

中華民國七十年二月

滿州都市計畫書

注意：本份掃描計畫書檔，係民國 102 年 5 月由內政部營建署城鄉發展分署資訊管理課圖書室之藏書掃描而成，歡迎研究參考，惟正確之計畫內容仍應以主管機關核定發布實施之計畫書為準。

台灣省住宅及都市發展局代編

中華民國七十年二月

滿
州
都
市
計
畫
書

086

台灣省住宅及都市發展局代編

滿州都市計畫書

目 錄

提 要

第一章 自然環境與社會經濟

一 自然環境

二 社會經濟

第二章 人 口

一 現有人口

二 計畫人口

第三章 實質發展現況

一 土地使用

二 公共設施

三 交通運輸

第四章 實質計畫

第五章

- 一 計畫原則
- 二 實質計畫
- 發展建議
- 一 分區發展優先次序與實施進度
- 二 上下水道系統規劃
- 三 經費

附 圖 目 錄

- 圖一 滿州鄉位置圖
- 圖二 滿州鄉行政區劃示意圖
- 圖三 滿州鄉地域功能示意圖
- 圖四 滿州鄉人口分佈示意圖
- 圖五 滿州都市計畫區人口成長曲綫圖
- 圖六 滿州都市計畫區土地使用現況示意圖
- 圖七 滿州都市計畫示意圖

附 表 目 錄

- 表一 滿州都市計畫土地使用面積分配表
- 表二 滿州鄉產業人口分配表
- 表三 滿州都市計畫區產業人口分配表
- 表四 滿州鄉歷年人口增減表
- 表五 滿州都市計畫區歷年人口增減表
- 表六 滿州鄉人口年齡組別百分率表
- 表七 滿州都市計畫區土地使用現況面積表
- 表八 滿州都市計畫土地使用面積分配明細表
- 表九 滿州都市計畫道路編號明細表

提 要

一、計畫地區範圍：

本計畫區為潮州鄉鄉公所所在地之潮州村，計畫範圍東至港口溪，西以山脊連接線為界線，南以山稜線及港口溪為界線，北至港口溪，計畫面積共一二二·二〇公頃。

二、計畫性質：

農業居住型都市。

三、計畫年期：

自民國六十一年至民國九十年，共二十五年。

四、計畫人口：

本計畫區至民國九十年之計畫人口為四、〇〇〇人。

五、土地使用計畫：

(一) 住宅區：

以鄉公所所在地為中心，將現有集居聚落酌予擴大劃設。

住宅區，使成爲一鄰里單位，計畫面積共計一七·一六公頃，採用每公頃二〇〇人之居住密度。

(二) 商業區：

將現有面臨中山路之兩個商店街廓劃設爲商業區，面積共一·〇六公頃，採用每公頃二五〇人之居住密度。

(三) 工業區：

現有豐祥糖廠用地劃設爲工業區，計畫面積一·一五公頃。

(四) 寺廟用地：

現有照靈宮保留劃設爲寺廟用地，計畫面積〇·二六公頃。

(五) 農倉區：

現有農會及其倉庫用地劃設爲農倉區，計畫面積〇·四〇公頃，供興建農會倉庫及農會有關設施使用。

(六) 保護區：

計畫區西面之陡坡山地劃設為保護區，計畫面積 二二·二六公頃。

(七) 農業區：

計畫都市用地以外地勢平緩，適於種植之地區劃設為農業區，計畫面積五九·二八公頃。

六 公共設施計畫：

(一) 機關：

現有鄉公所 (機一)、警察分駐所 (機二)、衛生所 (機四)、郵局 (機五) 及軍事用地 (機六) 保留劃設為機關用地，並將現有屠宰場變更劃設為機關用地 (機三)，供其他機關或事業單位使用，計畫面積共〇·七七公頃。

(二) 學校：

現有瀨州國中及瀨州國小，劃設為國中、國小用地，計畫

面積共五·三〇公頃。

(三) 零售市場：

於警察分駐所東面劃設零售市場一處，計畫面積爲〇·〇九公頃。

(四) 電信用地：
機五南側，電信局新購土地劃設爲電信用地，計畫面積〇·一六公頃。

(五) 屠宰場：

於計畫區南面，新劃設屠宰場一處，計畫面積〇·一〇公頃。

(六) 停車場：

於公園東面劃設停車場一處，計畫面積〇·〇九公頃。

(七) 加油站：

於屠宰場南面㊟號聯外道路旁劃設加油站一處，計畫面積〇·一二公頃。

(八) 兒童遊樂場：

於住宅區中心地區劃設兒童遊樂場一處，計畫面積〇·二〇公頃。

(九) 綠地：

道路交叉處之槽化島及位於住宅區內之水溝劃設為綠地
又工業區與住宅區間劃設十公尺寬綠帶以資隔離，計畫面積
共〇・一六公頃。

(十) 河川用地：港口溪依現況劃設為河川用地，計畫面積七・一三公頃。

七、道路系統計畫：

(一) 聯外道路：

- ① 號道路：自鄉公所（機一）前起向南至計畫範圍南端止，
為通往恒春之聯外道路，計畫寬度為十五公尺。
- ② 號道路：自鄉公所（機一）前起向北至港口溪止，為通往長
樂之聯外道路，計畫寬度為十二公尺。
- ③ 號道路：自分駐所（機二）起向東南至港口溪止，為通往皇
德村之聯外道路，計畫寬度為十二公尺。

(二) 區內主要道路：

④號道路：繞越都市發展區東南側外圍，連結①號與③號道路間之道路，計畫寬度為十公尺。

⑤號道路：銜接④號道路，繞越都市發展區東側外圍，轉西至公園前之道路，計畫寬度為十公尺。

⑥號道路：自分駐所（機二）起向北至湖州國中之道路，計畫寬度為十公尺。

此外自上述聯外道路及主要道路分歧之出入道路寬度為八公尺及六公尺，人行步道寬度為四公尺。

上述各類土地使用面積分配情形，詳見表一：

表一 滿州都市計畫土地使用面積分配表

| 項 目 | 面積(公頃) | 百分比(1) | 百分比(2) | 備 註 |
|---------|--------|--------|--------|---------------|
| 住 宅 區 | 17.16 | 14.04 | 51.18 | 包括 4 公尺人行步道 |
| 商 業 區 | 1.06 | 0.87 | 3.16 | |
| 工 業 區 | 1.15 | 0.94 | 3.43 | |
| 寺廟用地 | 0.26 | 0.21 | 0.77 | |
| 農 倉 區 | 0.40 | 0.33 | 1.19 | |
| 機 關 | 0.77 | 0.63 | 2.30 | |
| 學 校 | 5.30 | 4.43 | 15.81 | |
| 電信用地 | 0.16 | 0.13 | 0.48 | |
| 兒童遊樂場 | 0.20 | 0.16 | 0.59 | |
| 綠地、綠帶 | 0.28 | 0.23 | 0.83 | |
| 零售市場 | 0.09 | 0.07 | 0.27 | |
| 停 車 場 | 0.09 | 0.07 | 0.27 | |
| 加 油 站 | 0.12 | 0.10 | 0.36 | |
| 屠 宰 場 | 0.10 | 0.08 | 0.30 | |
| 道路廣場 | 6.39 | 5.23 | 19.06 | |
| 河川甲地 | 7.13 | 5.84 | - | |
| 保 護 區 | 22.26 | 18.22 | - | |
| 農 業 區 | 59.28 | 48.51 | - | |
| 合 計 (1) | 122.20 | 100.00 | - | 包括 河川 農業區、保護區 |
| 合 計 (2) | 33.53 | - | 100.00 | 不包括河川、農業區、保護區 |

