

編號	Y01	縣市別	連江縣	案名	連江縣政府附近地區 都市更新案
----	-----	-----	-----	----	--------------------

基地現況及發展條件

1. 基地現況多為 2 到 3 層磚造建物，其中中央公園用地由於徵收不易現做為蔬菜公園使用，已成為當地特殊景觀，同時本計畫所在地區為馬祖地區縣治所在。
2. 南竿地區主要對外交通除受天候問題影響外，兩岸三通政策與配套措施將為未來發展關鍵所在。區內交通兼顧地方特性與觀光需要，未來交通動線規劃上以山隴地區為轉運核心，並肩負串連南竿空運及海運為發展目標。

未來發展定位



1. 將既有戰略定位為「建構自足自發之社區生活機能、推廣地方風情之觀光深度旅遊、創造生態節能之海上明珠」。並依此提出「陽光馬祖、山隴中軸」的規劃願景。
2. 依據地方既有資源及未來發展觀光取向，建立地方遊憩觀光之中心軸線、多元豐富及延續地方人文風情之商業後街，推廣綠建築示範之公共建築。

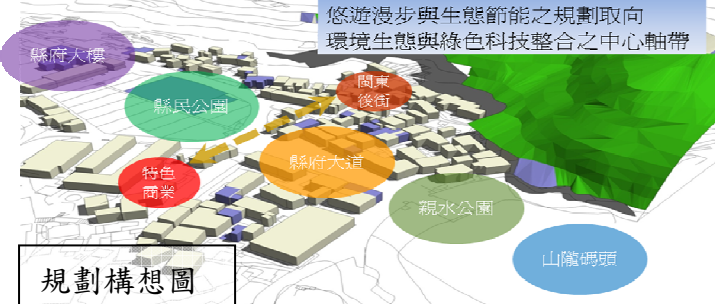
更新策略

基於後續分配及整體規劃雙重考量，本計畫開發主要以區段徵收方式進行，取得 0.96 公頃公園用地，2.21 公頃之可發展用地供原地主分配，其餘可發展用地標售後收入溢注開發經費。

目前辦理情形

1. 97.3.20 完成先期規劃期末審查，97.6.6 先期規劃結案。
2. 本案缺乏徵收辦理經費，計畫中止，後續待爭取經費補助後開始進行推動。
3. 關於徵收辦理經費乙事，後續無爭取經費補助動作，未有新進度。

 <p>位置圖</p>			更新地區	
	面積	公有土地比例	面積	公有土地比例
	5.95ha	10.62%	優先推動更新單元	
	4.03ha	62.93%	面積	公有土地比例

 <p>規劃構想圖</p>	預估投資總額(億)	
	4.36	
	預估政府投資	預估民間投資
	4.01	0.35