



計畫範圍

南海立體停車場民間自提BOT案

啟明市場周圍地區都市更新案

馬公市



澎湖縣政府財政處



澎湖縣政府

招商說明手冊

2018

基地概述

本案基地位於馬公市區第三漁港南海遊客中心旁，為澎湖本島與南海各諸島之間最主要之交通運輸及觀光動線重要節點。

基地面積

本案基地為：1.馬公段2666-28地號(7927.95m²)、2.2666-113地號(1467.05m²)等2筆土地組成，總面積為9395m²。

土地使用分區 停車場用地、休閒漁業區

開發方式 民間自提BOT

法令依據 促參法

未來願景

- 1.改善馬公市區停車問題，提升當地居民、遊客生活品質及遊憩附加價值。
- 2.引進民間資源及專業經營優勢，遵節政府資源。
- 3.提升公有地活化利用價值，創造三贏格局。
- 4.吸引人才並創造民間就業機會。

民間投資金額 6.5億元整



聯絡人：吳啟全
電話：06-9274400分機504
傳真：06-9268120
電子信箱：fa49380@mail.penghu.gov.tw



啟明市場周圍地區都市更新案

基地概述

澎湖縣馬公港鄰近地區，主要包括啟明市場及其週邊地區範圍，屬於都市計畫「商業區」及「市場用地（市1-3）」之使用分區，現況環境窳陋、生活品質不佳，且原啟明市場內之建物多已無人居住。本計畫基地原為內政部營建署所劃定之優先推動更新地區，為政策性更新案之一，縣府歷經多年時間，持續整合承租戶意願，期望可推動都更示範地區，創造澎湖新灣區門戶新亮點。

基地面積 0.23公頃

土地使用分區 商業區(容積率400%；建蔽率80%)

開發方式 後續將公開徵求實施者，以權利變換方式進行。

未來願景

整合澎湖國際郵輪港服務核心、中山路觀光商圈及媽宮古城文化走廊交會點的區位優勢，以澎湖的「南街海港迎賓門戶（Peng-Hu Arrival Plaza）」作為本示範地區都市更新計畫之發展願景。

法令依據 都市更新條例

民間投資金額 約7.65億元



聯絡人：吳啟全
電話：06-9274400分機504
傳真：06-9268120
電子信箱：fa49380@mail.penghu.gov.tw