七

附註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第一章 自然環境與社會經濟

一、自然環境：

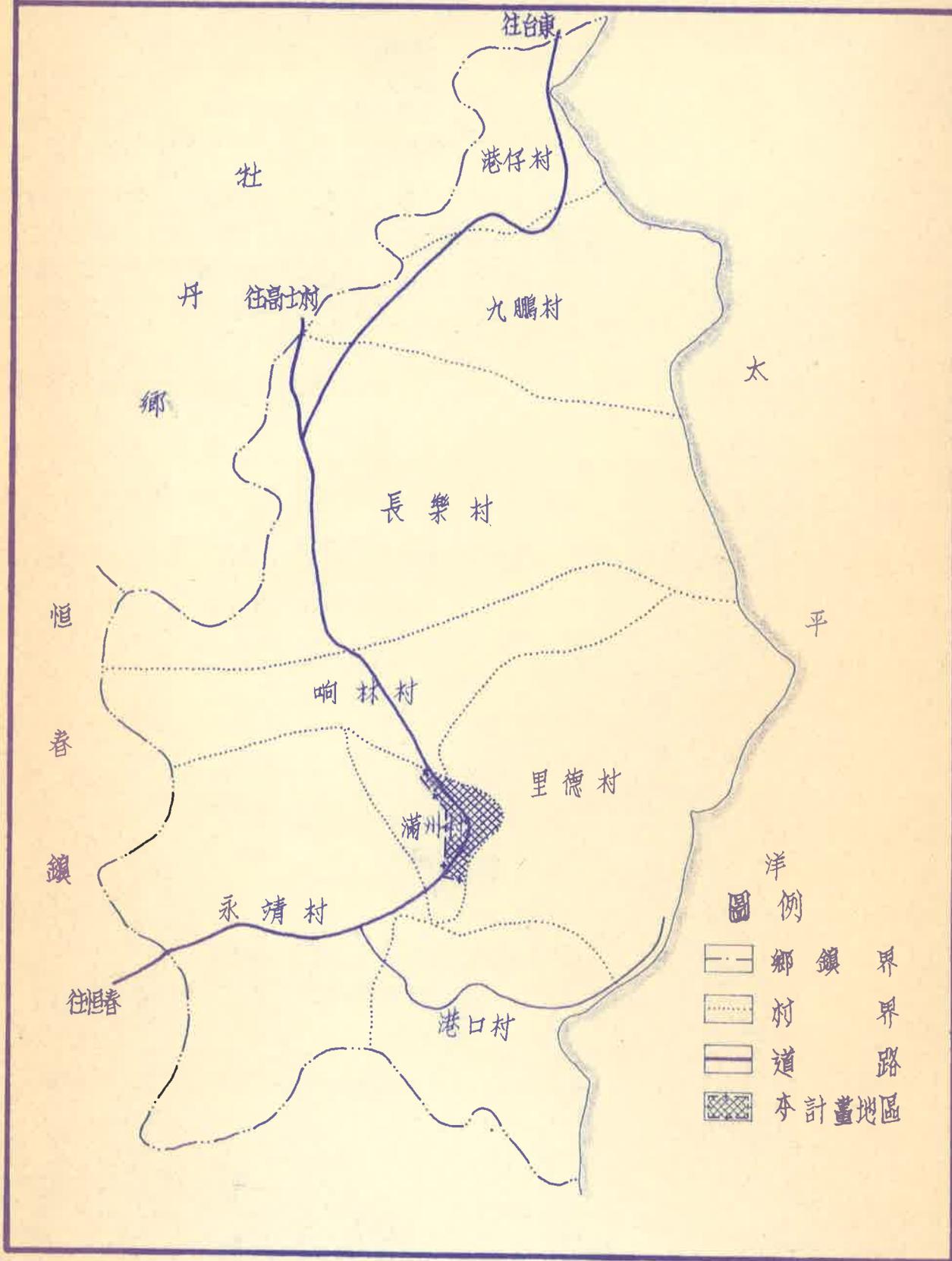
滿州鄉位於屏東縣東南端，東臨太平洋，西、南兩面與恒春鎮相接，北與牡丹鄉毗鄰，本計畫區則位於滿州鄉之東南面，西距恒春約十二公里，東距佳樂水約十公里，二〇〇號縣道南北貫穿本計畫區，往來交通尚稱方便。（參閱圖一滿州鄉位置圖）

本鄉現轄行政區域包括滿州、水靖、港口、里德、長樂、九湖、港仔、嚮林等八村，全鄉面積共一四二·二〇平方公里，本都市計畫區為鄉公所所在地之滿州村，計畫面積一二二·二〇公頃（參閱圖二滿州鄉行政區劃示意圖）。

本鄉以山坡地居多，地勢崎嶇，地形東西狹小，南北較長，境內港口溪南北向穿越，農田多沿兩岸發展。本計畫區之地勢大體而言自西北向東南傾斜入港口溪，標高約在三〇至一〇〇公尺之間，土質多由石質土壤及沖積土等組成。



滿州鄉行政區劃示意圖



本鄉氣候屬台灣南部熱帶雨林氣候，年平均溫度約為攝氏二四·五度，年降雨量平均約為二〇〇〇公厘，自五月至九月之間降雨特多是為雨季，十月至翌年三月雨量稀少，夏季多西南風，冬季多東北風，常年風向以東北風為主。

本計畫區距墾丁、鵝鑾鼻、佳樂水等風景遊憩區甚近，再者旭海遊樂區、四重溪溫泉、石門古戰場亦都在本計畫區二十公里之範圍圈內，惟由於猪勞東山橫梗其間，由恒春前往佳樂水、鵝鑾鼻之旅客均無需經由本區，致觀光地區之發展與本地區之都市發展關係甚微。（參閱圖三滿州鄉地域功能圖）

