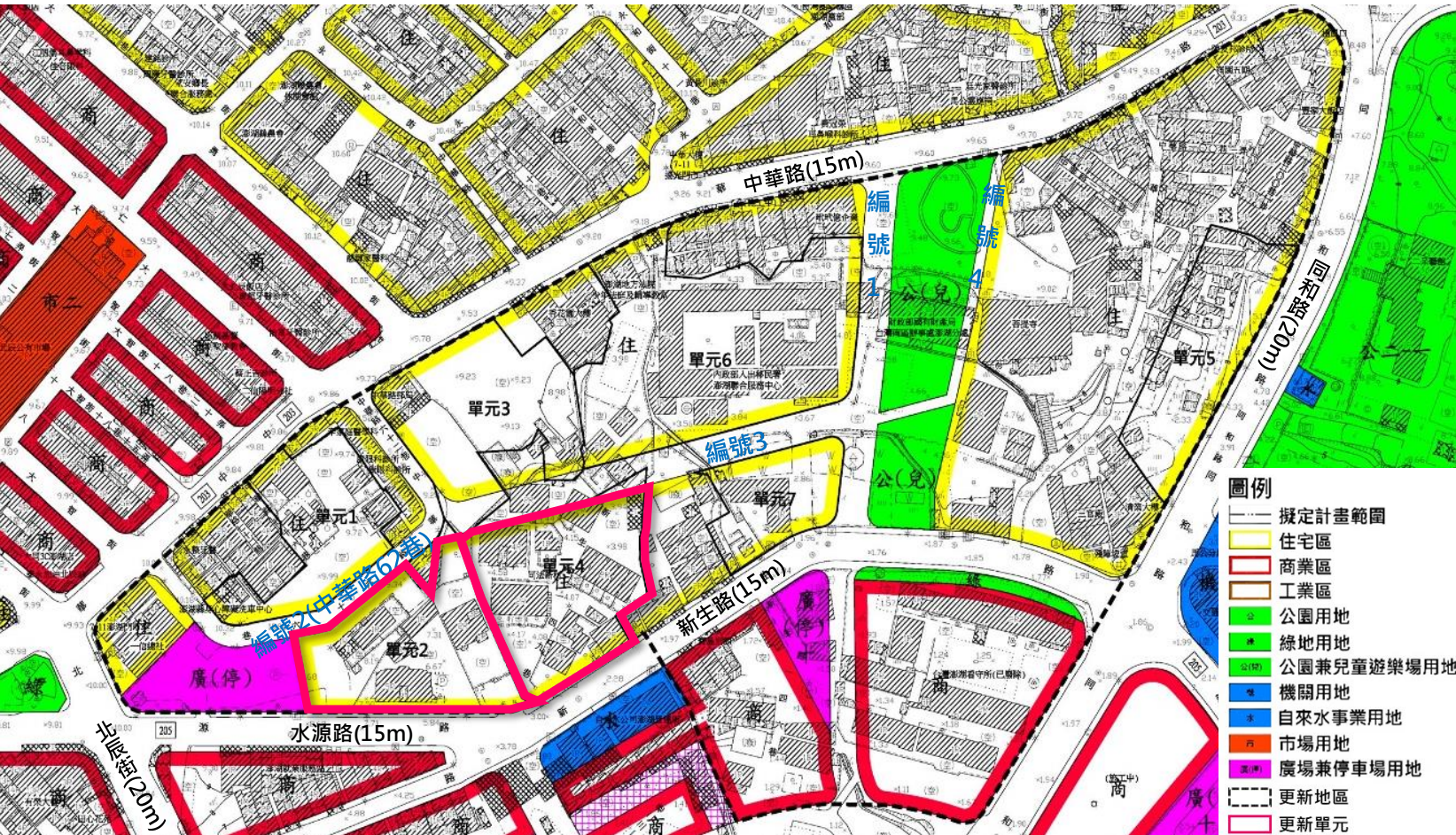
- 配合都市更新政策，提升公有財產運用效益
- 以**附款式標售方式**進行都市更新，增加開發彈性、提高招商誘因
- 配合容積獎勵措施，鼓勵實施者協助**開闢更新地區之公共設施**
- 積極**與澎湖地院及地檢署協調**處理方案，降低開發商投資疑慮



