

1091123. 澎湖文康A案. 中興戲院更新會. 動土典禮新聞稿

澎湖中興戲院更新會今日(109.11.23)辦理動土典禮，現場特別邀請內政部營建署署長吳欣修以及內政部營建署都市更新組科長林純如到場觀禮致詞。內政部營建署補助本案擬訂都更計畫合計220萬元，澎湖縣政府以高氣離子建築物(俗稱海砂屋)及都市更新重建合計給予50%容積獎勵，鼓勵加速辦理改建。

基地更新前為民國51年興建完工之三層鋼筋混凝土建築物，除了電影院之外，早期還有舞台戲院、冰菓室、撞球間、漫畫店、牛肉麵店及理髮店等服務，是早期澎湖國軍弟兄放假時間必去的休閒場所之一。近年來由於國軍陸續精簡，早期繁華的景象慢慢褪去，店家仍是秉持理念繼續經營，但建築物日漸老舊，漏水問題嚴重，且經檢測海砂屋超標達四倍，亟須加速辦理改建。澎湖縣政府於105年11月23日核准中興戲院更新會立案，經過四年來的努力，澎湖縣議會支持與協調，更新會於今日辦理動土典禮，意義重大。

本案是採自主更新權利變換方式進行都市更新與選配，100%完全由地主配合信託自行融資興建，地主以本案自有資產提供擔保，該案所需工程造價、稅捐、管理費用及貸款利息等，皆由信託銀行華泰商業銀行股份有限公司提供足額融資，讓住戶在資金方面無後顧之憂。同時，更新會亦委託臺億建築經理股份有限公司執行工程管理、撥款與預售價金控管查核，甚至出具續建完工承諾，讓更新會資金及消費者購買預售屋更有保障。目前尚未開始正式銷售，但因區位特殊，預定洽談登記數量已逾七成，後市可期。

中興戲院更新後為地下2層，地上14層之住商大樓，杰新實業股份有限公司自106年起接受中興戲院更新會委託，以公開透明的方式代辦此案，是我國離島地區都更成功的第一案。

今天中興戲院更新會辦理動土典禮，是澎湖都市更新歷史上的里程碑，在都市更新機制之下，由公私部門一起協力完成，未來可繼續循此案例模式辦理實現澎湖都市更新，為澎湖展現新的城鄉風貌，注入更多新的活力。