本鄉與恒春之關係最為密切，間週以上之商業及公共設施服務以倚靠恒春鎮居多。

二、社會經濟：

本鄉鄉民以務農居多，有刻苦耐勞，勤儉樸實之風，全鄉經濟以農業為主，其經濟結構由產業人口統計觀之，屬農業居住型（參

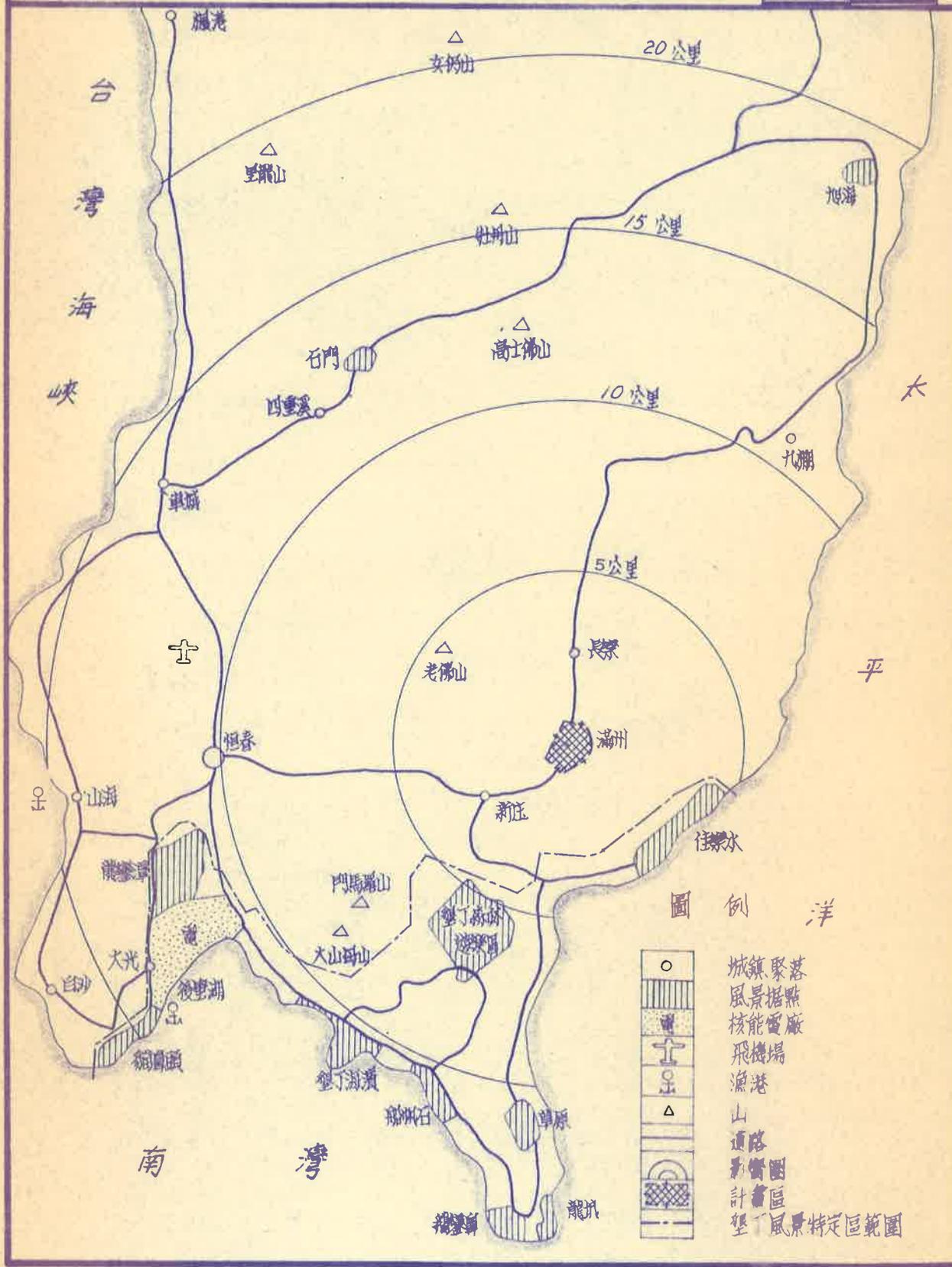
閱表二滿州鄉產業人口分配表。

全鄉最近五年來之就業率（有業人口佔總人口之百分比）平均為四四·四八%，近年來漸有增加，此顯示本鄉之經濟漸趨發展，就業機會略為增加；各類產業人口以第一次產業人口（包括農、林、漁、牧、礦、鹽等業）佔大多數，最近五年來平均佔就業人口之七四·四五%，第三次產業人口（包括服務、商業、交通等）次之，佔一九·〇九%，而第二次產業人口（包括工業、建築業、製造業等）最少，僅佔七·八九%。計畫區內各類產業人口亦以第一次產業人口佔六二·一六%為最多，第三次產業人口次之，佔二九·九五%，第二次產業人口最少，佔七·八九%（參閱表三滿州都市計畫區產業人口分配表）。

各類產業人口之變遷雖時有增減，但大致仍為第一次產業人口逐漸下降，而第三及第二兩次產業人口所佔之百分比則逐漸增加，由以上之分析得知，全鄉及本計畫區之經濟結構均在逐漸轉變中，



滿州地域功能圖



圖例

- 城鎮聚落
- ▨ 風景据點
- ⊕ 核能電廠
- ✈ 飛機場
- ⊙ 漁港
- △ 山
- 道路
- ⊕ 計畫區
- ▨ 風景特定區範圍

表二 滿州鄉產業人口分配表 (滿十五歲以上)

| 年 份 | 總 人 口 | 就 業 人 口 | 就 業 率 | 第一次產業 | | 第二次產業 | | 第三次產業 | |
|--------|-------------|------------------|-------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|
| | | | | 人口數 | 佔就業 人口% | 人口數 | 佔就業 人口% | 人口數 | 佔就業 人口% |
| 61 | 12656 | 5,361 | 42.35 | 4,052 | 75.58 | 277 | 5.16 | 1,033 | 19.26 |
| 62 | 12349 | 5,367 | 43.46 | 4,188 | 78.03 | 309 | 5.75 | 870 | 16.22 |
| 63 | 12275 | 5,471 | 44.57 | 4,125 | 75.40 | 311 | 5.68 | 1,035 | 18.92 |
| 64 | 12173 | 5,475 | 44.97 | 4,137 | 75.56 | 308 | 5.62 | 1,030 | 18.82 |
| 65 | 12115 | 5,703 | 47.07 | 3,860 | 67.68 | 578 | 10.13 | 1,265 | 22.19 |
| 平 均 | | | 44.08 | | 74.45 | | 6.46 | | 19.09 |

資料來源：滿州戶政事務所

表三 滿州都市計畫區產業人口分配表（滿十五歲以上）

| 年 份 | 總 人 口 | 就 業 人 口 | 就 業 率 | 第 一 次 產 業 | | 第 二 次 產 業 | | 第 三 次 產 業 | |
|--------|-------------|------------------|-------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | | | | 人口數 | 佔就業 人口% | 人口數 | 佔就業 人口% | 人口數 | 佔就業 人口% |
| 61 | 2,606 | 1,086 | 41.67 | 616 | 56.72 | 68 | 6.26 | 402 | 37.02 |
| 62 | 2,535 | 1,051 | 41.45 | 703 | 66.88 | 78 | 7.43 | 270 | 25.69 |
| 63 | 2,636 | 1,069 | 40.55 | 716 | 66.97 | 53 | 4.96 | 300 | 28.07 |
| 64 | 2,665 | 1,063 | 39.88 | 696 | 65.47 | 61 | 5.74 | 306 | 28.97 |
| 65 | 2,670 | 1,287 | 48.20 | 705 | 54.78 | 194 | 15.07 | 388 | 30.15 |
| 平均 | | | 42.35 | | 62.16 | | 7.89 | | 29.95 |

資料來源：滿州戶政事務所

唯目前仍屬農業經濟狀況，茲將本鄉農、工、商各業發展現況分析如下：

1 農業：全鄉耕地面積計一〇九七·三三公頃，稻谷年產量三〇七萬公斤，農作物以甘薯、玉米、大豆、椰子、鳳梨、甘蔗、青菜、林木等較多。

2 工業：目前全鄉工廠寥寥無幾，以位於本計畫區內之製糖廠較具規模。

3 商業：全鄉現有營業登記之商店計三十五家，平均每三八〇人即有一家商店服務，其中以真實業及服務業較多。本計畫區內商店計有二十五家，佔全鄉之七〇%，平均每一〇六人就有一家商店服務，亦以買賣業及服務業為主，惟商舖規模不大。

本鄉之商業性質以供應日常生活必需之商品零售及個人服務為主，唯尚嫌不足，至於間常性及專門性之商業仍

須仰賴鄰近之恒春鎮供給。

第二章 人口

一、現有人口：

本鄉人口成長情形，依據歷年人口統計資料民國四十六年之人口爲八、八一五人，至民國六十五年增爲二、一一五人，近十年來僅增加三、二〇〇人，人口增加甚爲緩慢（參閱圖四滿州鄉人口分布示意圖，表四滿州鄉歷年人口增減表）；年平均增加率爲一七·四%，其中自然增加率（即出生率與死亡率之差）爲二七·七%，社會增加率（即遷出與遷入人口之差率）爲負一〇·三%，人口呈外流現象，以近年來尤甚。同一時期內，本計畫區之人口增加較全鄉稍多，計自民國四十六年之一、八〇六人，增至民國六十五年之二、六七〇人（參閱表五滿州都市計畫區歷年人口增減表），二十年來共增加八六四人，年平均增加率爲二一·二%，其中自然增加率爲二六·七%，社會增加爲負五·六%，歷年來亦呈人口外流現象。

