

變更高雄市主要計畫道路用地為批發市場用
地(配合高雄果菜批發市場重建)案

計 畫 書

高雄市政府
中華民國 111 年 5 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更高雄市主要計畫道路用地為批發市場用地(配合高雄果菜批發市場重建)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府	
申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府農業局	
公 開 座 談 會	本案因無涉及取得私有土地，符合「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第四點第(一)目但書規定，故免辦理座談會。	
本 案 公 告 及 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 展	開 覽
	公 說	開 明 會
人 民 及 機 關 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市	級
	部	級

【目 錄】

第一章	緒論	3
	壹、計畫緣起	3
	貳、法令依據	3
	參、計畫位置及範圍	3
第二章	原都市計畫辦理情形	5
	壹、現行都市計畫與辦理歷程	5
	貳、現行都市計畫概述	5
第三章	發展現況分析	10
	壹、土地使用現況	10
	貳、土地權屬分析	11
	參、交通環境分析	12
第四章	計畫目標與開發構想	19
	壹、果菜批發市場基礎供需分析	19
	貳、依重建需求合併基地檢討建蔽率	19
	參、廢除計畫道路影響分析	20
	肆、運銷尖峰車流時間無礙周邊交通	21
第五章	變更內容	23
第六章	實施進度與經費	27
	附件一、核准辦理都市計畫個案變更函	
	附件二、高雄市政府交通局同意函	
	附件三、高雄市政府工務局同意函	

【圖目錄】

圖 1	計畫範圍及其周邊現行都市計畫區位示意圖.....	4
圖 2	計畫範圍及其周邊土地使用現況示意圖.....	10
圖 3	計畫範圍土地權屬示意圖.....	12
圖 4	計畫範圍鄰近道路標示圖.....	14
圖 5	共同運銷進貨時段車流狀況示意圖.....	15
圖 6	一般蔬果進貨時段車流狀況示意圖.....	15
圖 7	拍賣時段車流狀況示意圖.....	16
圖 8	周邊區域路網系統說明示意圖.....	21
圖 9	重建後車流動線計畫示意圖.....	22
圖 10	變更內容示意圖.....	23
圖 11	變更後都市計畫示意圖.....	24

【表目錄】

表 1	都市計畫歷程表.....	5
表 2	擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案發布後 歷次主要計畫變更案相關內容一覽表.....	6
表 3	現行計畫面積一覽表.....	7
表 4	土地使用分區與面積表.....	11
表 5	計畫範圍鄰近道路特性綜理表.....	13
表 6	民族一路現況各時段服務水準調查分析表.....	17
表 7	九如一路現況各時段服務水準調查分析表.....	18
表 8	批發市場各式建築使用之建蔽率檢討表.....	19
表 9	批發市場重建之建築計畫表.....	20
表 10	變更內容說明表.....	23
表 11	現行主要計畫變更前後土地使用面積對照表.....	25
表 12	實施進度與經費表.....	27

第一章 緒論

壹、計畫緣起

高雄果菜批發市場自民國 64 年由鹽埕區遷移至三民區民族路營業迄今，隨著時代變遷及該區都市發展，儼然成為本市交易量最大的果菜批發市場，惟其市場建物及設備皆已使用超過 40 餘年，時常有漏水、壁癌、地磚破損、線路老舊、通風不佳、水管堵塞等問題發生，且拍賣場、冷藏庫及停車空間隨著交易量變大，早已不敷使用。

今欲藉由市場重建，重新規劃批發市場建物空間、設備及動線，提供營運業者及民眾乾淨衛生、現代化的經營環境，以提升市中心周邊景觀形象及食品安全，並促進本市農業經濟發展。

高雄果菜批發市場宜朝原地重建方向規劃，惟原地拆除重建，將受限於市場周邊計畫道路，其經評估所需建築面積無法維持批發市場對水平活動運作有極高需求之特性，且無法滿足高雄果菜批發市場未來新型態之重建構想。故本案為配合高雄果菜批發市場重建，為本市重大設施建設，市府同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本次都市計畫個案變更，擬取消穿越市場之都市計畫道路用地，惟保留既有東西向通路機能，以利未來批發市場重建時建蔽率發揮最大效用。

貳、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。

參、計畫位置及範圍

本計畫範圍位於高雄市主要計畫區內，屬於三民區安吉里範疇，北側臨十全路及滯洪公園，西側臨民族一路，東側連接覺民路，南側則臨時十全果菜市場。詳圖 1 所示。



圖 1 計畫範圍及其周邊現行都市計畫區位示意圖

資料來源：本計畫繪製

第二章 原都市計畫辦理情形

壹、現行都市計畫與辦理歷程

本計畫範圍依民國 44 年 05 月 19 日公告發布實施「實施本市都市計畫分區計畫」劃設為第六號公園用地，於民國 59 年 10 月 13 日「變更六號公園保留地一部份為市場用用地【減額使用】」變更公園用地為市場保留地，再於民國 61 年 01 月 17 日「原都市計畫分區使用檢討」將市場保留地變更為批發市場用地，進而將高雄果菜批發市場遷移至此處，直至民國 89 年 03 月 13 日「變更高雄市原都市計畫三民區部份市場用地為道路用地案」，因東西向道路連通需求，故劃設計畫道路，致使市場用地一分為二，直至今時今維持其計畫道路之劃定。有關本高雄果菜批發市場涉及之都市計畫的公告實施、日期文號及名稱說明如表 1 所示。

表 1 都市計畫歷程表

項次	案號	公告日期	公告字號	案名	相關內容摘要
1	00010	44.05.19	市府建土字第 14605 號	實施本市都市計畫分區計畫	劃定為第六號公園用地
2	00710	59.10.13	高市府建都字第 101912 號	變更六號公園保留地一部份為市場用地【減額使用】	變更公園用地為市場保留地
3	00830	61.01.17	高市府建都字第 148042 號	原都市計畫分區使用檢討	變更市場保留地為批發市場(市甲)用地
4	04000	89.03.13	高市府工都字第 6572 號	變更高雄市原都市計畫三民區部份市場用地為道路用地案	變更批發市場用地(市甲)為道路用地
5	09390	109.09.07	高市府都發規字第 10934228201 號	擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案	仍維持道路用地

資料來源：本計畫彙整

貳、現行都市計畫概述

本計畫範圍座落於「高雄市主要計畫」範圍內，現行都市計畫(主要計畫)為本府民國 109 年 9 月 7 日公告發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案」，該計畫自發布實

施後陸續辦理了 4 次主要計畫個案變更（詳表 2）。

表 2 擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案發布後歷次主要計畫變更案相關內容一覽表

編號	案號	案名	公告日期/公告字號
1	09450	變更高雄市主要計畫凹子底地區部分特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地(建台水泥原廠區專案通盤檢討)案	109 年 12 月 11 日 高市府都發規字第 10936010803 號
2	09500	變更高雄市主要計畫(內惟埤文化園區)部分住宅區為機關用地(配合市立聯合醫院擴建計畫)案	110 年 06 月 02 日 高市府都發規字第 11032423001 號
3	09670	變更原高雄市主要計畫(左營區)部分機關用地(原士校營區及毗鄰土地)為體育場用地案	111 年 01 月 04 日 高市府都發規字第 11036185403 號
4	09750	變更原高雄市主要計畫(楠梓區)(工業區為產業專用區)(原中油公司高雄煉油廠土地變更)案	111 年 04 月 29 日 高市府都發企字第 11131955801 號

