

都市更新計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市「劃定澄清湖棒球場周邊更新地區暨訂定都市更新計畫案」公開展覽說明會。

依據：依據都市更新條例第9條及都市計畫法第19條規定辦理。

說明：

一、本市「劃定澄清湖棒球場周邊更新地區暨訂定都市更新計畫案」之公告公開展覽自民國111年8月15日起至111年9月16日止。

二、公開展覽地點

(一) 本府都市發展局公告欄。

(二) 本市烏松區公所公告欄。

(三) 本府都市發展局網站：<https://urban-web.kcg.gov.tw> → 「公告專區」 → 「住宅/都更公告」 → 「都更訊息」 → 點選本計畫案名。

三、公告圖說：都市更新計畫書、圖（比例尺一千分之一）各1份。

四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填妥敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

五、意見書請透過說明會現場繳回或繳、郵寄至高雄市政府都市發展局，若有相關問題，本案聯絡人及電話如下：

運動發展局 張簡小姐 (07) 581-3680 分機 805

都市發展局 柯小姐 (07) 336-8333 分機 5430

六、說明會日期與地點如下

都市更新計畫說明會日期	時間	地點
111年9月1日（星期四）	下午3時30分	烏松區公所三樓大禮堂

「劃定澄清湖棒球場周邊更新地區暨訂定都市更新計畫案」
公告公開展覽期間公民或團體意見書

主旨

理由

略圖及補充
事項

年 月 日

陳 情 人：
地 址：
電 話：

都市更新計畫內容概要

一、緣起

澄清湖棒球場於民國88年啟用，現為台灣四座A級球場（職棒及國際賽事）之一，屬重要棒球場館，過去因澄清湖棒球場自身缺少永續營運規劃方案，周邊亦未有便捷大眾運輸系統，澄清湖棒球場所在區位之公共設施自民國58年劃設至今多尚未開闢、南側原有澄清會館、演藝廳已無使用，僅剩餘辦公機能，棒球場周邊現況發展遲滯，導致整體公共設施用地使用效益低，為促進本市土地有序之再開發利用、復甦都市機能，澄清湖棒球場及其周邊應有整體規劃之必要。

依據民國111年3月核定之「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，本計畫範圍未來將成為澄清湖棒球場南北兩側分別設置Y3站及Y4站，大高雄地區30分鐘生活圈範圍一環；且職棒第六隊加盟中華職棒大聯盟，並擇定澄清湖棒球場作為主場，為本計畫區帶來新的發展機會。為掌握新發展契機，本計畫範圍已啟動都市計畫變更作業，調整不合時宜之土地使用，變更部分機關用地、公園用地、社教用地為運動休閒專用區，打造重要運動休閒園區，重新建構澄清湖棒球場與周邊土地使用規劃。

基於都市計畫發展願景，澄清湖棒球場所在位置將打造為運動發展專用區，並朝整體開發方式辦理。為活絡運動產業及永續經營，以引入民間力量共同發展，提升地區開發綜效，擬採用都市更新方式開發，並達成減輕本府財政負擔與支出、活化土地資源、復甦都市機能、增進公共利益之目標。

綜上所述，考量計畫範圍內現況建築物與都市計畫之規劃預期目的不符，故依據都市更新條例第6條第3款及第4款優先劃定更新地區並訂定都市更新計畫，冀能帶動運動發展及公共服務健全發展，共創市民、投資人與本府三贏之效益。

二、更新地區範圍

本都市更新地區劃設範圍，以「擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線Y3站建設計畫）細部計畫案」之運動休閒專用區（都市計畫刻正進行擬定程序，相關草案內容參見本案計畫書第3-6頁），將高雄市鳥松區山水段874、875、880、881（部分）、953（部分）、954（部分）、998（部分）、999（部分）、1000-1、1000-2（部分）、1000-3（部分）、1001、1001-2、1001-3、1012、1012-1、1012-2、1012-4、1012-5、1012-6、1015（部分）、1015-4、1015-5（部分）、1015-10（部分）、1015-11（部分）、1015-12、1015-15（部分）地號等27筆土地（面積約為8.3136公頃）劃定為都市更新地區，都市更新地區套繪現行都市計畫如圖1所示。

