



## Y01.連江縣政府附近地區更新計畫

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

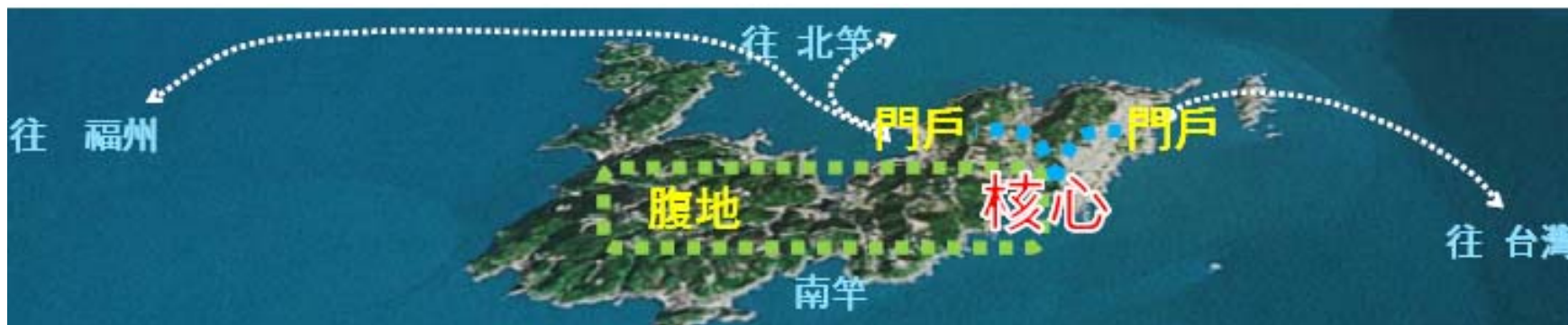
優先更新地區開發策略

經費預估



# Y01.連江縣政府附近地區更新計畫

區位





# Y01.連江縣政府附近地區更新計畫

## 範圍

更新地區	
面積	公有土地比例
5.95ha	10.62%

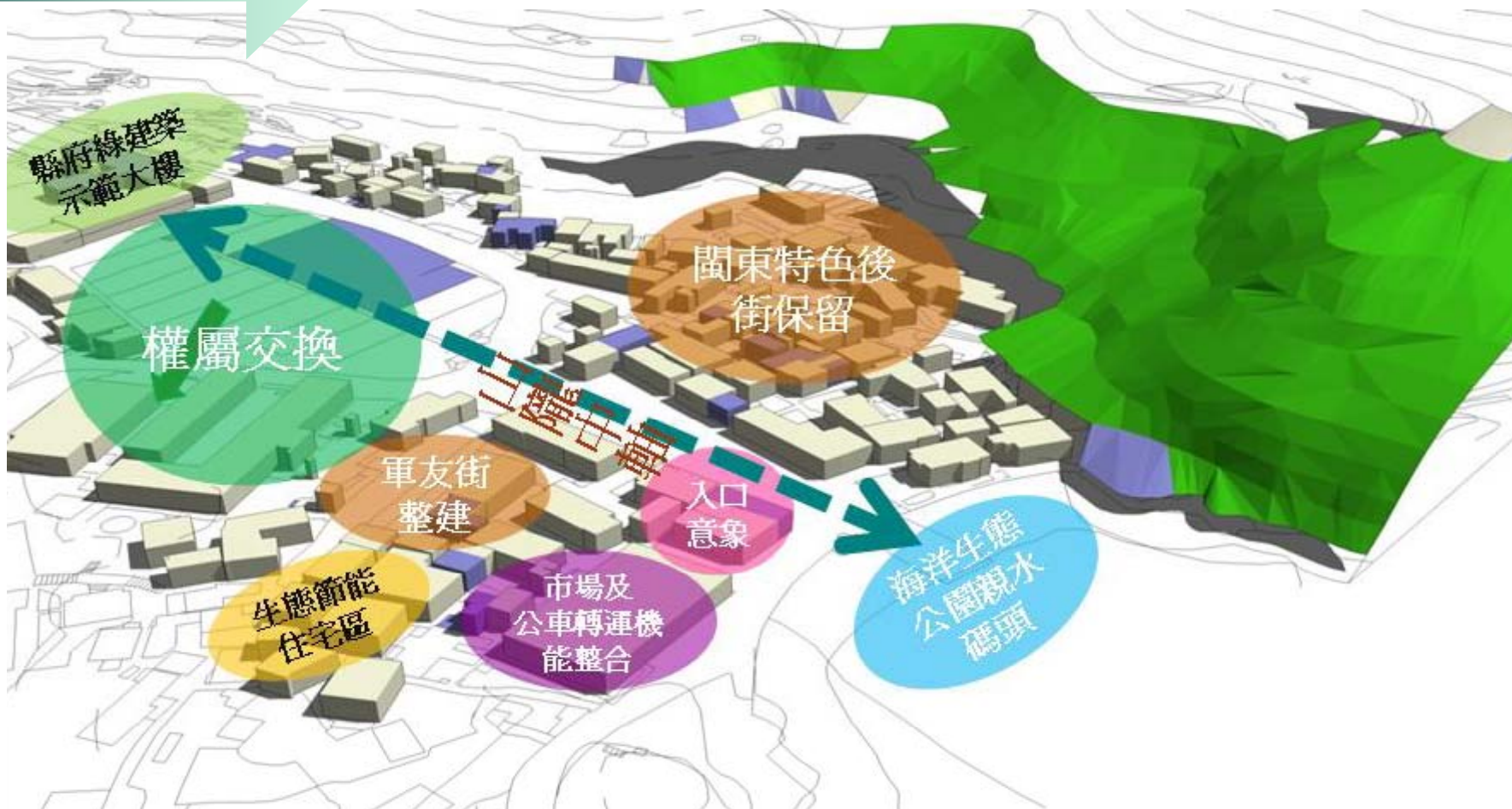
- 位於連江縣政府所在地附近地區
- 為馬祖南竿政治、經濟中心
- 北近南竿機場、南有港口填海造陸計畫