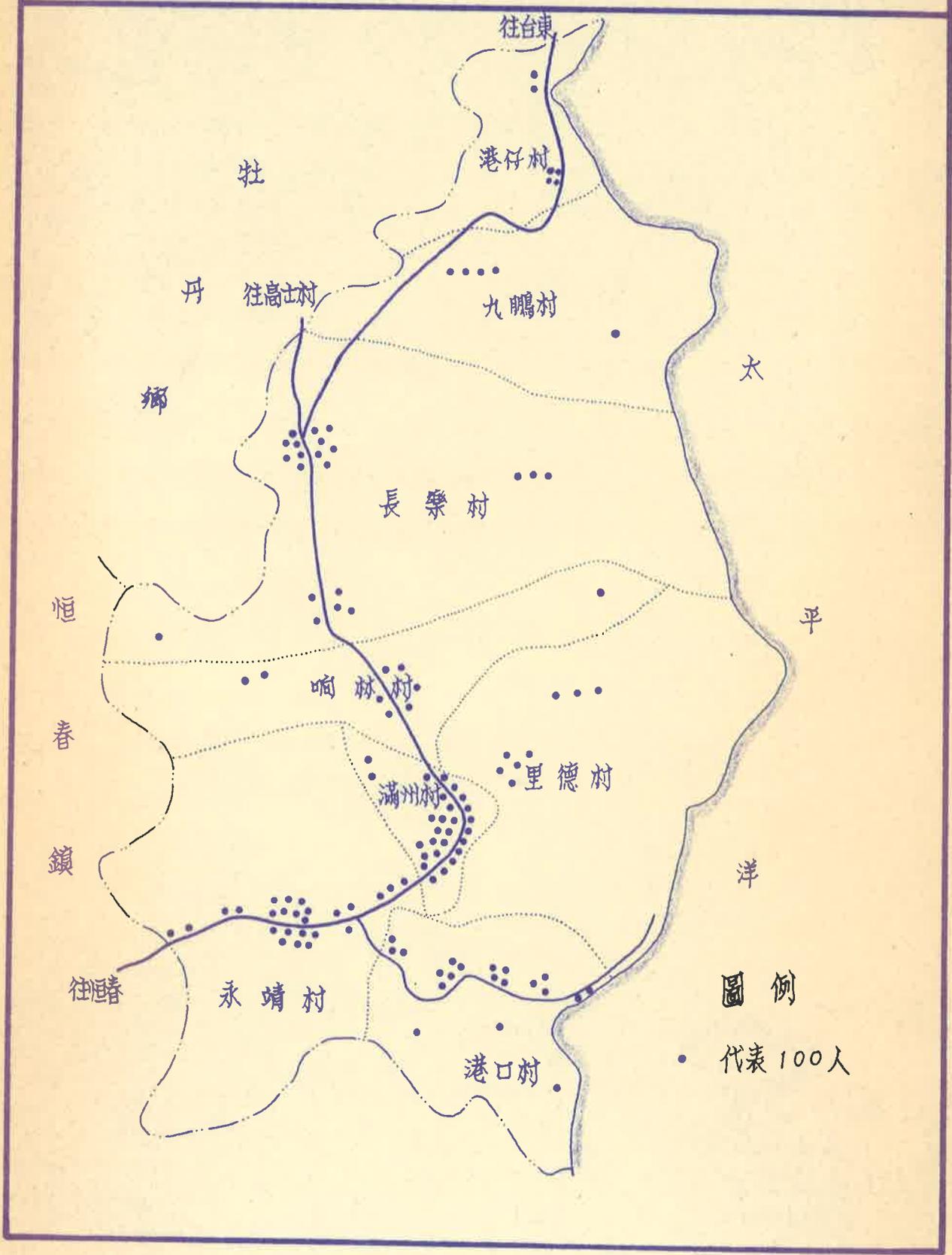
由以上分析規知，本鄉及計畫區之年平均增加率均比同時期全省之平均增加率為低，自然增加率大致均呈遞減現象，與目前推行之人口政策相符合，而社會增加則為負數，此乃因未能提供適當之就業機會所致。

本鄉人口年齡構成中，十四歲以下兒童佔總人口之百分比頗高，民國五十五年為四八·七五%，至民國六十五年始減至三七·一九%，已接近全省之平均數，此類人口近年來之減少，顯示家庭計畫觀念已漸被接受；而六十五歲以上依賴人口所佔比率逐漸增加，乃醫藥發達、衛生普及之故。又十五歲至六十四歲之作年齡人口與總人口之比為先期降低，後期則因幼年人口之減少而相對增加。

再以民國六十五年底之人口觀之，全鄉工作年齡人口（十五歲至六十四歲人口）佔總人口之五八·六八%，依賴人口（即十四歲以下，六十五歲以上之人口）佔總人口之四一·三二%，與



滿州鄉人口分布示意圖



表四 滿州鄉歷年人口增減表

| 民國 | 人口數 | 總 增 加 | | 自 然 增 加 | | 社 會 增 加 | |
|----|---------|-------|-------|---------|------|---------|-------|
| | | 人口數 | % | 人口數 | % | 人口數 | % |
| 45 | 8,633 | | | | | | |
| 46 | 8,815 | 182 | 21.1 | 341 | 39.5 | -159 | -18.4 |
| 47 | 8,956 | 141 | 16.0 | 276 | 31.3 | -135 | -15.3 |
| 48 | 9,319 | 363 | 40.5 | 355 | 39.6 | 8 | 0.9 |
| 49 | 9,610 | 291 | 31.2 | 366 | 39.3 | -75 | -8.1 |
| 50 | 9,935 | 325 | 33.8 | 352 | 36.6 | -27 | -2.8 |
| 51 | 10,532 | 597 | 60.1 | 382 | 38.5 | 215 | 21.6 |
| 52 | 10,914 | 382 | 36.3 | 368 | 34.9 | 14 | 1.4 |
| 53 | 11,376 | 462 | 42.3 | 361 | 33.1 | 101 | 9.2 |
| 54 | 11,868 | 492 | 43.3 | 425 | 37.4 | 67 | 5.9 |
| 55 | 11,991 | 123 | 10.4 | 356 | 30.0 | -233 | -19.6 |
| 56 | 121,296 | 205 | 17.1 | 310 | 25.9 | -105 | -8.8 |
| 57 | 12,827 | 631 | 51.8 | 335 | 27.5 | 296 | 24.3 |
| 58 | 13,159 | 332 | 25.9 | 272 | 21.2 | 60 | 4.7 |
| 59 | 12,924 | -235 | -17.9 | 270 | 20.5 | -505 | -38.4 |
| 60 | 12,984 | 60 | 4.6 | 272 | 21.0 | -212 | -16.4 |
| 61 | 12,656 | -328 | -25.3 | 227 | 17.5 | -515 | -42.8 |
| 62 | 12,349 | -307 | -24.3 | 213 | 16.8 | -520 | -41.1 |
| 63 | 12,275 | -74 | -6.0 | 181 | 14.7 | -255 | -20.7 |
| 64 | 12,173 | -102 | -8.3 | 175 | 14.3 | -277 | -22.6 |
| 65 | 12,115 | -58 | -4.8 | 175 | 14.4 | -233 | -19.2 |
| 平均 | | | 17.4 | | 27.7 | | -10.3 |

資料來源：滿州戶政事務所

表五 滿州都市計畫區歷年人口增減表

| 民國 | 人口數 | 總增加 | | 自然增加 | | 社會增加 | |
|----|-------|-----|-------|------|------|------|-------|
| | | 人口數 | % | 人口數 | % | 人口數 | % |
| 45 | 1,764 | | | | | | |
| 46 | 1,806 | 42 | 23.8 | 75 | 42.5 | -33 | -18.7 |
| 47 | 1,871 | 65 | 36.0 | 67 | 37.1 | -2 | -1.1 |
| 48 | 1,954 | 83 | 44.4 | 72 | 38.5 | 11 | 5.9 |
| 49 | 2,044 | 90 | 46.0 | 78 | 39.9 | 12 | 6.1 |
| 50 | 2,124 | 80 | 39.1 | 86 | 42.1 | -6 | -3.0 |
| 51 | 2,143 | 19 | 8.9 | 75 | 35.3 | -56 | -26.4 |
| 52 | 2,254 | 111 | 51.8 | 81 | 37.8 | 30 | 14.0 |
| 53 | 2,315 | 61 | 27.1 | 78 | 34.6 | -17 | -7.5 |
| 54 | 2,392 | 77 | 33.3 | 87 | 37.6 | -10 | -4.3 |
| 55 | 2,378 | -14 | -5.9 | 63 | 26.3 | -77 | -32.2 |
| 56 | 2,438 | 60 | 25.2 | 58 | 24.4 | 2 | 0.8 |
| 57 | 2,487 | 49 | 20.1 | 48 | 19.7 | 1 | 0.4 |
| 58 | 2,540 | 53 | 21.3 | 36 | 14.5 | 17 | 6.8 |
| 59 | 2,564 | 24 | 9.4 | 45 | 17.7 | -21 | -8.3 |
| 60 | 2,645 | 81 | 31.6 | 41 | 16.0 | 40 | 15.6 |
| 61 | 2,606 | -39 | -14.8 | 53 | 20.0 | -92 | -34.8 |
| 62 | 2,535 | -71 | -27.2 | 35 | 13.4 | -106 | -40.6 |
| 63 | 2,636 | 101 | 39.8 | 29 | 11.4 | 72 | 28.4 |
| 64 | 2,665 | 29 | 11.0 | 25 | 9.5 | 4 | 1.5 |
| 65 | 2,670 | 5 | 1.9 | 42 | 15.8 | -37 | -13.9 |
| 平均 | | | 21.1 | | 26.7 | | -5.6 |