資料來源：本計畫彙整

（一）計畫範圍與面積：

本計畫區以原高雄市轄區實施主要計畫地區為主體，本案屬原高雄市主要計畫範圍，總面積約 15,145.32 公頃，依現行第三次通盤檢討(第四階段)計畫內容說明如下。

（二）計畫目標年：民國 115 年。

（三）計畫人口：180 萬人。

（四）土地使用分區：

包括住宅區、商業區(特定商業專用區)、工業區、產業專用區、行政區、文教區、漁業區、特定經貿核心專用區、特定倉儲轉運專用區、特定文化休閒專用區、特定專用區、特定觀光發展專用區、倉儲區、電信專用區、車站專用區、社會福利專用區、產業服務專用區、貨物轉運專用區、觀光旅館區、其他專用區、農業區、保護區、保存區、宗教專用區、葬儀業區與河川區等各種使用分區。

（五）公共設施用地：

共劃設有公園用地(自然公園用地)、綠地用地、廣場用地/廣(停)用

地、體育場用地、市場用地(批發)、學校用地、機關用地、醫療用地、港埠用地、鐵路用地/鐵路景觀用地、道路用地/園道用地、交通用地、河道用地、海濱育場用地、動物園用地、殯儀館用地、社教用地、變電所用地、世貿用地、汙水處理廠用地、貨櫃停車場用地、墓地用地、機場用地、水庫用地與其他各種公共設施用地。

表 3 現行計畫面積一覽表

項目		原計畫面積(公頃) (939 案)	增減 1 (945 案)	增減 2 (950 案)	增減 3 (967 案)	增減 4 (975 案)	歷次變更後計畫面積(公頃)	估計畫總面積比例
土地 使用 分區	住宅區	4,417.08	-4.7593	-0.82			4,411.50	29.13%
	商業區(特定商業專用區)	1,369.21	-3.1385				1,366.07	9.02%
	工業區	857.27	10.5460			-29.83	837.99	5.53%
	產業專用區	0.00				29.83	29.83	0.20%
	行政區	1.00					1.00	0.01%
	文教區	31.50					31.50	0.21%
	漁業區	21.21					21.21	0.14%
	特定經貿核心專用區	160.03					160.03	1.06%
	特定倉儲轉運專用區	297.64					297.64	1.97%
	特定文化休閒專用區	55.06					55.06	0.36%
	特定專用區	11.55					11.55	0.08%
	特定觀光發展專用區	3.24					3.24	0.02%
	倉儲區	2.11					2.11	0.01%
	電信專用區	6.76					6.76	0.04%
	車站專用區	19.58					19.58	0.13%
	社會福利專用區	10.20					10.20	0.07%
	產業服務專用區	9.16					9.16	0.06%
	貨物轉運專用區	3.24					3.24	0.02%
	觀光旅館區	15.04					15.04	0.10%
	其他專用區	4.35					4.35	0.03%
	農業區	290.15					290.15	1.92%
保護區	304.69					304.69	2.01%	
保存區	12.23					12.23	0.08%	
宗教專用區	2.69					2.69	0.02%	
葬儀業區	1.11					1.11	0.01%	
河川區	0.12					0.12	0.00%	

項目		原計畫面積(公頃) (939 案)	增減 1 (945 案)	增減 2 (950 案)	增減 3 (967 案)	增減 4 (975 案)	歷次變更 後計畫面積(公頃)	佔計畫 總面積 比例
	小計	7,906.22	2.6482	-0.82	0.00	0.00	7,908.05	52.21%
公共 設施 用地	公園用地(自然公園用地)	1,703.05					1,703.05	11.24%
	綠地用地	256.08	-3.0880				252.99	1.67%
	廣場用地/廣(停)用地	5.57					5.57	0.04%
	體育場用地	98.24			17.01		115.25	0.76%
	市場用地(批發)	13.14					13.14	0.09%
	學校用地	844.43					844.43	5.58%
	機關用地	1,378.11		0.82	-17.01		1,361.92	8.99%
	醫療用地	31.42					31.42	0.21%
	港埠用地	850.19					850.19	5.61%
	鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	0.4398				39.93	0.26%
	道路用地/園道用地	1,317.39					1,317.39	8.70%
	交通用地	40.35					40.35	0.27%
	河道用地	169.48					169.48	1.12%
	海濱育場用地	0.61					0.61	0.00%
	動物園用地	50.37					50.37	0.33%
	殯儀館用地	17.59					17.59	0.12%
	社教用地	2.90					2.90	0.02%
	變電所用地	9.20					9.20	0.06%
	世貿用地	4.50					4.50	0.03%
	污水處理廠用地	14.99					14.99	0.10%
貨櫃停車場用地	35.65					35.65	0.24%	
墓地用地	15.85					15.85	0.10%	
機場用地	268.30					268.30	1.77%	
水庫用地	66.30					66.30	0.44%	
其他主要計畫公共設施用地	5.90					5.90	0.04%	
主要計畫公共設施用地合計	7,239.10	-2.6482	0.82	0.00	0.00	7,237.27	47.79%	
總計		15,145.32	0.00	0.00	0.00	0.00	15,145.32	100.00%

註 1：整理自擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案發布後歷次個案變更都市計畫書，彙整至 111 年 4 月止。

註 2：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案計畫書，高雄市政府，109 年 7 月。

(六) 道路系統：

本計畫區以依據道路服務功能將將高雄市道路系統分為「快速道路」、「主要道路」、「次要道路」及「服務道路」等四個層級。又在此四個道路層級架構之下，可再依其服務屬性及管制、設計特性，將高雄市之都市計畫道路細分為七類：「1.快速道路」、「2.聯外道路」、「3.主要道路」、「4.園林道路」、「5.次要道路」、「6.集道路」、「7.巷道」。其中「聯外道路」屬於「快速道路」或「主要道路」層級，「園林道路」屬於「主要道路」或「次要道路」層級，而「集道路」及「巷道」則均屬於「服務道路」層級。本次變更範圍則為編號 2-47-1 之未開闢路段，計畫路寬 25 公尺之主要道路。

第三章 發展現況分析

壹、土地使用現況

本計畫範圍內現況少部分涉及十全路道路，大部分涉及十全果菜市场停車場及主要量體，南側為果菜市场主要量體，東側連接覺民路道路使用，北側為滯洪公園、停車場及十全路道路使用，西側則為民族一路道路使用，詳圖 2 所示。