# Y01.連江縣政府附近地區更新計畫

整體發展構想

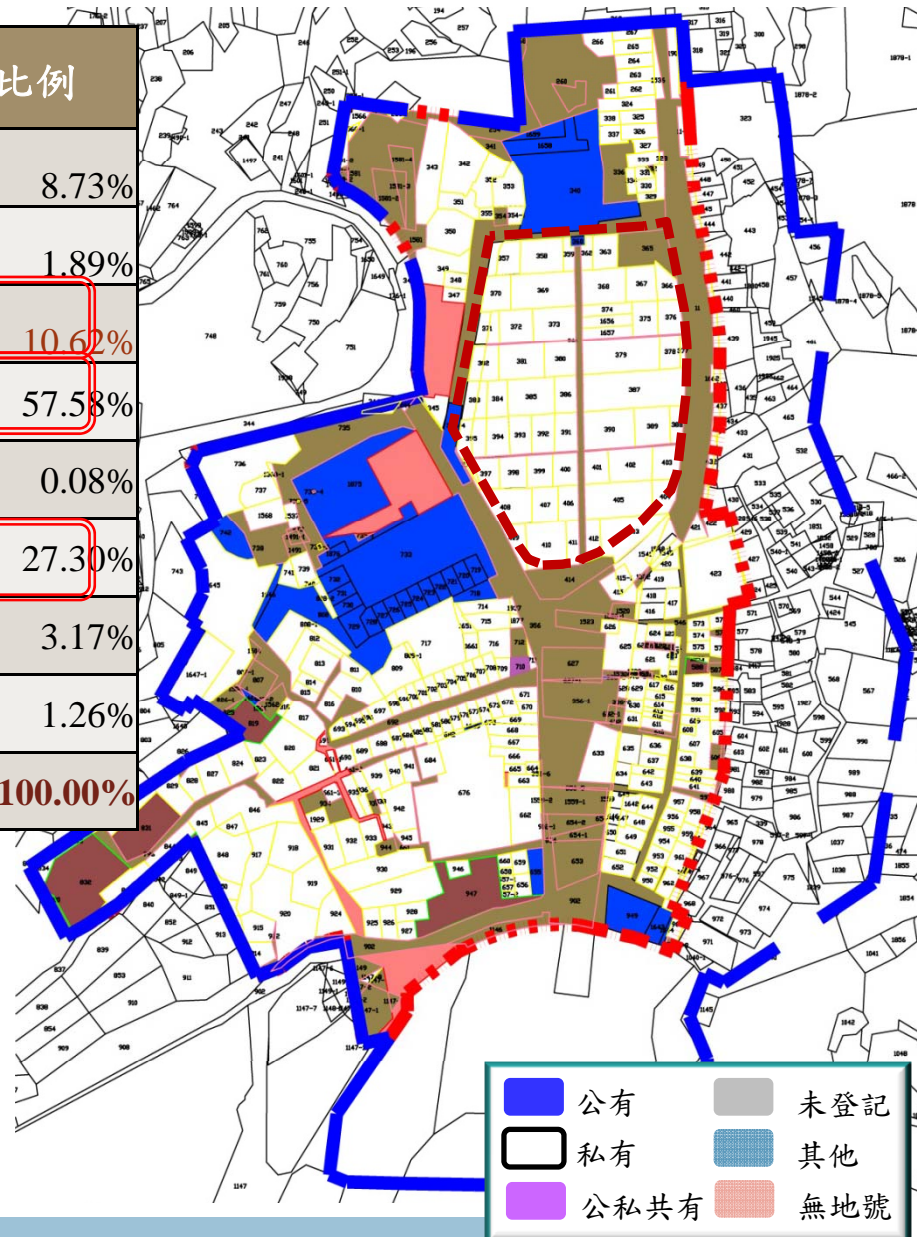




# Y01.連江縣政府附近地區更新計畫

優先更新地區  
土地權屬

權屬 公有 私有	管理機關	面積(m <sup>2</sup> )	比例
公有	連江縣	5196.95	8.73%
	中華民國	1123.15	1.89%
	小計	6320.10	10.62%
私有		34261.12	57.58%
公私共有		44.96	0.08%
未登記		16242.44	27.30%
其他		1887.33	3.17%
無地號		747.30	1.26%
總計		59503.24	100.00%



- 連江縣因先前戰地政務的關係，仍有大量未登記及無地號土地
- 計畫範圍以私有產權為大宗(佔57.58%)，未登記土地次之(佔27.3%)
- 範圍內蔬菜公園用地多為私有另外現況道路多為未登記土地



# Y01.連江縣政府附近地區更新計畫

優先更新地區  
使用現況

	餐飲速食類		老人安養院
	百貨商品類		農會信用社
	政府機關類		寺廟
	藝文展演類		民宿
	圖書館		農業使用
	綠地		施工中
	市場使用		住宅使用
	停車場使用		



1. 為南竿地區最主要的商業聚集地帶
2. 計畫中央公園用地現做為蔬菜公園使用
3. 重要機關均集中於本計畫內及周邊地區