資料來源：滿州戶政事務所

同時期全省平均依賴人口所佔之百分比頗為相近。惟第一次產業人口過多，社會負擔仍嫌稍重（參閱表六滿州鄉人口年齡組別百分率表）。

二、計畫人口：

本計畫區二十五年後（民國九十年）之人口推計情形如下：

- (一) 以等差級數法推計結果為三、八〇三人。
- (二) 以等比級數法推計結果為四、四八九人。
- (三) 以最小平方方法推計結果為三、九〇五人。

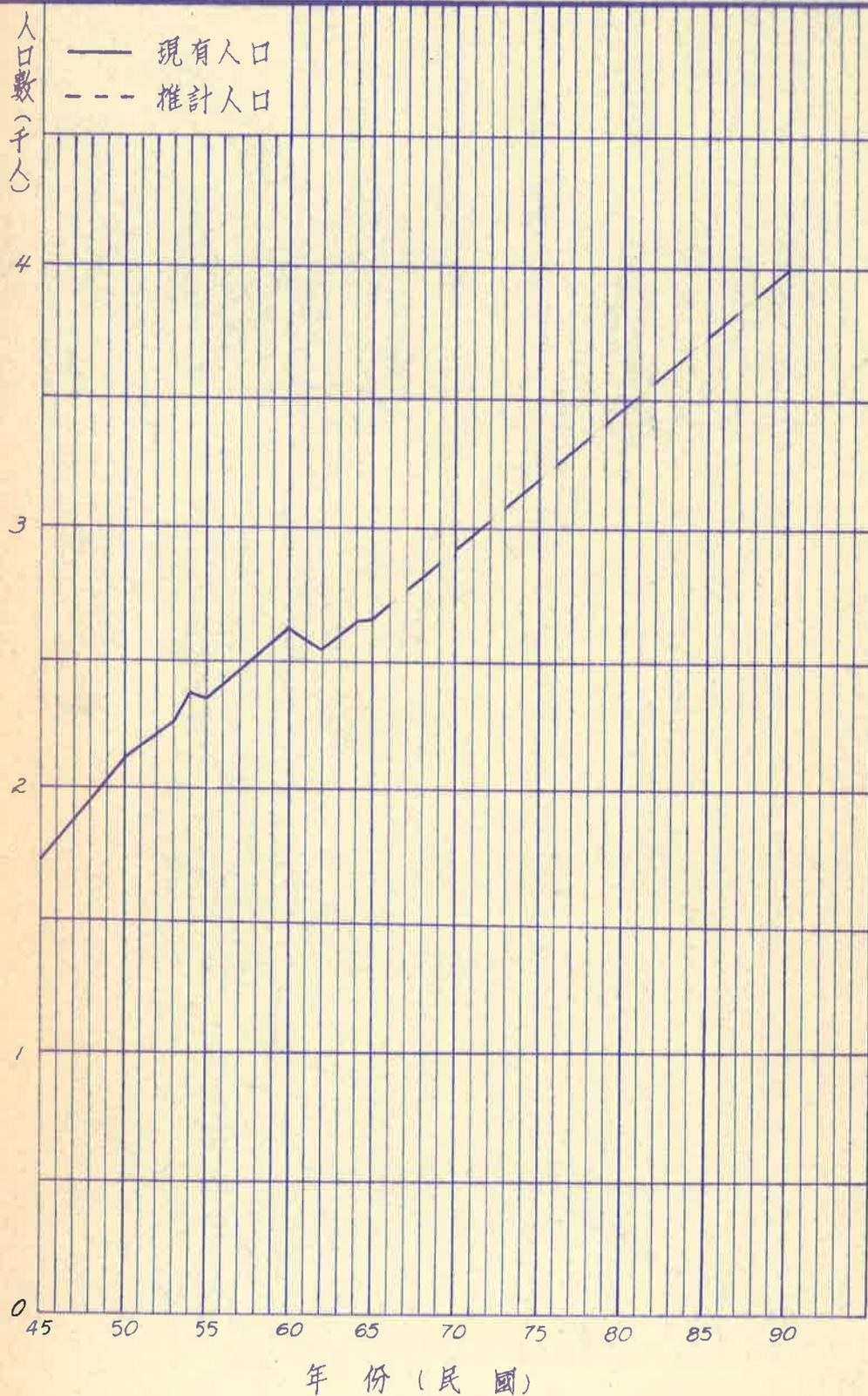
由於本計畫區發展緩慢，且缺乏提供大量鄉民就業之工業區，故參酌實際現況，依據人口成長及未來發展需要，擬定二十五年後（民國九十年）之計畫人口為四、〇〇〇人。（參閱圖五滿州都市計畫區人口成長曲線圖）。

表六 滿州鄉人口年齡組合百分率表

| 年份 組別 (年齡) | 45年 | | 55年 | | 65年 | |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 男% | 女% | 男% | 女% | 男% | 女% |
| 0-4 | 20.48 | 21.49 | 17.22 | 17.73 | 9.87 | 10.79 |
| 5-9 | 15.23 | 14.80 | 16.81 | 17.45 | 11.34 | 12.95 |
| 10-14 | 9.65 | 9.39 | 13.64 | 14.80 | 14.15 | 15.58 |
| 15-19 | 9.75 | 9.30 | 9.91 | 9.84 | 13.63 | 14.68 |
| 20-24 | 6.26 | 8.52 | 3.65 | 4.65 | 10.56 | 8.83 |
| 25-29 | 7.41 | 8.00 | 6.23 | 5.21 | 6.55 | 5.10 |
| 30-34 | 6.88 | 5.80 | 6.25 | 6.18 | 3.52 | 3.10 |
| 35-39 | 5.57 | 4.89 | 6.09 | 5.48 | 4.36 | 4.35 |
| 40-44 | 5.32 | 3.93 | 5.60 | 4.51 | 5.01 | 5.08 |
| 45-49 | 4.31 | 4.26 | 4.13 | 3.52 | 5.32 | 4.90 |
| 50-54 | 3.32 | 2.76 | 3.97 | 2.86 | 5.56 | 4.26 |
| 55-59 | 2.29 | 1.99 | 2.49 | 2.88 | 3.55 | 3.12 |
| 60-64 | 1.58 | 2.18 | 1.83 | 1.72 | 3.09 | 2.39 |
| 65-69 | 0.96 | 1.31 | 1.17 | 1.07 | 1.66 | 2.18 |
| 70歲以上 | 0.99 | 1.38 | 1.01 | 2.10 | 1.83 | 2.69 |
| 0-14 | 45.51 | | 48.75 | | 37.19 | |
| 15-64 | 52.18 | | 48.59 | | 58.68 | |
| 65歲以上 | 2.31 | | 2.66 | | 4.13 | |

資料來源：滿州戶政事務所

滿州都市計畫區人口成長曲線圖



第三章 實質發展現況

一、土地使用：

本鄉之集居聚落較具規模者為滿州、永靖、長樂等村，其餘則為較小之村落。滿州都市計畫區為本鄉最大集居聚落，其發展源於全鄉行政、文化之所在及二〇〇號縣道之過境，因交通之便逐漸發展而形成，目前建築物多集中於中山與中正兩道路旁，成一田字形發展。

計畫區內房屋建築大多以土磚及加強磚造為主，區內有照靈宮及天主教堂各一處宗教性建築。本計畫區為全鄉之行政、商業中心，店舖多分布於中山路兩側成零散式發展，未具商業區之氣氛，區內工廠寥寥無幾，僅於東北面擁有較具規模之豐祥製糖廠，農田多在港口溪邊緣，均屬十二等則以上，計畫區西面則為相思雜林之山坡在連綿。