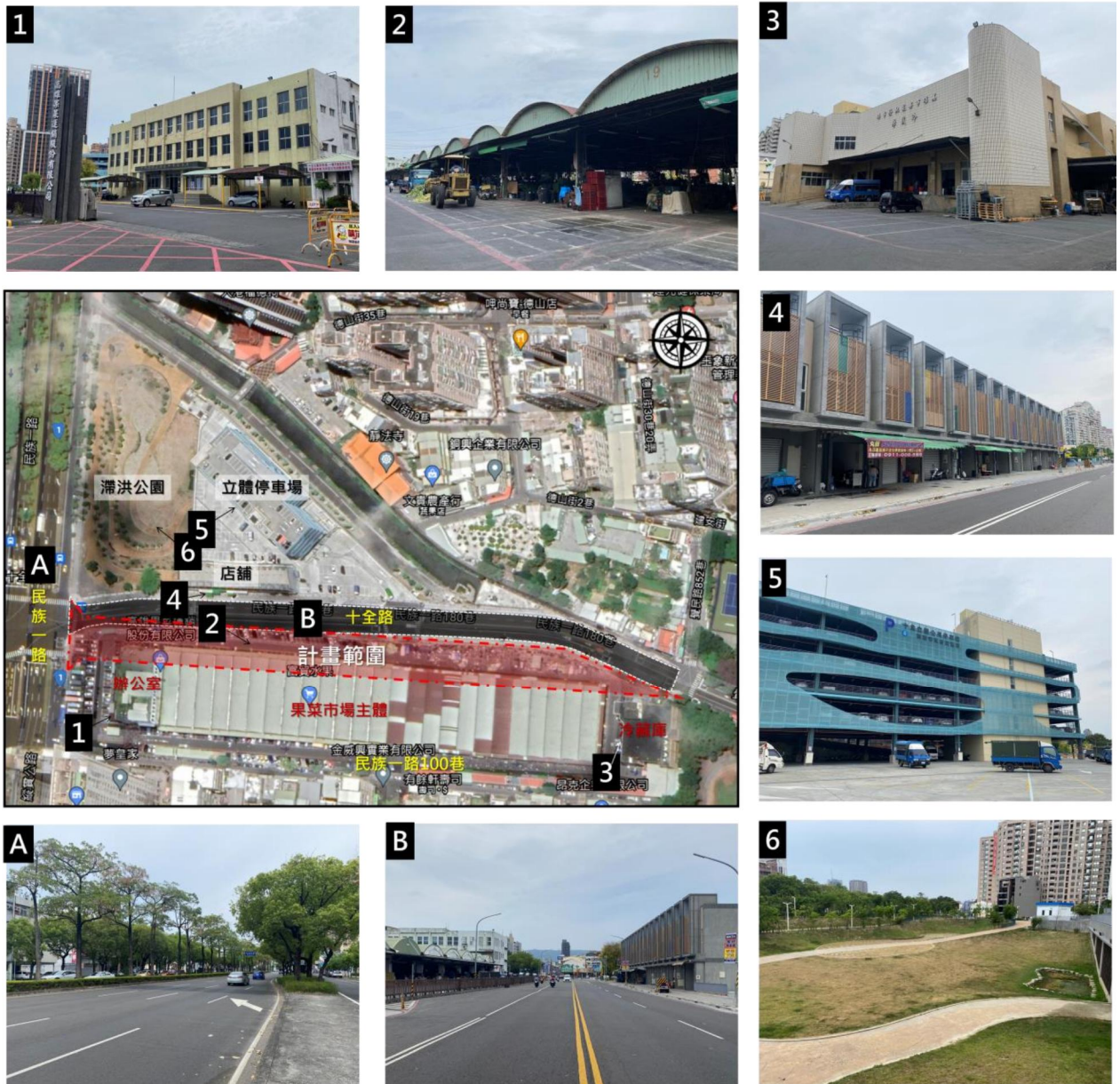


圖 2 計畫範圍及其周邊土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製

貳、土地權屬分析

本計畫變更範圍包含高雄市三民區建民段 599-1、600-1、601-1、603-2、725-2、728-2、729-1、730-1、731-2 地號等 9 筆土地，總面積 8,082.31 m²，市有土地 7,788.31m²，占 96%，國有土地 294 m²，占 4%，皆屬於現行都市計畫道路用地，國有土地現已撥用予高雄市政府工務局，詳表 3、圖 3 所示。

表 4 土地使用分區與面積表

編號	使用分區	行政區	段號	地號	面積(m ²)	土地所有權人／ 管理者名稱	比例
1	道路用地	三民區	0524 建民段	599-1	288.00	高雄市／ 高雄市政府農業局	市有地 96%
2				600-1	72.00	高雄市／ 高雄市政府農業局	
3				601-1	384.00	高雄市／ 高雄市政府農業局	
4				725-2	2,769.31	高雄市／ 高雄市政府農業局	
5				728-2	253.00	高雄市／ 高雄市政府農業局	
6				729-1	1.00	高雄市／ 高雄市政府農業局	
7				731-2	4,021.00	高雄市／ 高雄市政府農業局	
8				730-1	22.00	中華民國／ 高雄市政府工務局	國有地 4%
9				603-2	272.00	中華民國／ 高雄市政府工務局	
合計				8,082.31			