4. 獅子市場為重要漁獲交易中心
5. 計畫南側為進行之海港生態親水公園工程



1. 魚市場



9. 縣政府警察局



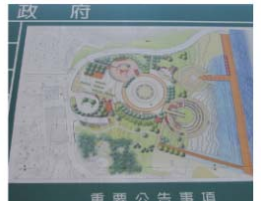
2. 獅子市場



6. 蔬菜公園東側



3. 縣府前



10. 填海造陸工程



4. 後巷現況



7. 縣府西側建築群



5. 介壽堂



11. 蔬菜公園



## Y01.連江縣政府附近地區更新計畫

優先更新地區  
開發策略



### 中央帶狀公園及中央商業區

本區主要配置重點在於調整縣府大樓面前缺乏景觀性及機能衰退之蔬菜公園機能，透過兩側部份用地變更為商業街區利用，設置地面2樓低密度商業空間，透過都市設計抬高一層樓地基等方式，研擬創造無壓迫性之視覺軸線；另透過地下一層多目標利用如停車場與部份商場設計之利用，創造多層次之立體開放性商業空間，活化縣府前方空間機能與串連地方發展氛圍；另蔬菜公園用地調整興建後，替代原本介壽堂功能之大型廣場，提供展演、集會功能。保留蔬菜公園中央地區作為主要綠地空間，景觀中軸的重要節點，創造舒適的都市空間。



## Y01.連江縣政府附近地區更新計畫

初步投資金額

連江縣政府附近地區更新計畫	總計 (億元)
預估政府投資	0.28
預估民間投資	0.00
<b>投資總額</b>	<b>0.28</b>

註：投資金額評估時間為2008年，預估2009年起投入。