

中華民國七十六年五月

烏
松
（
仁
美
地
區
）
都
市
計
畫
書

注意:本份掃描計畫書檔，係民國 102 年 7 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。

高
雄
縣
政
府
委
託
台
灣
省
住
宅
及
都
市
發
展
局
代
編

中華民國七十六年五月

鳥松（仁美地區）都市計畫書

高雄縣政府委託
台灣省政府住宅及都市發展局代編

鳥松（仁美地區）都市計畫書目錄

提 要

第一章 自然環境

一 地理位置

二 地形地勢

三 地質土壤

四 氣候

五 地域功能

第二章 發展現況

一 人口

二 土地使用

三 交通運輸

四 相關計畫

第三章 計畫目標及構想

一 計畫目標

二 計畫構想

第四章 實質計畫

一 計畫地區範圍

二 計畫性質

三 計畫年期

四 計畫人口

五 土地使用計畫

六 公共設施計畫

七 道路系統計畫

八 土地使用分區管制

九 發展附帶條件

一 發展建議

二 公共設施發展優先次序

三 發展方式

四 發展經費

四 其他建議

附錄：鳥松（仁美地區）都市計畫土地使用分區管制要點

附圖目錄

- 圖一 鳥松（仁美地區）位置圖
- 圖二 鳥松鄉行政區劃及人口分布示意圖
- 圖三 鳥松（仁美地區）與南區區域計畫關係圖
- 圖四 鳥松（仁美地區）土地使用現況示意圖
- 圖五 鳥松（仁美地區）都市計畫示意圖

附 表 目 錄

表一 鳥松鄉歷年人口成長統計表

表二 鳥松（仁美地區）人口成長統計表

表三 鳥松（仁美地區）土地使用現況面積表

表四 鳥松（仁美地區）都市計畫土地使用情况面積分配表

表五 鳥松（仁美地區）都市計畫公共設施用地面積表

表六 鳥松（仁美地區）都市計畫道路編號表

提 要

一、計畫地區範圍

東以烏松鄉界及安崎路東側約五〇公尺爲界，西與澄清湖特定區計畫及鳳山都市計畫界線相接，南與大坪頂以東地區都市計畫界線相接，北至觀音禪寺西北側山頭。計畫面積七二三·二七公頃。

二、計畫性質

高雄都會區之居住型衛星市鎮。

三、計畫年期

自民國七十二年至民國九十六年，共二十五年。

四、計畫人口及居住密度

計畫區內迄民國七十一年十月底之人口爲一一、五〇一人，依據歷年及未來人口成長趨勢推估至民國九十六年之計畫人口爲二二〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約二六〇人。

五、土地使用分區計畫

(一) 住宅區

以現有仁美、華美二村集居聚落為基礎，並以學堂路為界，劃分為南北二個鄰里單元，另空埔、大竹二村及計畫區東南側之既有集居區，亦配合整理劃設為住宅區。計畫面積共八一·二三公頃。