二、公共設施：

(一) 機關：

本計畫區為本鄉鎮公所所在地，甚多機關及公共建築集中於此，計有鄉公所、電信局、警察分駐所、郵局、衛生所、屠宰場、軍事用地等，多分布於中山路兩側。

(二) 學校：

現有國中、國小各一所，滿州國中位於計畫區北面，供全鄉國中學生就學使用，滿州國小位於鄉公所西南面，提供計畫區及鄰近村落里德、嚮林兩村學童就學之用。

(三) 市場：

本區目前未設有零售市場，僅於鄉公所旁成市集形態之攤販，常依路旁擺設攤位，對於市容交通及環境衛生影響甚大。

(四) 屠宰場：

鄉公所西北面現有屠宰場一處，由於毗鄰住宅聚落，影響居住環境之安寧與衛生，有遷移之必要。

上述各類土地使用現況面積情形，詳見

表七 滿州都市計畫區土地使用現況面積表

圖六 滿州都市計畫區土地使用現況示意圖

交通運輸：

(一) 聯外道路：

本計畫區現有之聯外道路計有二線：

1 現有二〇〇號縣道（中山路）南北貫穿本計畫區，北往長樂，南達恒春、佳樂水，現有路寬約十至十三公尺。

2 由本計畫區向東南通往里德村之南興路，現有路寬約六至八公尺。

區內主要道路：

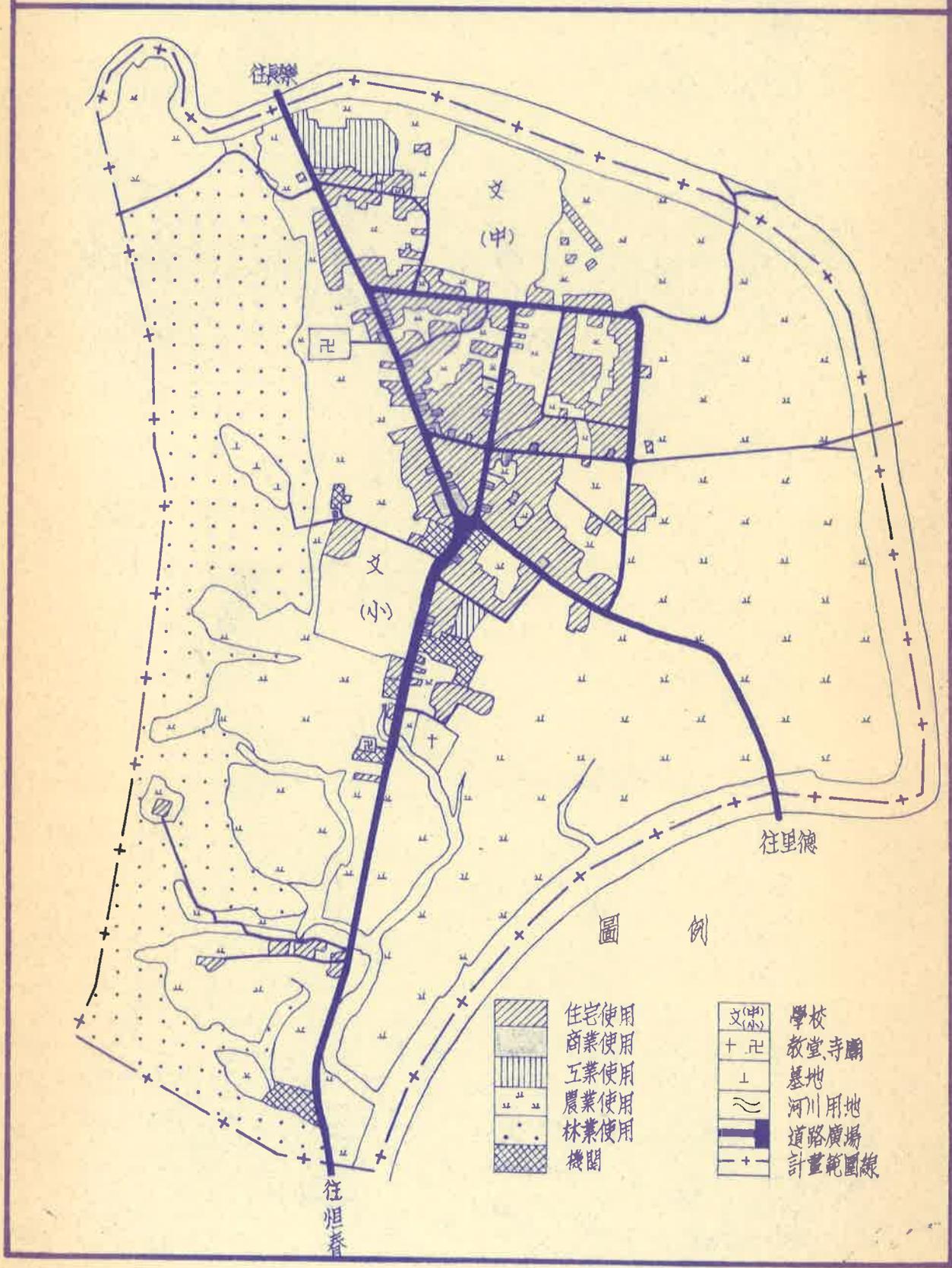
1 由計畫區向北通往滿州國中之中正路，現有路寬約六至八公尺。

2 本計畫區北面住宅聚落外圍之復興、文化兩路，現有路寬約

表七 滿州都市計畫區土地使用現況面積表

| 項 目 | 面積(公頃) | 百分比(1) | 百分比(2) | 備 註 |
|---------|--------|--------|--------|------------|
| 住 宅 使 用 | 11.20 | 9.17 | 46.88 | |
| 商 業 使 用 | 0.36 | 0.29 | 1.51 | |
| 工 業 使 用 | 0.96 | 0.79 | 4.02 | |
| 機 關 | 0.70 | 0.57 | 2.93 | |
| 學 校 | 5.30 | 4.33 | 22.18 | |
| 寺廟、教堂 | 0.63 | 0.51 | 2.64 | |
| 倉 庫 使 用 | 0.39 | 0.32 | 1.63 | |
| 道 路 | 4.35 | 3.56 | 18.21 | |
| 水 域 | 7.10 | 5.81 | - | |
| 農 業 使 用 | 91.21 | 74.65 | - | 包括林業使用、墓地。 |
| 合 計 (1) | 122.20 | 100.00 | .. | 包括水域、農業區。 |
| 合 計 (2) | 23.89 | - | 100.0 | 不包括水域、農業區。 |

滿州都市計畫區土地使用現況示意圖



圖例

| | | | |
|--|------|--|-------|
| | 住宅使用 | | 學校 |
| | 商業使用 | | 教堂 寺廟 |
| | 工業使用 | | 墓地 |
| | 農業使用 | | 河川用地 |
| | 林業使用 | | 道路廣場 |
| | 機關 | | 計畫範圍線 |
| | | | |

六至八公尺。

3. 由本計畫區向東至山頂路吊橋之中興路，現有路寬約六至七公尺。

前述之聯外道路亦兼有區內主要道路之性質，其餘尚有曲折狹窄之巷道分布於發展區間。

(三) 公衆運輸：

本計畫區之公衆運輸端賴公路局營運，由恒春往返分水嶺之班車均經由本計畫區，每日行車僅十班次。再者，本計畫區至佳樂水間並無直通營運路線，須在新庄駁接，交通尚非十分便利。

一計畫原則：

(一)住宅區：

住宅區除應考慮居住環境之寧靜、安全、衛生及舒適外，並對區內居民生活之基本活動，如採購、就學、遊憩等公共設施均應作合理之供應及安排。本計畫區內現有住宅配置略顯零亂，部分地區缺乏完整之出入道路，日常所需之公共設施亦付闕如，居住環境未臻理想，本計畫宜就此居住地區酌予適當擴大，採用鄰里單位設計原則，適當劃分住宅街廓，並設置鄰里單位必需之公共設施，以改善居住生活環境。