資料來源：本計畫彙整

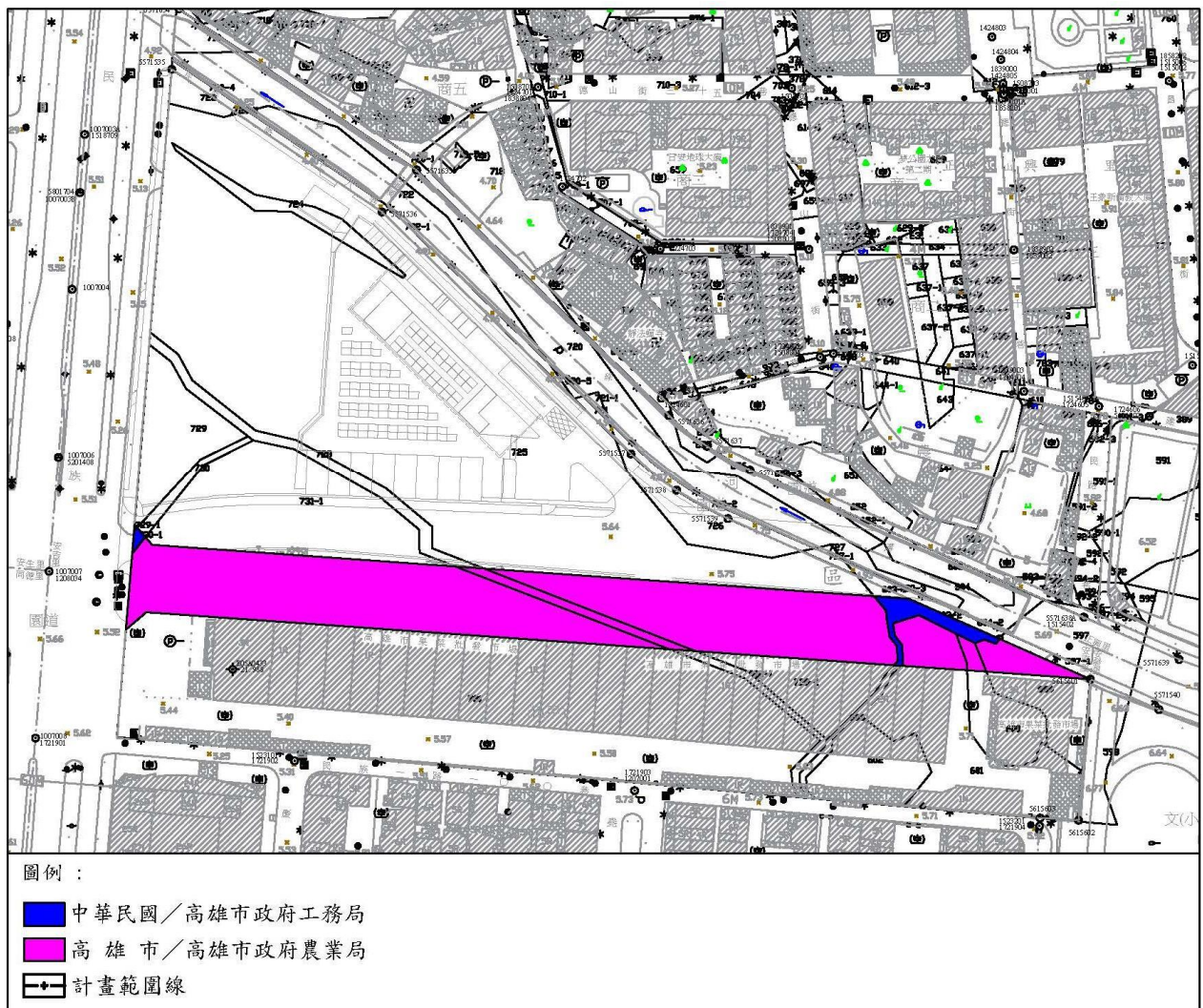


圖 3 計畫範圍土地權屬示意圖

資料來源：本計畫繪製

參、交通環境分析

(一) 道路系統概況

本基地周邊重要道路系統包括南北向聯外道路的民族一路、東西向連絡中山高交流道的九如一路等，以及東西向之服務道路，包括基地內通路（十全路）、民族路 100 巷等。有關其道路幾何特性、車道數量及停車管制狀況等現況情形，如表 4 所示。

1、民族一路

民族一路為南北向之聯外道路，道路寬度為 60 公尺，採實體分隔路型，雙向共配置 8 車道，路側設有路邊停車格。

2、九如一路

九如一路為東西向之道路，主要為聯絡中山高交流道或往屏東方向之聯外道路，道路寬度為 30 公尺，採實體分隔路型，雙向共配置 4 車道，路側設有路邊停車格。

3、基地內通路（十全路）

十全路為東西向之道路，實為基地內東西向以平順銜接十全路貫穿果菜市場之通路，道路寬度為約 20 公尺，採中央標線分隔路型，雙向共配置 4 車道，路側畫設紅線禁止路邊停車。

4、民族一路 100 巷

民族路 100 巷為東西向之道路，為毗鄰高雄果菜批發市場南側之巷道，道路寬度為 6 公尺，住要為都市內社區人車出入至次要道路之聯絡道路，路側畫設紅線禁止路邊停車。

5、永年街

永年街為南北向之道路，為民族路 100 巷路底連接南北向至九如一路之道路，道路寬度為 10 公尺，主要為街廓內社區人車出入之服務道路，路口畫設紅線禁止路邊停車。

6、平等路

平等路為南北向之道路，為毗鄰科學工藝博物館之次要道路，道路寬度為 20 公尺，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，路側設有路邊停車格。

表 5 計畫範圍鄰近道路特性綜理表

路段名稱	寬度	分隔型態	車道數	停車管制狀況
民族一路	60M	實體分隔	雙向 8 車道	設有停車格
九如一路	30M	實體分隔	雙向 4 車道	設有停車格
基地內通路 (十全路)	20M	標線分隔	雙向 4 車道	禁止停車
民族一路 100 巷	6M	無	單向 1 車道	禁止停車
永年街	10M	無	雙向 1 車道	—
平等路	20M	標線分隔	雙向 2 車道	設有停車格



圖 4 計畫範圍鄰近道路標示圖

資料來源：本計畫繪製

(二) 交通動線概況

高雄果菜批發市場之車流運輸時間，依照活動樣態可分為共同運銷進貨、一般蔬果進貨、拍賣場時段，通常可避開日常尖峰車流時段。其車輛主要以九如一路轉民族一路為主要進出動線，並以民族一路為主要出入口。

1、共同運銷進貨時段（20：00 - 02：00）

因共同運銷係為接收從中北部運輸下來之貨物，因此蔬果進貨時間較不一定，基本上大約會在晚上 8 點開始陸續有車輛進入，直到凌晨 2 點理貨人員開始理貨即停止進貨。

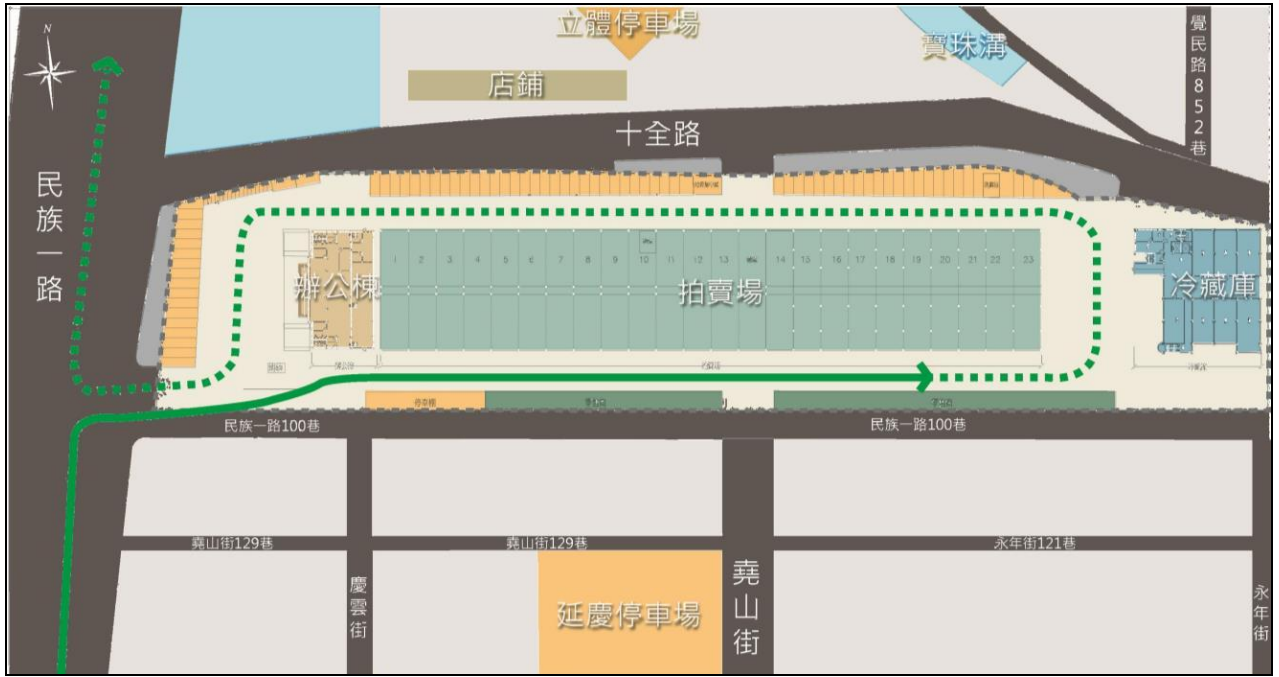


圖 5 共同運銷進貨時段車流狀況示意圖

資料來源：本計畫繪製

2、一般蔬果進貨時段（10：00 - 16：00／21：00 - 00：00）

一般蔬果進貨時間有兩個時段，第一為早上 10 點至傍晚 6 點，第二為晚上 9 點至凌晨時段，此時段因有南貨(屏東)，及北貨(苗栗、南投)，故貨物進貨時間範圍區間較長，但均可避開尖峰時刻。