(二) 商業區

劃設社區及鄰里性商業區共三處，計畫面積共四·〇三公頃。

(三) 工業區

計畫區西北側及西南側之現有工廠地區，整理擴大劃設工業區十處，計畫面積共三〇·二八公頃。

(四) 保存區

現有寺廟其規模較大者，劃設為保存區共五處，計畫面積共三·三三公頃。

(五) 農業區

都市發展地區外圍，適宜農業使用者，劃設為農業區，計畫面積共三四六·三六公頃。

(六) 保護區

計畫區北側，坡度較陡峭者，整理劃設為保護區，計畫面積共一六三·六八公頃。

六 公共設施計畫

(一) 機關

共劃設機關用地八處，其中三處供國防設施使用，另五處供鄰里性機關使用，計畫面積共二·三五公頃。

(二) 學校

劃設學校用地一處，為現有仁美國小，計畫面積二·三四公頃。

(三) 零售市場

共劃設零售市場用地三處，計畫面積共〇・五〇公頃。

(四) 廣場

共劃設廣場用地七處，兼供停車使用，其中四處為配合社區及鄰里商業區需要劃設，一處配合鄰里公園劃設，另二處位於公墓旁，計畫面積共一・四九公頃。

(五) 公園

共劃設公園用地十六處，其中四處為鄰里公園，另十二處供兒童遊樂使用，計畫面積共八・六四公頃。

(六) 綠地

油管路在工二與工四間部分，為保護地下之油管設施劃設為綠地，另本埔村東南側水溝與住宅區間亦劃設小部分綠地，計畫面積合計〇・一七公頃。

(七) 排水溝

除因應地區排水需要改道外，就現有排水溝酌予調整劃設為排水溝用地，計畫面積共一・七〇公頃。

(八) 變電所

現有變電所保留劃設為變電所用地，計畫面積〇・二五公頃。

(九) 加油站

劃設加油站用地一處，計畫面積〇・二九公頃。

(十) 公墓

