

高雄市政府都市發展局〈新聞稿〉

發布日期：111 年 10 月 12 日（星期三）

主辦單位：區域發展及審議科

聯絡人：薛淵仁科長

聯絡電話：07-3313532

高市都委會審議通過 岡山第三次通盤檢討、澄清湖棒球場運動休閒園區都市計畫案 注入北高雄新發展動能

高市府今(12)日由林欽榮副市長主持召開第 107 次都市計畫委員會，審議通過岡山第三次通盤檢討、澄清湖棒球場運動休閒園區等都市計畫變更案。

林欽榮說，近年來北高雄地區發展迅速，岡山位於路竹科學園區、橋頭科學園區及楠梓產業園區等半導體產業 S 廊帶重要樞紐，配合整體產業園區發展，將形成磁吸效應，增加就業機會，帶動人口的成長；又捷運岡山路竹延伸線建設開發所帶來的便利交通，針對捷運場站周邊 TOD 發展所衍生之住商辦公需求，亦須提早因應布局，啟動都市計畫通盤檢討。

都發局表示，今年 3 月 31 日及 4 月 8 日分別由林副市長及都發局吳局長，親自到岡山主持通盤檢討說明會，說明公開展覽計畫書圖草案內容，並就岡山地區產業用地儲備、交通路網串聯、捷運聯合開發、都市更新等發展需求進行檢討，並聆聽當地居民對地方發展的聲音。

都發局長吳文彥表示，市都委會召開 5 次專案小組會議，審議通過有五項重點，第一是產業儲備用地提供與路網串聯，於聖森路西側劃設約 60 公頃產業儲備及都市發展用地，並將大德一路延伸打通至聖森路完備整體路網系統；第二為社會住宅儲備用地規劃，將舊前峰國中土地劃設 2 公頃住宅區及 1 公頃公園用地提供社會住宅儲備空間；第三為捷運聯開及都市更新開發，捷運

RK1 至 RK3 站周邊劃設 5 處捷運開發區，岡山車站西側國有土地劃設 3 處公辦都市更新地區，並變更為商業區，引導 TOD 發展；第四為配合岡山機場飛航管制放寬之容積提升機制，沿台一線兩側沿線兩個街廓內土地得允許有條件申請提升基準容積率，住宅區容積率可由 200% 提升至 300%、商業區容積率由 350% 提升至 490%；第五為辦理主要計畫與細部計畫拆離及相關檢討作業，強化地方自治彈性與效能，即時回應地方發展需求。

林欽榮指出，有關原公展草案將聖森路由 30 公尺向西拓寬為 40 公尺，經考量聖森路現況道路服務水準，以及土地所有權人陳情意見，且為減少對兩側既有廠房之影響及與南側友情路道路銜接之順暢等因素，聖森路道路寬度維持 30 公尺，短期改以工程設計方式縮減中央分隔島寬度來增加車行空間，未來再視西側產業園區發展情形及岡山整體交通路網規劃，評估拓寬的必要性。

吳文彥補充，自今年初起，北高雄各都市計畫區的通盤檢討作業已全面啟動，以岡山為起點，接續由路竹逐步往北辦理湖內、茄萣、興達港、彌陀及梓官等區，可望為北高雄注入新的發展動能，藉以提升產業、生活環境及帶動北高雄人口的成長。

澄清湖棒球場自 88 年啟用，為全台 4 座 A 級棒球場之一，可容納 2 萬人觀眾，也是南台灣重要球場。因中華職棒第 6 隊台鋼雄鷹落腳高雄，以澄清湖棒球場為主場，故市府參考國內外棒球園區案例，如日本東京巨蛋、樂天桃園棒球場運動園區規劃，引入商業設施，透過民間資源合作開發複合型運動休閒園區。

林欽榮表示，澄清湖棒球場鄰近捷運黃線 Y3、Y4 站，可透過融合既有棒球場營運型態轉變及捷運聯合開發建設契機，結合 TOD 場站發展，以棒球場為核心，引入商業設施，串聯周邊澄清湖水岸湖景、觀光遊憩、長庚醫院醫療及捷運建設等資源，打造澄清湖棒球場運動休閒園區，活化場館設施，帶動球場永續營運及運動產業發展。

都發局說，澄清湖運動休閒園區總面積 19.17 公頃，主要計畫將公園用地、機關用地、車站用地及社教用地變更為捷運開發區及運動休閒專用區；細部計畫則因應未來發展需求，擬定 2.13 公頃捷運開發區、8.31 公頃運動休閒專用區及 8.73 公頃之停車場、公園用地(兼供滯洪池使用)等公共設施用地（佔總面積 45.52%）。



岡山通檢五大重點：

- 一、聖森路西側60公頃產業儲備、都市發展用地及大德一路延伸打通銜接聖森路
- 二、儲備社宅用地(舊前峰國中)
- 三、捷運聯開(RK1~RK3)+公辦都更(停6、停7、停15)
- 四、TOD容積提升機制(台一線兩側住200%→300%、商350%→490%)
- 五、主要、細部計畫拆離



岡山通檢圖卡



岡山地區現況



聖森路西側產業儲備及都市發展用地現況



RK1 捷運開發區現況



RK2 捷運開發區現況



RK1 周邊都市更新地區現況



澄清湖運動休閒園區現況



澄清湖運動休閒園區發展構想



澄清湖運動休閒園區模擬示意圖