(二)商業區：

本計畫區為全鄉之行政、商業活動中心，現有商店多沿聯外幹道兩旁零散開設缺乏商業區之氣氛，並妨礙交通安全，宜以現有商店為基礎，採集中方式作面之發展，酌予劃設商業區，提供居民商業活動所需。

(三) 工業區：

本計畫區由於地理位置侷促一隅，資源、勞力不多，交通又未臻便捷，除將現有糖廠保留外，不宜再劃設工業區。

(四) 機關：

計畫區內現有機關皆係必要者，均予保留，遷移後之原有屠宰場亦予劃設為機關用地，供其他機關或事業單位使用。

(五) 學校：

國民小學以一鄰里單位設置一所為原則，本計畫區現有國小一所，面積與位置皆適宜，故應維持現有範圍劃設為國小用地。

(六) 市場：

宜於計畫區中心且毗鄰商業區之地點劃設零售市場一處，以供應計畫區及鄰近村落居民購物與農產品集銷之用。

(七) 遊憩設施：

本計畫區都市發展用地外圍為廣大碧綠之農田及林野，屆

民可享受田園之自然景色，故僅設一處兒童遊樂場，以供兒童遊戲使用，而居民之運動設施則以利用學校之運動場為原則。

(八) 道路系統：

都市道路系統需配合土地使用計畫作適當之規劃，並依交通流量、道路性能逐次區分道路等級及參酌公路局之計畫寬度等配設於各類土地使用區中。道路系統之設計除應注重其機能之區分外，其路線宜力求順應地形，以少拆建築物，並儘量利用現有道路及平均兩側拓寬為原則。

二、實質計畫：

(一) 計畫地區範圍：

本計畫區為滿州鄉鄉公所所在地之滿州村，以鄉公所為中心

，東至港口溪爲界，西以山脊連接線爲界，南以山稜連接線及港口溪爲界，北以港口溪爲界，計畫面積共一二二·二〇公頃。

(二) 計畫性質：

農業居住型都市。

(三) 計畫年期：

自民國六十六年至民國九十年，共計二十五年。

(四) 計畫人口：

本計畫區內民國六十五年之現有人口爲二、六七〇人，依據人口成長及社會經濟發展趨勢，預測二十五年後之計畫人口爲四、〇〇〇人。（詳第二章第二節之人口推計）。

(五) 土地使用計畫：

1. 住宅區：

配合計畫人口所需之居住用地及密度，以現有集居地區

為基礎向四周作適當之擴大劃設住宅區，計畫面積一七·一六公頃，容納人口為四、〇〇〇人，平均居住密度約每公頃二〇〇人。

2. 商業區：

以中山路東南側之現有商店街為基礎，酌予擴大劃設為商業區街廓二處，使成面之發展，俾供計畫區及鄰近聚落村民商業活動使用，計畫面積一·〇六公頃，採用每公頃二五〇人之居住密度。

3. 工業區：

計畫區北面之豐祥糖廠劃設為工業區，面積一·一五公頃。

4. 農倉區：

商業區南面之農會及其倉庫用地劃設為倉庫區，計畫面積〇·四〇公頃，供興建農會倉庫及農會有關設施使用。

5. 寺廟用地：

計畫區北面之照靈宮劃設為寺廟用地，計畫面積〇·二六公頃。

6. 保護區：

為達水土保持之目的，將計畫區西面之山坡地劃設為保護區，計畫面積二二·二六公頃。

7. 農業區：

為維護良田並促使都市作集約發展，將計畫區內地勢平緩適於種植之地區劃設為農業區，計畫面積五九·二八公頃。

(六) 公共設施計畫

1. 機關：

共劃設機關用地六處，機一為鄉公所及電信局用地，機二為警察分駐所，機三為現有屠宰場用地，遷建後供其他機關或事業單位使用，機四為衛生所用地。機五為郵局用地，機六為軍事用地，計畫面積共〇·七七公頃。