以現有公墓範圍調整劃設公墓用地三處，計畫面積共二二・七七公頃。

七、道路系統計畫

(一) 聯外道路

共劃設⊖1號（計畫寬度三〇公尺）、⊖12號（計畫寬度二五公尺）、⊖15號（計畫寬度十五公尺）、⊖16號（計畫寬度十五公尺）等聯外道路四線，分別通往高雄、鳳山、後庄、大樹、屏東及大發工業區等。

(二) 區內道路

除聯外道路穿過都市發展區部分兼作區內主要道路機能外，並由聯外道路分歧，依照土地使用計畫劃設二十、十五、十二、十公尺寬之主要、次要道路與八公尺、六公尺寬之出入道路，並酌予劃設四公尺寬之人行步道。

第一章 自然環境

一、地理位置

本計畫區位於烏松鄉東南隅，向西臨接澄清湖，西南距鳳山市約五公里，距高雄市約一〇公里，為高雄都會區影響圈內之衛星市鎮（參閱圖一、圖二）

二、地形地勢

本計畫區除西南面為平坦農地外，其餘大部分為丘陵地，地形起伏不定，由北向南傾斜，坡度較大，平均約在百分之三〇至四〇間，南面坡度較小，平均多在百分之三〇以下。

三、地質土壤

本計畫區南面平原之地質與土壤多與高雄平原區相同，地質係由礫砂及黏土層組成，土壤多為礫礮土。東及北面之丘陵地層為高雄台南丘陵區，地質由砂岩、細砂岩層及頁岩礫岩煤層間雜構成，土壤以黃棕壤、紅黃色灰化土、棕色森林土及沖積土間雜而成。

四、氣候

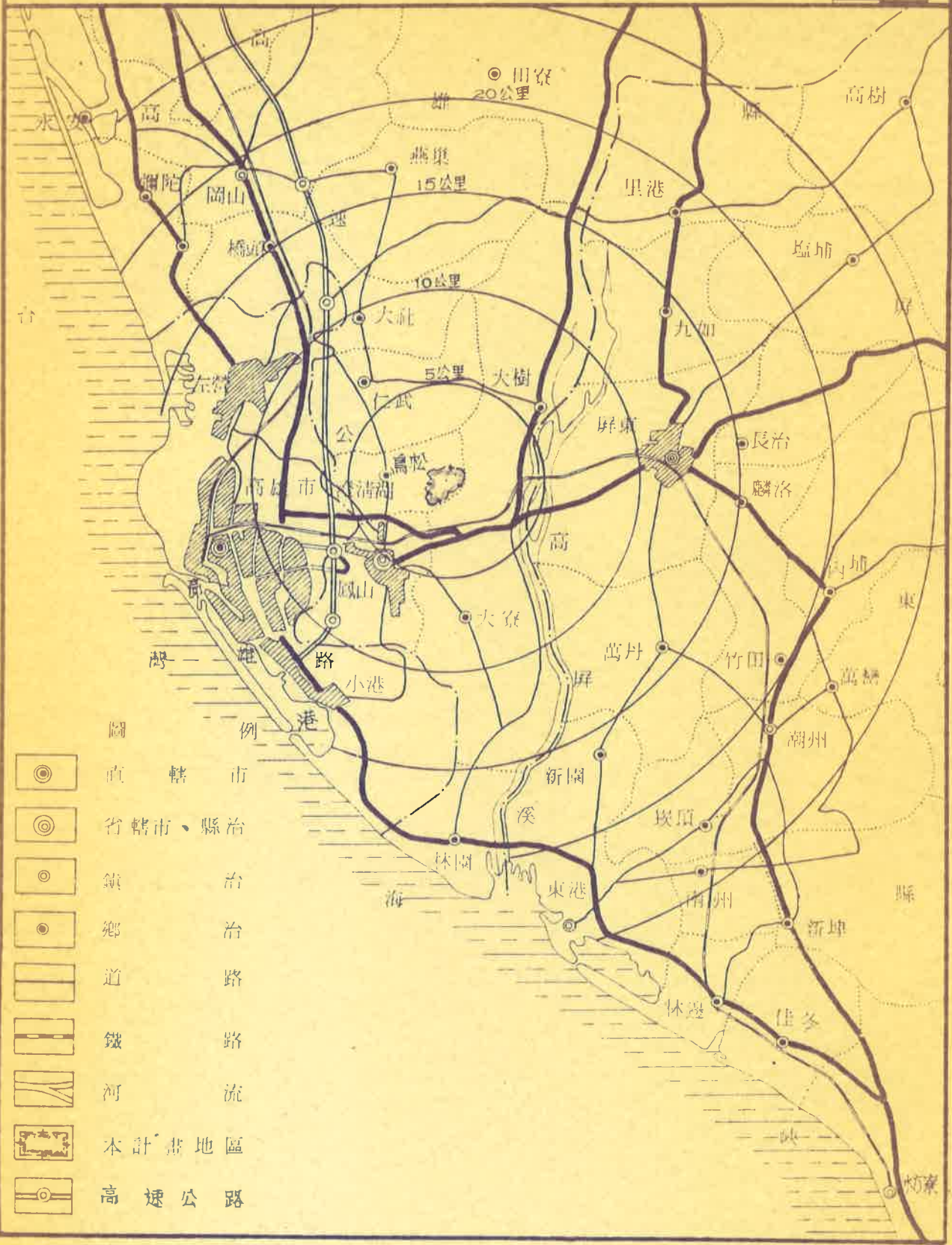
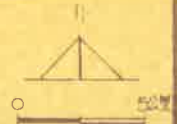
本地區氣候屬亞熱帶海洋性氣候，年平均溫度在攝氏二十五度左右，年平均雨量約二、二〇〇公厘，且多集中於六至九月間，常年風向以西北風居多。