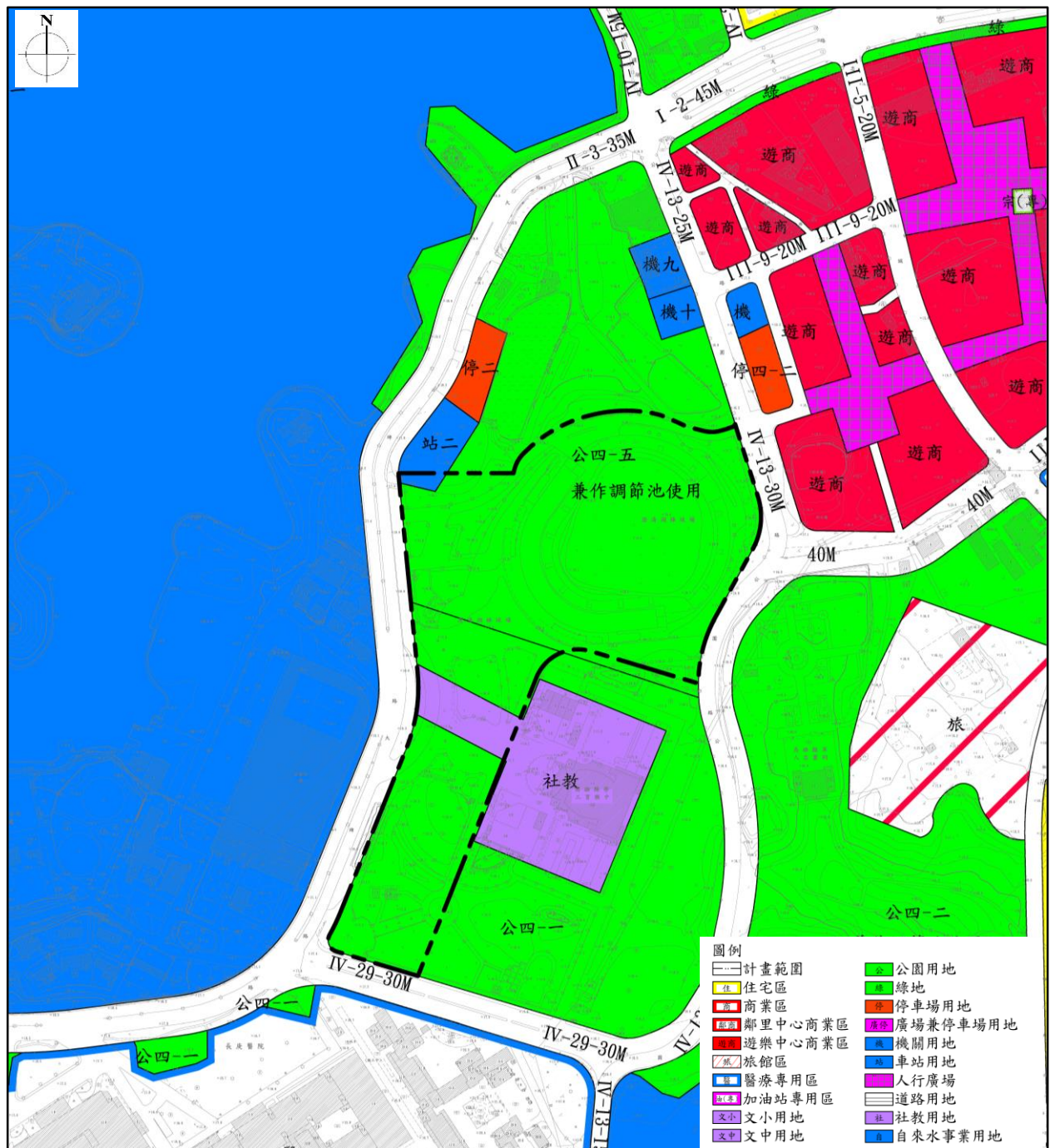


圖 1 都市更新地區範圍及現行計畫示意圖

三、整體規劃定位及願景

本計畫範圍緊鄰捷運黃線Y3、Y4站及澄清湖，參酌「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，因具備休閒遊憩、運動、醫療服務及湖景資源，計畫範圍周邊都市機能定位為「湖畔樂活養生中心」。綜合前述，都市計畫綜整本計畫範圍周邊發展資源，提出打造「澄清湖棒球休閒園區計畫」規劃願景，如圖2所示。