2 學校：

現有滿州國中、滿州國小，參照現況保留劃設為國中及國小用地，計畫面積共五·三〇公頃。

3 零售市場：

於商一北面劃設零售市場一處，計畫面積〇·〇九公頃。

4 電信用地：

機五南側電信局新購土地劃設為電信用地，供有關電信設施建築使用，計畫面積〇·一六公頃。

5 停車場

於計畫公園入口處劃設停車場一處，供區內居民及遊客停車使用，計畫面積〇·〇九公頃。

6 屠宰場：

現有屠宰場緊鄰住宅區且排水不便，將其變更爲機關用地，並於計畫區南面新劃設屠宰場一處，計畫面積〇・一〇公頃。

7. 加油站：

於屠宰場南側劃設加油站用地一處，計畫面積〇・一二公頃。

8. 兒童遊樂場：

於住宅區中心地區劃設兒童遊樂場一處，計畫面積〇・二〇公頃。

9. 綠地、綠帶：

將①號道路與④號道路交叉口之槽化島及位於住宅區間之水溝劃設爲綠地，又工業區與住宅區間劃設十公尺寬之綠帶予以隔離，計畫面積共〇・一六公頃。

10. 河川用地：

港口溪依現況劃設為河川用地計畫面積七·一三公頃，

將來港口溪法線定線後應依定線位置修正。

參閱圖七 滿州都市計畫示意圖

表八 滿州都市計畫土地使用面積分配明細表

(七) 道路系統計畫：

1. 聯外道路：

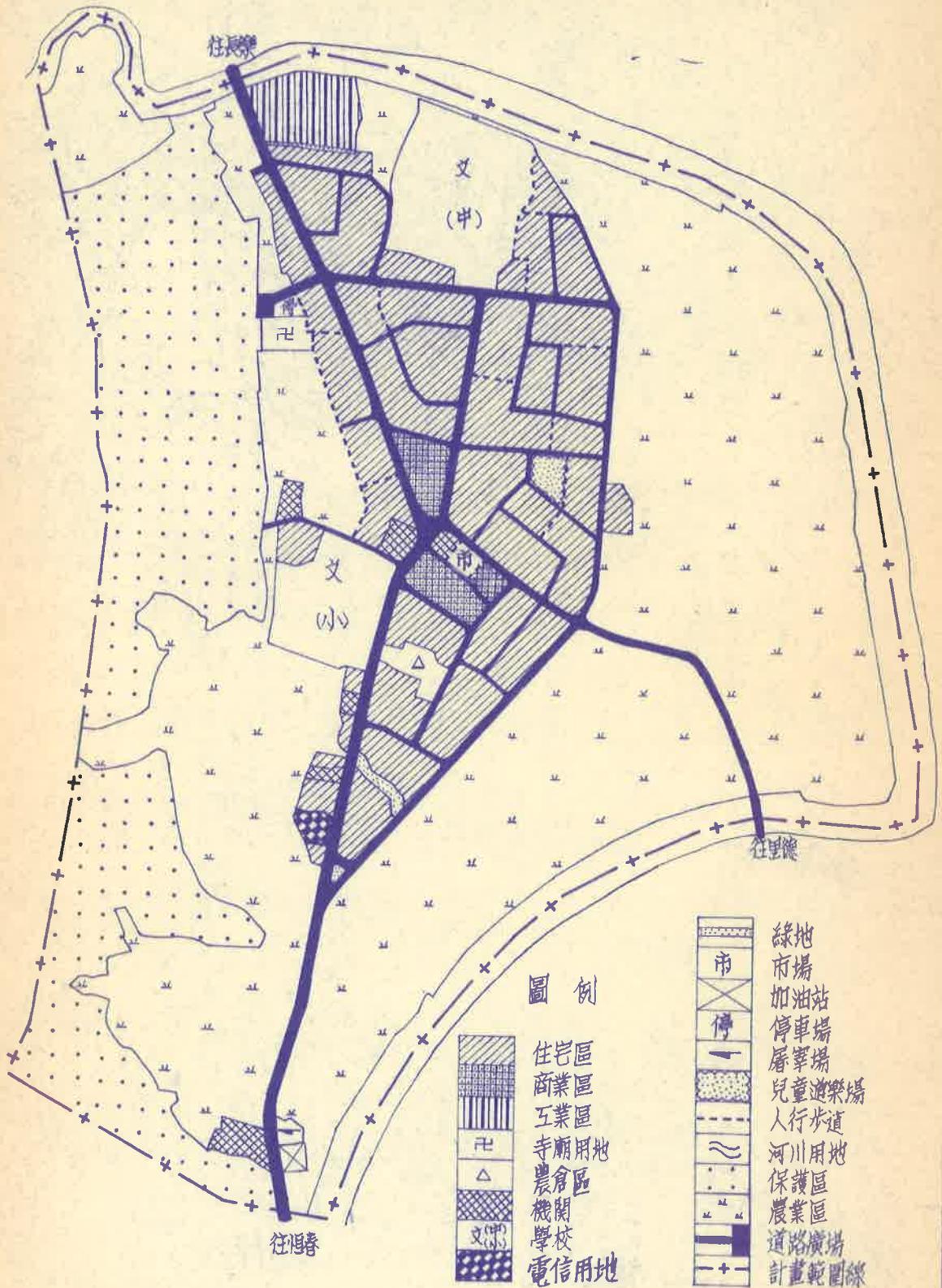
本計畫區聯外道路計有下列三線：

① 號道路：自市區中心起向南至計畫範圍南端止二〇〇號縣道南端部分，為通往恆春、佳樂水之主要聯外道路，計畫寬度為十五公尺。

② 號道路：自市區中心起向北至港口溪之二〇〇號縣道北端部分，為通往長樂、九棚之聯外道路，計畫寬度為十二公尺。

③ 號道路：自市區中心向東南至港口溪，為通往里德村之聯

滿州都市計畫示意圖



圖例

-  住宅區
-  商業區
-  工業區
-  寺廟用地
-  農倉區
-  機關學校
-  電信用地

-  綠地
-  市場
-  車站
-  加油站
-  停車場
-  兒童遊樂場
-  人行步道
-  河川
-  川用地
-  保護區
-  農業區
-  道路
- 廣場
- 計畫範圍線

表八 滿州都市計畫土地使用面積分配明細表

| 項目 | 位 置 | 面積(公頃) | 備 註 |
|----|------------|--------|--------------------|
| 商一 | 機一(鄉公所)東北面 | 0.40 | |
| 商二 | " " 東面。 | 0.66 | |
| 小計 | | 1.06 | |
| 機一 | 計畫區中心地帶。 | 0.16 | 現有鄉公所、電信局。 |
| 機二 | 機一(鄉公所)東面。 | 0.08 | 現有警察分駐所。 |
| 機三 | " " 西面。 | 0.10 | 現有屠宰場供其他機關或事業單位使用。 |
| 機四 | 滿州國小南面。 | 0.06 | 現有衛生所。 |
| 機五 | " " | 0.08 | 現有郵局。 |
| 機六 | 計畫區西南面。 | 0.29 | 現有軍事用地。 |
| 小計 | | 0.77 | |
| 國中 | 計畫區北面。 | 3.32 | 現有滿州國中。 |
| 國小 | 機一(鄉公所)南面。 | 1.98 | 現有滿州國小。 |
| 小計 | | 5.30 | |

附註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

外道路，計畫寬度為十二公尺。

2 區內道路：

本計畫區內之道路，除上述三線聯外道路兼具區內道路之性質外，另有下列各線：

④ 號道路：繞越都市發展區東南側外圍，連結 ① 號與 ⑤ 號道路間之道路，計畫寬度為十公尺。

⑤ 號道路：銜接 ④ 號道路，繞越都市發展區東側外圍再轉往西面至公園前之道路，計畫寬度為十公尺。

⑥ 號道路：自市區中心起向北至滿州國中間之道路，計畫寬度為十公尺。

⑦ 號道路：自商一向南再折至 ④ 號道路之新闢道路，計畫寬度為八公尺。

⑧ 號道路：自 ① 號道路向東至 ⑦ 號道路之新闢道路，計畫寬度為八公尺。

⑨號道路：自②號道路向東至⑤號道路之道路，計畫寬度為八公尺。

⑩號道路：自⑤號道路北段向南再向東折回⑤號道路之道路，計畫寬度為八公尺。

此外自上述道路分歧劃設六公尺寬之出入道路並配設四公尺寬之人行步道（以上各計畫道路之長度、寬度及編號情形，詳見表九滿州都市計畫道路編號明細表）。

表九 滿州都市計畫道路編號明細表

| 編號 | 起 迄 點 | 寬 度 (公尺) | 長 度 (公尺) | 備 註 |
|----|---------------------|-------------|-------------|------|
| ① | 自機一至計畫區南端。 | 15 | 920 | 聯外幹道 |
| ② | 自機一向北至北面計畫範圍線。 | 12 | 640 | " |
| ③ | 自機二向東南至東面計畫範圍線。 | 12 | 610 | 聯外道路 |
| ④ | 自①號道路中段向東北至③號道路中段。 | 10 | 470 | |
| ⑤ | 自③號道路中段向北再折至西面公園。 | 10 | 860 | |
| ⑥ | 自機二向北至滿州國中。 | 10 | 300 | |
| ⑦ | 自③號道路向南再向東折至④號道路。 | 8 | 290 | |
| ⑧ | 自①號道路北段向東至⑦號道路。 | 8 | 100 | |
| ⑨ | 自②號道路南段向東至⑤號道路。 | 8 | 290 | |
| ⑩ | 自⑤號道路北段向南再向東折回⑤號道路。 | 8 | 260 | |

附註：其餘未編號之出入道路計畫寬度為六公尺，人行步道寬度為四公尺。

第五章 發展建議

一、分區發展優先次序與實施進度

(一) 分區發展優先次序：

本計畫區都市發展規模甚小，其發展次序應從現有鄉公所所在地之中心區向外沿交通便利之地區延伸發展，由於西、北兩面已接近飽和狀態，故未來之發展應以計畫區東面住宅區列為優先發展地區，俾加強鄉街中心之機能，使成一完整鄰里單位。

本計畫區內公共設施之闢設應以零售市場為第一優先，其次為兒童遊樂場，再其次為公園、停車場及④號道路之闢設。

(二) 實施進度：

公共設施預定地之取得，依都市計畫法第五十條之規定，應自都市計畫公布實施後，十年內取得之，但有特殊情形，經上級政府之核准，得延長之，其延長時間至多五年，逾期不徵

收，視爲撤銷。因此本計畫核定實施後，都市計畫主管機關應即配合前節發展次序之建議，分年編列預算，於法定期限內完成各項建設。

二、上、下水道系統規劃：

本計畫區內，尙未有自來水之供應，爲配合都市發展需要，上水道系統應依計畫人口配合道路工程由自來水事業機構做有系統之規劃供應。

本計畫區內現有之排水設施僅於既成道路兩側設有簡陋之明溝，爲應未來都市發展需要，俟本計畫公布實施後應即配合辦理下水道系統規劃建設，以改善居民生活環境。

三、經費：

本計畫公布實施後，地方政府應即依照所建議之發展秩序，按年編列都市建設經費，開闢各項公共設施，以促進都市之如期發展。其都市建設經費之籌措，除年度正常之建設經費編列者外

，可依都市計畫法第七十七條所規定之下列籌措方式籌措：

- (一) 編列年度預算。
- (二) 工程受益費之收入。
- (三) 土地增值稅部分收入之提撥。
- (四) 私人團體之捐獻。
- (五) 上級政府之補助。
- (六) 其他辦理都市計畫事業之盈餘。
- (七) 都市建設捐之收入。

此外，地方政府得鼓勵土地所有權人捐獻土地，或出售不必要之公有地，或向金融機關貸款申請建設基金，或以公共造產等方式籌措建設財源；同時以獎勵投資方式鼓勵私人興辦公共設施事業，至於有關之公用事業如自來水、加油站等，則可由各有關事業機構配合辦理。

附註：中華民國六十七年三月編訂。
中華民國七十年二月核定。