五、地域功能

本計畫區毗鄰高雄都會中心，腹地廣闊，地勢平緩，且與仁武、大寮、鳳山、高雄等就業地區間之交通便利。近年來已稍具都會區外圍衛星市鎮雛形，極具發展潛力。（參閱圖三）

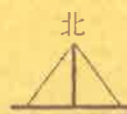


鳥松（仁美地區）位置圖

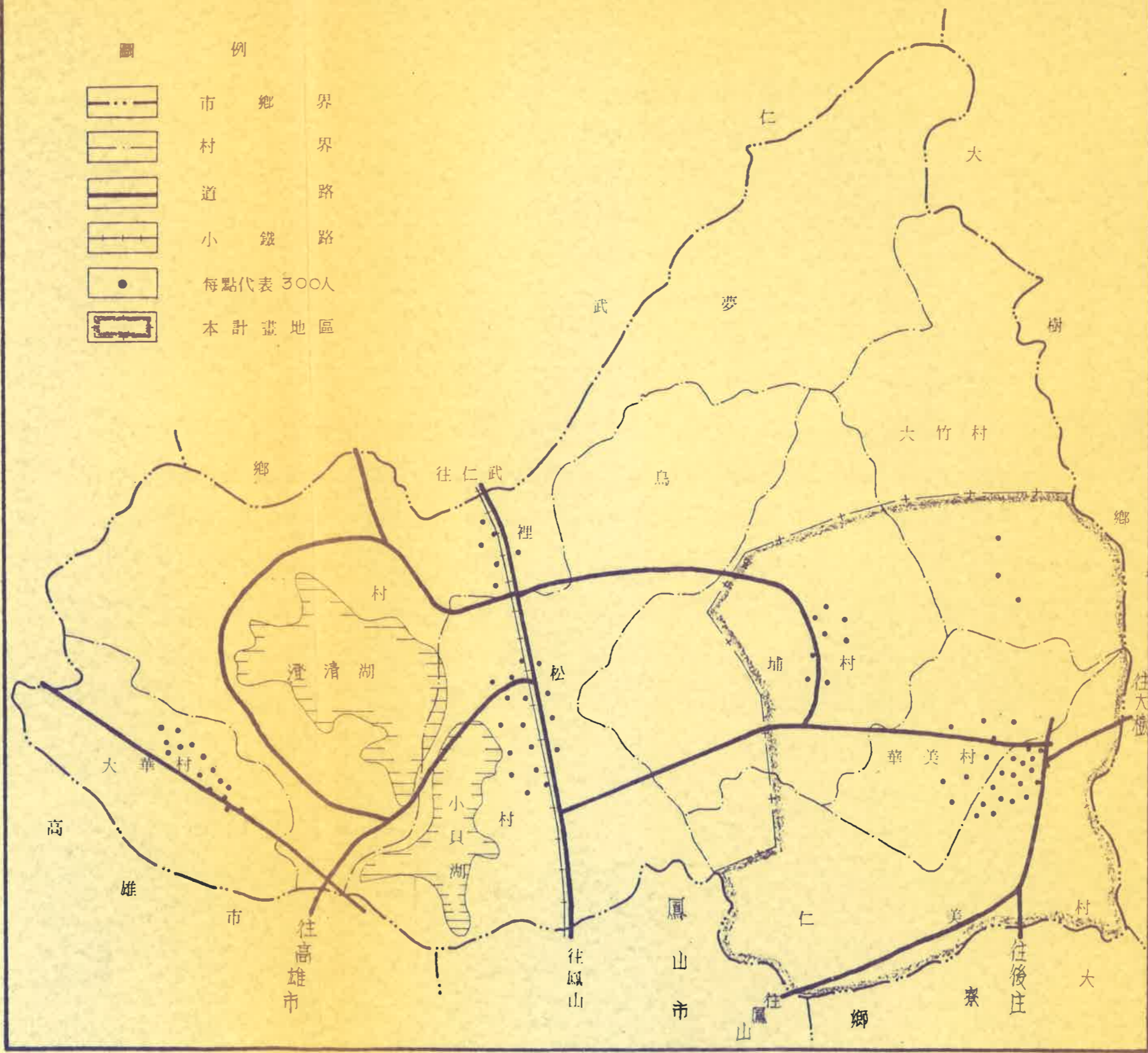


- 圖例
- 直轄市
 - 省轄市、縣治
 - 鎮治
 - 鄉治
 - 道路
 - 鐵路
 - 河流
 - 本計畫地區
 - 高速公路

鳥松鄉行政區劃及人口分布示意圖



- | 圖 | 例 |
|---|-----------|
| | 市 鄉 界 |
| | 村 界 |
| | 道 路 |
| | 小 鐵 路 |
| | 每點代表 300人 |
| | 本計畫地區 |