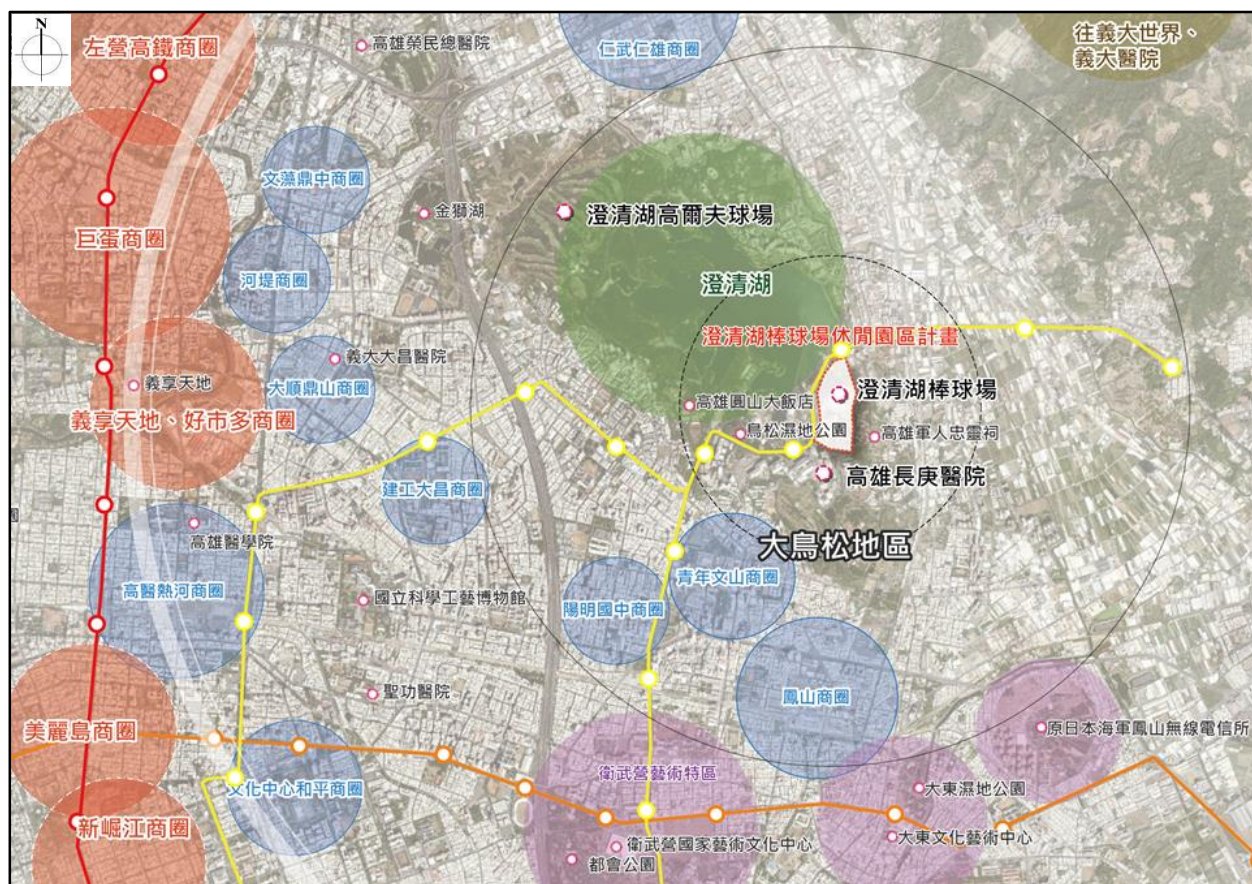


圖 2 發展定位示意圖