土地使用分區

2處更新單元面積7,481m²，使用分區為住宅區

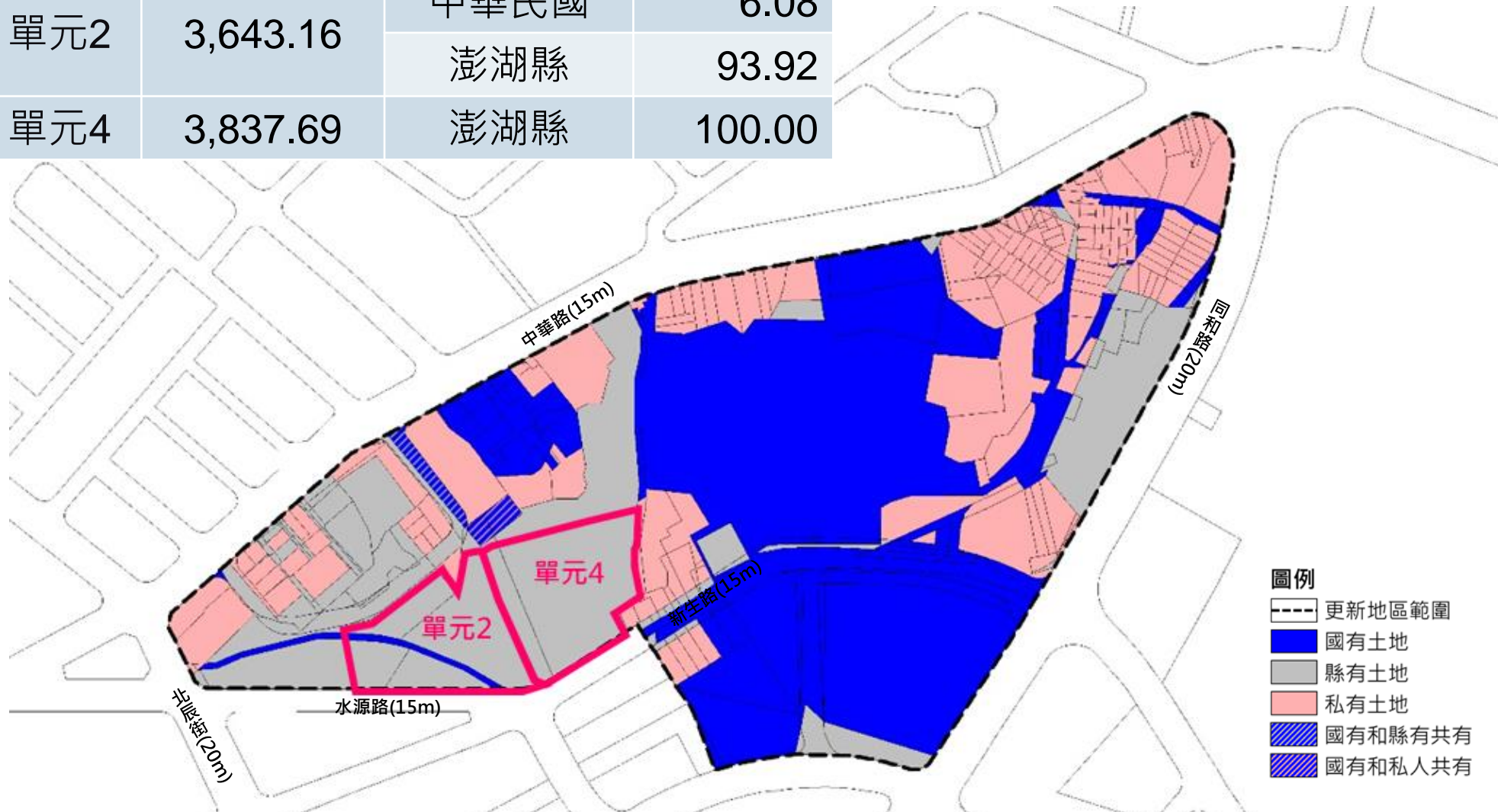
| 單元 | 面積(m ²) | 地號 | 使用分區 |
|-----|---------------------|----------------------|------|
| 單元2 | 3,643.16 | 馬公市馬公段27、27-1等8筆地號土地 | 住宅區 |
| 單元4 | 3,837.69 | 馬公市馬公段63及63-1等2筆地號土地 | 住宅區 |



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 |



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

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

