

編號	T07	縣市別	澎湖縣	案名	澎湖縣馬公市司法新村及周邊地區都市更新招商計畫案
----	-----	-----	-----	----	--------------------------

基地現況及發展條件

1. 本案範圍內既有建物為 13 棟，多為 RC 造低層樓建物，現況作為澎湖地方法院及澎湖地方法院檢察署宿舍使用，建物使用年期多超過 30 年以上。整體呈現低度利用狀態，都市景觀不佳。
2. 本案公有土地佔 100%，產權單純，開發風險低。
3. 本案範圍緊鄰馬公第三漁港、昇恆昌綜合旅館、第一、二漁港遊艇碼頭及金龍頭郵輪碼頭等，為澎湖新灣區計畫之核心區域，週邊還有文教學區、文化體育園區及北辰市場等，坐擁馬公市重要生活機能資源。

未來發展定位

1. 配合本案所在更新地區以「菊島之丘 (Ju Island Hill)」作為發展定位，作為能與辦公、歷史文化、商業零售、觀光遊憩等機能和諧共存之低碳住宅基地。
2. 配合縣府都市更新政策之推動，提升公有財產運用效益，落實「變產置產、創造永續財源」之經營管理目標。

更新策略

本案委託實施範圍依都市更新條例第 43 條，採附款式標售實施都市更新事業，實施者需支付土地買賣標售價金，完成都市更新事業計畫，並以主辦機關於實施者未如期開發時得買回之條件，以保障辦理都市更新事業之實施。

目前辦理情形

1. 107 年 7 月 3 日召開本案底價分析報告審查會議修正通過。
2. 107 年 9 月 10 日行政院召開「研商加速推動政府主導都市更新個案 107 年度第 3 次專案會議」。
3. 目前已完成底價分析作業供後續標售底價參考，並與澎湖地方法院及檢察署多次協調宿舍搬遷用地、經費等相關事宜。經多時努力，現院檢已規劃使用馬公段 272、273 地號做為宿舍新建預定地。現檢察署宿舍新建計畫送法務部審核程序中。

	更新地區	
	面積(ha)	公有土地比例
	7.49	70.93%
	優先推動更新單元	
面積(ha)	公有土地比例	
0.75	100.00%	

	預估投資總額(億)	
	23	
	預估政府投資	預估民間投資
	0	23