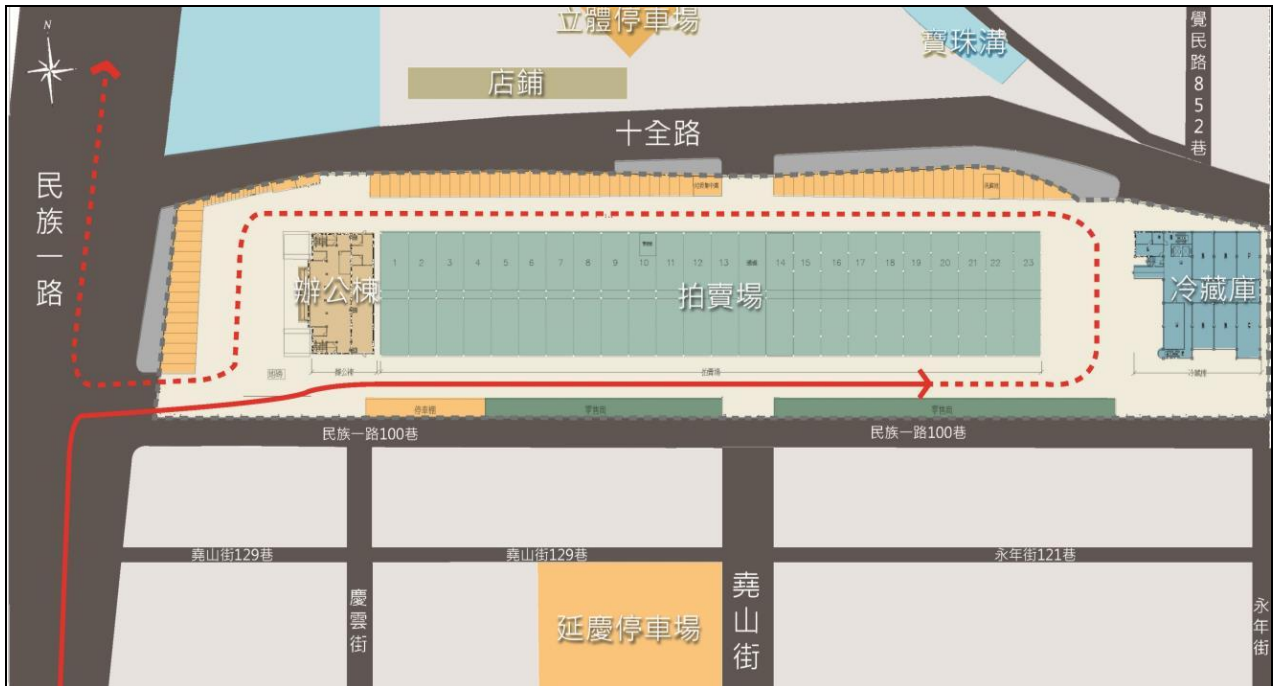


圖 6 一般蔬果進貨時段車流狀況示意圖

資料來源：本計畫繪製

3、拍賣時段（00：00 - 06：00）

車流第三時段，在拍賣開始之前，承銷商預先將車停放在十全立體停車場再步行進入拍賣場，待拍賣結束之後再從拍賣場離開，結束拍賣之後承銷商會步行至十全立體停車場，亦會從其他的出入口進出，凌晨3點至6點此時段的車流是最為頻繁之時間。



圖 7 拍賣時段車流狀況示意圖

資料來源：本計畫繪製

（三）道路使用車流狀況

由於高雄果菜批發市場為區域型之公共設施用地，為掌握基地鄰近道路之車流特性及交通量狀況，以檢討基地周邊聯外道路之路段交通量為主。

1、南北向

依 111 年 3 月路口流量監測資料顯示，其南北向之路段平均之服務水準，平日往北、往南之速率分別為 56.05、58.24，假日往北、往南之速率分別為 56.82、59.58，依據 2011 年臺灣公路容量手冊之速限 60 公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準，為 A 級；除平日往南之昏峰外，無論是平日或假日，其晨峰、昏峰、離峰之速率均有 50 公里/小時以上，可見現況道路系統已可滿足服務水準。

表 6 民族一路現況各時段服務水準調查分析表

平日平均					假日平均				
V001441_0000 車道_民族一路					V001441_0000 車道_民族一路				
往北		往南			往北		往南		
時間	流量	速度	流量	速度	時間	流量	速度	流量	速度
01:00	134	59.43	132	64.74	01:00	201	59.40	188	63.94
02:00	101	60.76	85	66.88	02:00	144	61.18	121	66.20
03:00	70	59.68	82	64.65	03:00	113	60.07	108	65.79
04:00	70	58.96	64	65.54	04:00	105	60.93	92	65.22
05:00	69	58.21	69	63.27	05:00	108	60.46	95	65.19
06:00	128	56.12	107	61.86	06:00	152	57.41	118	63.61
07:00	384	57.90	315	60.79	07:00	243	57.16	208	61.88
08:00	918	56.57	1000	54.72	08:00	396	58.13	424	59.26
09:00	901	55.38	976	53.77	09:00	573	55.99	640	58.87
10:00	832	54.60	895	53.95	10:00	745	55.83	721	57.51
11:00	879	54.19	897	54.95	11:00	831	55.35	807	57.93
12:00	879	54.54	868	57.44	12:00	863	57.01	928	54.94
13:00	783	55.47	773	58.00	13:00	846	56.91	794	58.16
14:00	851	55.18	815	57.83	14:00	834	55.84	868	58.96
15:00	763	54.73	745	55.66	15:00	909	55.18	869	56.92
16:00	930	54.29	939	53.61	16:00	959	54.58	830	56.36
17:00	1066	52.98	998	53.92	17:00	940	54.09	912	55.98
18:00	1054	53.82	1119	48.18	18:00	960	54.74	1045	51.89
19:00	1042	52.40	1035	49.97	19:00	832	54.17	913	54.04
20:00	768	53.80	809	56.07	20:00	719	54.05	698	57.12
21:00	680	54.51	651	57.91	21:00	768	54.03	648	57.24
22:00	681	55.21	509	59.35	22:00	704	54.77	575	59.11
23:00	406	57.16	347	62.00	23:00	437	57.18	363	61.38
00:00	218	59.26	203	62.77	00:00	259	59.12	218	62.46
晨峰	910	55.98	988	54.25	晨峰	485	57.06	532	59.07
昏峰	1048	53.11	1077	49.08	昏峰	896	54.45	979	52.96
離峰	873	54.50	866	55.67	離峰	866	55.60	841	57.09
全日	14609	56.05	14431	58.24	全日	13637	56.82	13177	59.58

資料來源：高雄市政府交通局

2、東西向

依 111 年 3 月路口流量監測資料顯示，其南北向之路段平均之服務水準，平日往東、往西之速率分別為 38.98、43.01，假日往東、往西之速率分別為 38.95、43.09，依據 2011 年臺灣公路容量手冊之速限 50 公

里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準，為 A 級；除平日往東之離峰以及假日往東之離峰為 B 級外，無論是平日或假日，其晨峰、昏峰、離峰之速率均有 35 公里/小時以上，可見現況道路服務系統均在水準內。

表 7 九如一路現況各時段服務水準調查分析表

	平日平均					假日平均			
	V008421_0000 車道_九如一路					V008421_0000 車道_九如一路			
	往東		往西			往東		往西	
時間	流量	速度	流量	速度	時間	流量	速度	流量	速度
01:00	282	46.9398	288	48.461	01:00	403	45.2065	433	41.803
02:00	206	47.382	191	48.073	02:00	300	47.4425	293	48.7305
03:00	146	47.8016	142	48.8	03:00	245	47.272	244	48.217
04:00	146	47.182	130	48.9336	04:00	217	47.3345	199	48.6845
05:00	164	47.382	141	49.7116	05:00	250	46.552	193	48.003
06:00	271	45.1086	205	49.1072	06:00	322	44.912	265	48.7435
07:00	706	38.8788	435	50.3742	07:00	523	42.675	379	50.523
08:00	1194	35.1044	1030	47.9456	08:00	741	37.894	663	48.0325
09:00	1129	34.4104	1206	44.0412	09:00	951	34.0875	865	43.0945
10:00	1129	32.4358	1040	40.2242	10:00	1035	31.1415	978	44.944
11:00	1120	33.8144	1083	39.974	11:00	1024	30.0335	1019	42
12:00	1099	34.801	1091	39.3152	12:00	1121	35.875	1110	39.9075
13:00	1000	35.3388	1020	38.5358	13:00	1093	35.751	1123	40.978
14:00	1081	35.0632	1032	38.0486	14:00	1081	36.4135	1104	39.5765
15:00	967	34.004	898	36.2666	15:00	1168	34.9665	1141	37.8935
16:00	1154	32.6396	1125	36.854	16:00	1183	35.3675	1150	38.4095
17:00	1239	33.0376	1241	36.745	17:00	1185	33.975	1178	37.9185
18:00	1271	33.5852	1394	37.2984	18:00	1180	34.8085	1249	36.5105
19:00	1135	37.6444	1345	35.0546	19:00	1065	37.087	1195	36.955
20:00	901	38.6356	1121	40.5668	20:00	870	37.0965	1073	41.006
21:00	794	38.2436	836	41.0312	21:00	936	37.1275	1024	40.9765
22:00	846	38.0522	793	42.923	22:00	987	37.5335	1052	40.9665
23:00	600	42.4328	619	45.5218	23:00	681	40.3995	721	44.4695
00:00	402	45.5688	436	48.3832	00:00	464	43.958	532	45.7215
晨峰	1162	34.76	1118	45.99	晨峰	846	35.99	764	45.56
昏峰	1203	35.61	1370	36.18	昏峰	1122	35.95	1222	36.73
離峰	1099	33.89	1066	38.25	離峰	1111	34.19	1100	40.20
全日	18983	38.98	18841	43.01	全日	19018	38.95	19177	43.09

資料來源：高雄市政府交通局

第四章 計畫目標與開發構想

壹、果菜批發市場基礎供需分析

因應批發市場未來營運需求，建構良好都市環境及提升農業經濟發展為目標。未來在硬體方面將導入「恆溫物流」與「冷鏈」，加上軟體建構，結合「地產地消、在地經濟」「產銷黃金鏈」等新型態的營運模式，共同結合成一座現代化綜合型的批發市場。

而高雄果菜批發市場現有南側基地土地面積約 25,840.33 m²，目前建築面積約 10,534 m²（包括辦公大樓約 754 m²，拍賣場約 8,934 m²，冷凍冷藏棟約 846 m²），建蔽率約 40.77%；惟未來重建將規劃納入冷鏈系統，而需擴大集採後處理、洗選、截切、加工、包裝、冷鏈倉儲、冷鏈物流之備援空間，經評估重建建築面積需約 21,361 m²，將導致建蔽率高達約 82.67%，顯示現有基地條件已無法支應未來重建運作使用。

另評估依計畫道路切分後所剩基地 17,781 m²之重建效用，其允建面積僅有 8,890 m²，仍遠小於當前使用狀態，更是無法做有效益的開發，故規劃擬廢除計畫道路，令高雄果菜批發市場之重建能達大機能合宜。

表 8 批發市場各式建築使用之建蔽率檢討表

項次	建築面積 基地面積 m ²	現況使用		規劃需求	
		10,534 m ²		21,361 m ²	
1.依計畫道路劃設之基地面積	17,781.00 m ²	建蔽率	59.24%	建蔽率	120.13%
2.南側基地面積（既有通路以南）	25,840.33 m ²		40.77%		82.67%
3.計畫道路廢止後之基地面積	49,178.00 m ²		21.42%		43.44%

資料來源：本計畫編製

貳、依重建需求合併基地檢討建蔽率

重建後之果菜批發市場估計建築面積約計須 21,361 m²，計畫道路廢止後，重建基地即可合併檢討計算。依據農業局及營運方所提出之空間使用需求而規劃，建蔽率約共使用 49%，尚得滿足既有法令建蔽率之規定，其建築計畫可如下表所示。

表 9 批發市場重建之建築計畫表

項次	法規檢討綱要	批發市場重建之規劃方案
1	建築面積 m ²	24,512 m ² (重建後之果菜批發市場 21,361 m ²)
2	總樓地板面積 m ²	133,274 m ² (計入地下室及屋頂)
3	建蔽率=50%	$24,512 / 49,178 = 0.49$ 49% ≤ 50%
4	容積率=300%	$133,274 / 49,178 = 2.71$ 271% < 300%
5	雨水貯集滯洪設施 地下室開挖面積 x0.132	本案設置於筏式基礎內 $13,303 * 0.132 = 1,756 \text{ m}^2$
檢討基準：		
批發市場用地	建蔽率 = 50%	容積率 = 300%
基地面積(都計變更後)	可建最大建築面積	可建最大總樓地板面積
49,178 m ²	24,589 m ²	147,534 m ²

資料來源：本計畫編製

參、廢除計畫道路影響分析

從都市計畫之主要計畫道路路網系統來看，如下圖 7，現行計畫道路係以九如路為民族一路與平等路、大順路連串之東西向骨幹。本計畫範圍內開闢之通路，可與園道與河道加蓋之覺民路相連，至與西側之十全路連結。

檢視本案過往涉及之主要計畫變更歷程與內容，該東西向計畫道路原劃設為市場用地，後係為配合國立科學工藝博物館之設立，預計緩解九如路之交通承載議題而變更，現今該東西向通道已開闢使用。

本計畫範圍廢除計畫道路後仍保留現有通路，離峰時可維持基地周邊之常態交通通行，以維持東西向及批發市場周邊聯外使用，同時滿足批發市場重建運作需求之彈性。

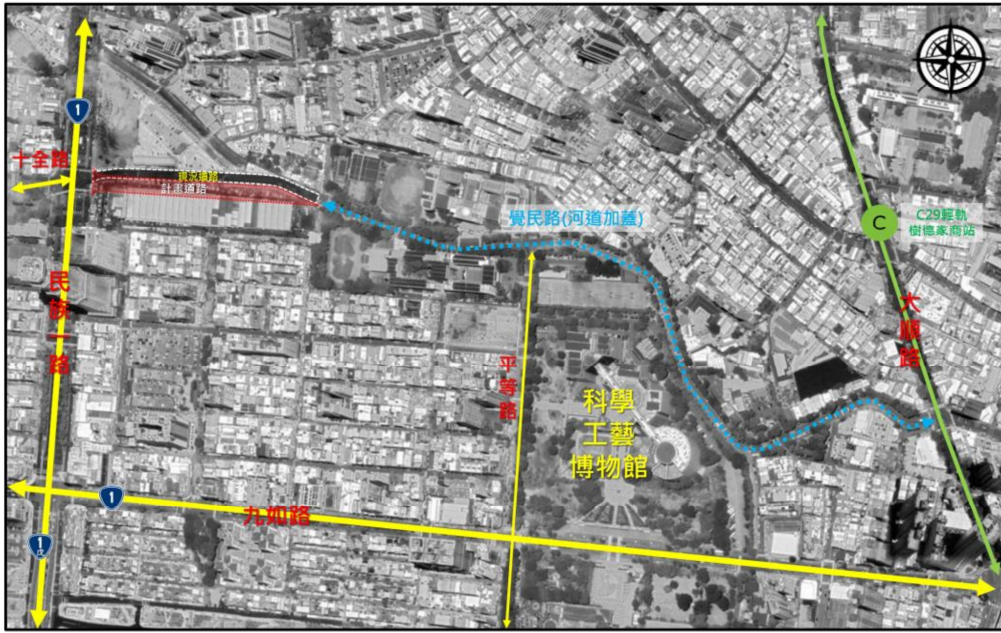


圖 8 周邊區域路網系統說明示意圖

資料來源：本計畫繪製

肆、運銷尖峰車流時間無礙周邊交通

(一) 運作時段依性質分流

果菜市場主要運銷時段與日常尖峰時刻迥異，依時間段分流批發貨車(夜間)、物流貨車(夜間)、汽機車(日間)等，透由車流監測統計數值分析，其 22:00 後至翌日 08:00 前之車流速度更是優於離峰速率，重建後在時段分流的管理下，仍可達交通暢流。

(二) 獨立冷鏈物流出入口

冷鏈物流貨車及批發貨車之出入口將以民族一路側為主，除獨立管制運作需求外，亦與批發場運作分流，減少動線交織，以提高整體物流效率。

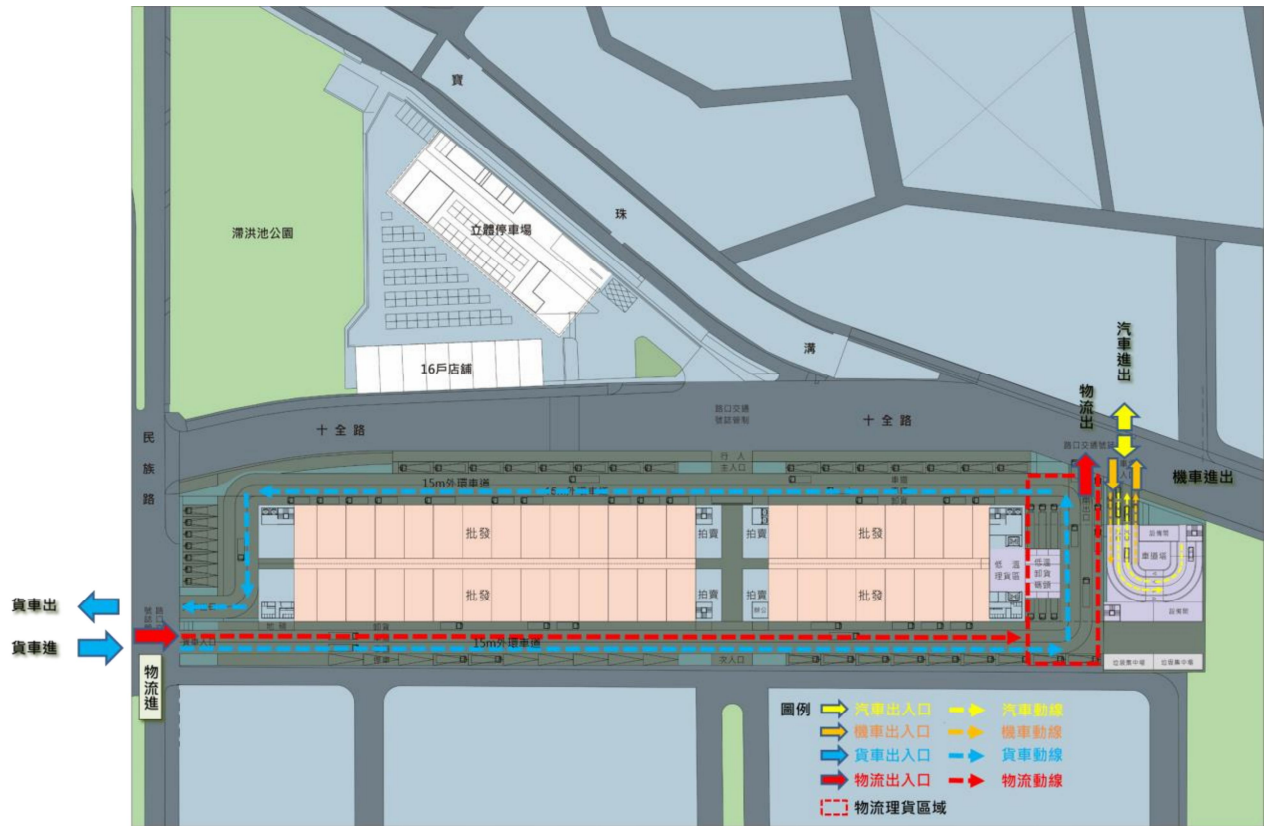


圖 9 重建後車流動線計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製

第五章 變更內容

本案係為解決高雄市果菜批發市場重建日漸增加之空間需求，變更後合併檢討建築面積，並保留現有通路，以滿足批發市場水平服務機能及及串聯周邊東西向交通系統。變更內容詳表 10 及圖 10 所示。

表 10 變更內容說明表

位置	變更內容			變更理由
	變更前	變更後	面積(公頃)	
高雄市民族果菜市場北側 25M 計畫道路	道路用地	批發市場用地	0.81	為配合高雄果菜市場原地重建，解決市場日漸增加之空間需求，擬廢除計畫道路，保留現有通路維持公共通行，變更後合併檢討市場建築面積，可滿足市場水平服務機能及串聯周邊東西向交通系統。

註:實際面積仍以未來分割測量後面積為準。

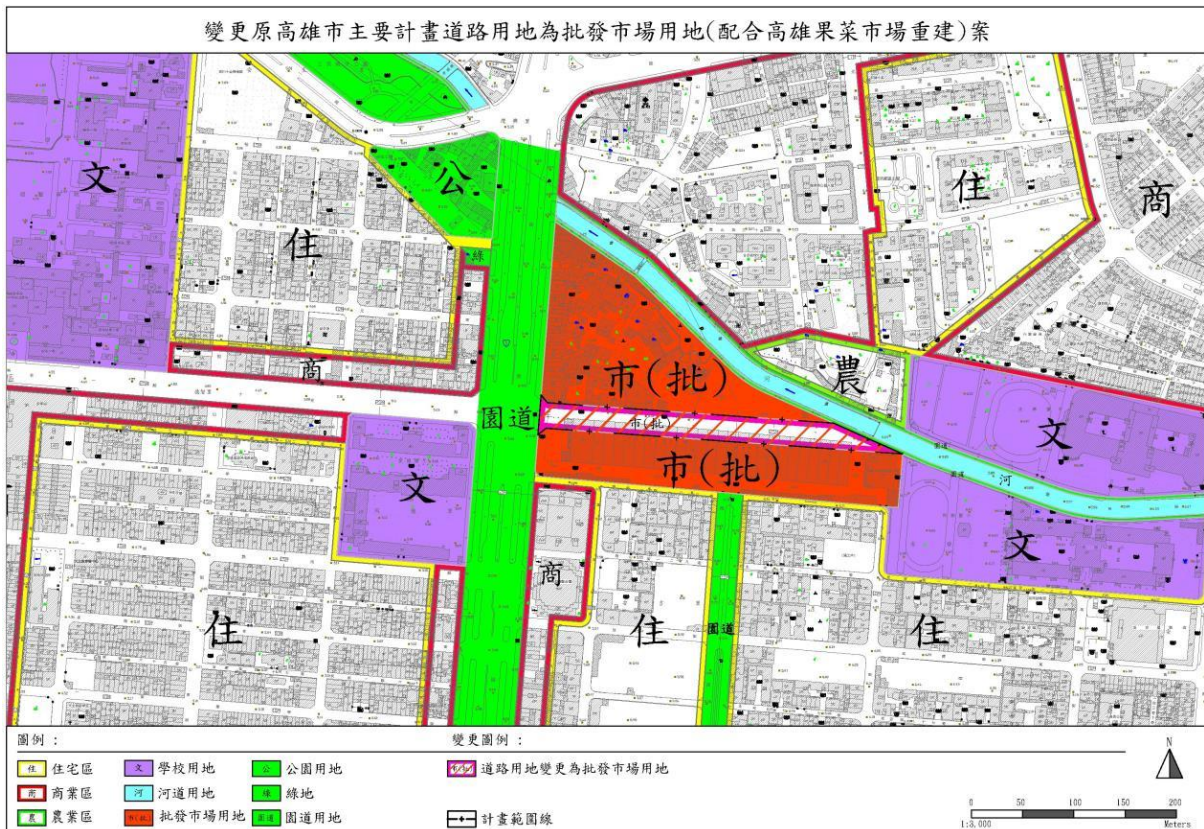


圖 10 變更內容示意圖

資料來源：本計畫繪製



圖 11 變更後都市計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製

表 11 現行主要計畫變更前後土地使用面積對照表

項目		歷次變更後 計畫面積 (公頃)	原比例	調整面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	變更後比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	4,411.50	29.13%		4,411.50	29.13%
	商業區(特定商業專用區)	1,366.07	9.02%		1,366.07	9.02%
	工業區	837.99	5.53%		837.99	5.53%
	產業專用區	29.83	0.20%		29.83	0.20%
	行政區	1.00	0.01%		1.00	0.01%
	文教區	31.50	0.21%		31.50	0.21%
	漁業區	21.21	0.14%		21.21	0.14%
	特定經貿核心專用區	160.03	1.06%		160.03	1.06%
	特定倉儲轉運專用區	297.64	1.97%		297.64	1.97%
	特定文化休閒專用區	55.06	0.36%		55.06	0.36%
	特定專用區	11.55	0.08%		11.55	0.08%
	特定觀光發展專用區	3.24	0.02%		3.24	0.02%
	倉儲區	2.11	0.01%		2.11	0.01%
	電信專用區	6.76	0.04%		6.76	0.04%
	車站專用區	19.58	0.13%		19.58	0.13%
	社會福利專用區	10.20	0.07%		10.20	0.07%
	產業服務專用區	9.16	0.06%		9.16	0.06%
	貨物轉運專用區	3.24	0.02%		3.24	0.02%
	觀光旅館區	15.04	0.10%		15.04	0.10%
	其他專用區	4.35	0.03%		4.35	0.03%
	農業區	290.15	1.92%		290.15	1.92%
	保護區	304.69	2.01%		304.69	2.01%
	保存區	12.23	0.08%		12.23	0.08%
宗教專用區	2.69	0.02%		2.69	0.02%	
葬儀業區	1.11	0.01%		1.11	0.01%	
河川區	0.12	0.00%		0.12	0.00%	
小計	7,908.05	52.21%	0.00	7,908.05	52.21%	
公共 設施 用地	公園用地(自然公園用地)	1,703.05	11.24%		1,703.05	11.24%
	綠地用地	252.99	1.67%		252.99	1.67%
	廣場用地/廣(停)用地	5.57	0.04%		5.57	0.04%
	體育場用地	115.25	0.76%		115.25	0.76%
	市場用地(批發)	13.14	0.09%	+0.81	13.95	0.09%
	學校用地	844.43	5.58%		844.43	5.58%
	機關用地	1,361.92	8.99%		1,361.92	8.99%
	醫療用地	31.42	0.21%		31.42	0.21%
	港埠用地	850.19	5.61%		850.19	5.61%

項目	歷次變更後 計畫面積 (公頃)	原比例	調整面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	變更後比例 (%)
鐵路用地/鐵路景觀用地	39.93	0.26%		39.93	0.26%
道路用地/園道用地	1,317.39	8.70%	-0.81	1,316.58	8.69%
交通用地	40.35	0.27%		40.35	0.27%
河道用地	169.48	1.12%		169.48	1.12%
海濱育場用地	0.61	0.00%		0.61	0.00%
動物園用地	50.37	0.33%		50.37	0.33%
殯儀館用地	17.59	0.12%		17.59	0.12%
社教用地	2.90	0.02%		2.90	0.02%
變電所用地	9.20	0.06%		9.20	0.06%
世貿用地	4.50	0.03%		4.50	0.03%
污水處理廠用地	14.99	0.10%		14.99	0.10%
貨櫃停車場用地	35.65	0.24%		35.65	0.24%
墓地用地	15.85	0.10%		15.85	0.10%
機場用地	268.30	1.77%		268.30	1.77%
水庫用地	66.30	0.44%		66.30	0.44%
其他主要計畫公共設施用地	5.90	0.04%		5.90	0.04%
主要計畫公共設施用地合計	7,237.27	47.79%	0.00	7,237.27	47.79%
總計	15,145.32	100.00%	0.00	15,145.32	15,145.32

註1：整理自擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案發布後歷次個案變更都市計畫書，彙整至111年4月止。

註2：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

註3：本計畫未變更部分，均應以原計畫為準。

資料來源：1.擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第四階段)案計畫書，高雄市政府，109年7月。2.本計畫整理。

第六章 實施進度與經費

高雄果菜批發市場重建計畫預計於 112 年起執行，而本案變更範圍內之土地均為公有地，國有財產屬管理之部分預計配合整體執行期程，將於 112 年前完成公地撥用取得土地管理權。而基地內通路已完成建設，故無相關開發經費需求。

表 12 實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	權屬 面積 (公頃)	土地 取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
			徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	公 地 撥 用	土地徵 購費及 地上物 補償費	整 地 費	工 程 費	合 計			
市(批)	公有 (0.81)	高雄市 政府農 業局 (0.78)	—	—	—	—	—	—	—	—	高雄 市 政 府		無
		國有財 產署 (0.03)	—	—	—	√	—	—	—	—		112 年	高雄 市政 府年 度預 算編 列

註 1：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量登記面積為準。

註 2：表列經費得視主辦單位財務狀況酌予調整，並以實際完成為準。

註 3：各項用地所需之工程費用，由該主管機關另行編列預算。