鳥松(仁美地區)與南區區域計畫關係圖

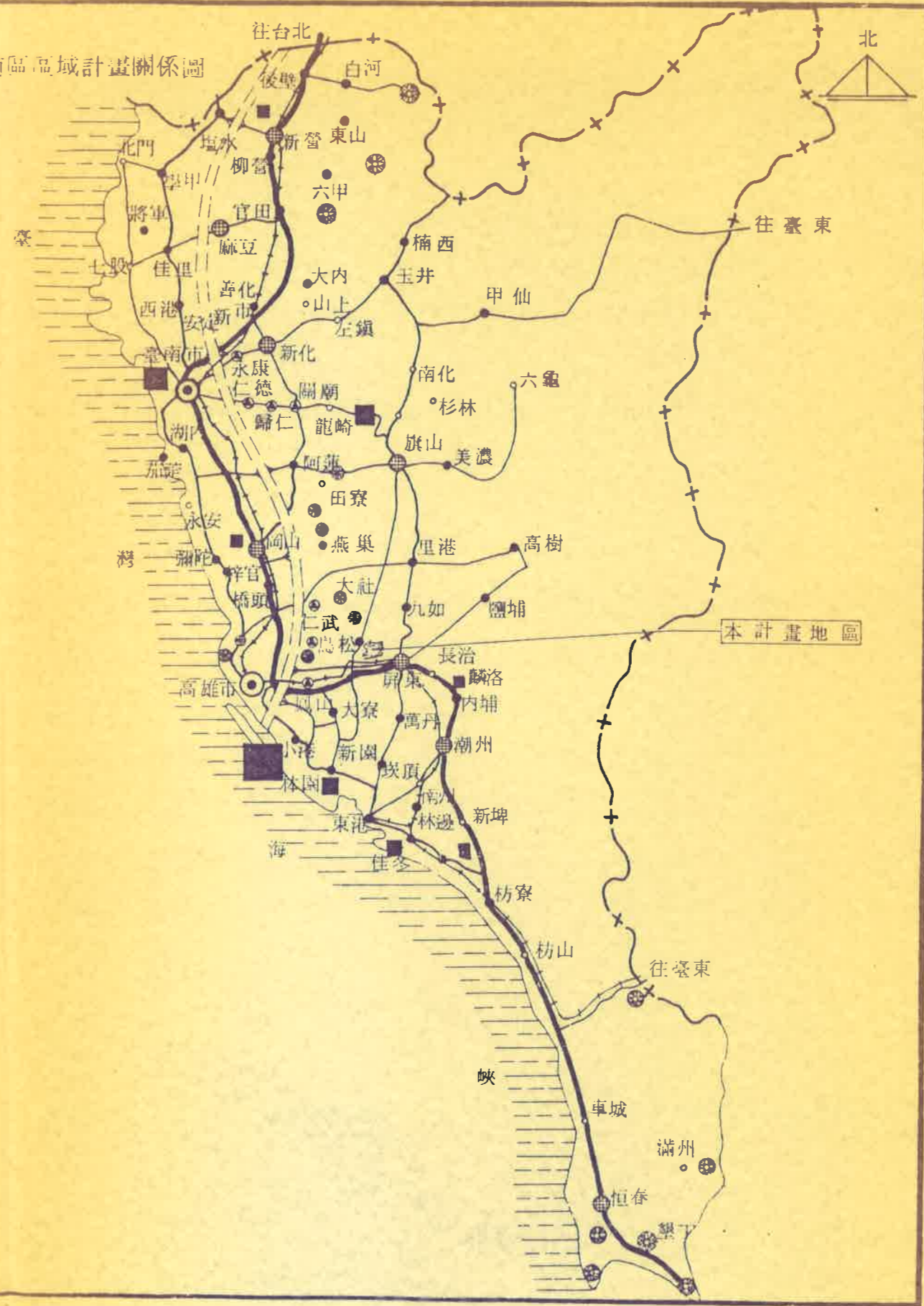


圖 例

- 都會區中心都市
- 都會區衛星市鎮
- 地方中心
- 一般市鎮
- 農村中心
- 高速公路及交流道
- 縱貫公路
- 重要幹線道路
- 主要道路、幹線道路
- 縱貫鐵路
- 工業區
- 風景區
- 南區區域計畫範圍線

第二章 發展現況

一、人口

烏松鄉之人口成長趨勢，於民國六十四年底以前，呈嚴重外流現象，至民國六十五年以後，因房屋大量興建引進人口，致人口逐年急速增加。本計畫區之人口成長趨勢與全鄉近似，但平均年增加率却較全鄉為高，其中民國六十五年至七十年間之年平均增加率更高達八二·三%，可見本計畫區受到高雄都會區發展之影響，人口近年內有大量之移入。（詳見表一、表二）

二、土地使用

本計畫區現有實質發展係以仁美舊聚落為基礎，分向西、北二側因高速公路取土所形成之平坦土地擴展，已形成頗為完整之住宅社區，區內具有各項商業服務、道路系統及基本公共設施。茲分述如下：

(一) 住宅使用

本計畫區內之住宅大多集中於仁美、華美二村及水埔、大竹二聚落及東南側之集居區。居住密度每公頃約二一〇人（合併商業使用面積計算），其新建之房屋結構大多為二、三層加強磚造，舊部落則多傳統式磚造平房。

(二) 商業使用

商店多集中於美山路與北平路交叉口之公有零售市場附近、學堂路兩側及高碼市場附近。以出售日常生活用品及服務業為主。商店街之建築多為住、商混合使用，且大多為二、三層加強磚造。

(三) 工業使用

工廠頗具規模，多集中於美山路兩側。主要為木材、皮革加工及鋼鐵等製造業，其排放廢水及氣體對附近地區環境造成不良影響。

(四) 寺廟

表一 鳥松縣歷年人口成長統計表

年 別	人口總數	總 增 加		社 會 增 加		自 然 增 加	
		人 口 數	增 加 率 %	人 口 數	增 加 率 %	人 口 數	增 加 率 %
50	11,584						
51	11,596	12	1.0	-393	-33.9	405	34.9
52	12,126	530	45.7	132	11.4	398	34.3
53	12,255	129	10.6	-281	-23.2	410	33.8
54	12,733	468	38.1	98	8.0	370	30.1
55	13,799	76	5.9	-256	-20.1	332	26.0
56	13,263	464	36.2	136	10.6	328	25.6
57	13,563	300	22.6	-18	-1.3	318	23.9
58	14,373	810	59.7	469	34.5	341	25.1
59	14,709	336	23.3	-13	-0.9	349	24.2
60	14,906	251	17.1	-76	-5.1	327	22.2
61	15,139	179	12.0	-112	-7.4	291	19.4
62	14,571	-568	-37.6	-893	-59.0	325	21.4
63	14,854	283	19.5	-24	-1.6	307	21.1
64	15,196	342	23.0	44	3.0	298	20.0
65	15,945	749	49.3	357	23.5	392	25.8
66	16,698	753	47.2	430	27.0	323	20.2
67	18,463	1,765	105.8	1,366	81.8	399	24.0
68	19,729	1,266	68.5	800	43.3	466	25.2
69	21,405	1,676	84.9	1,227	62.2	449	22.7
70	22,231	826	38.6	387	18.1	439	20.5
平 均			33.5		8.5		25.0

資料來源：鳥松縣戶政事務所

表二 鳥松（仁美地區）歷年人口成長統計表

年 別	人 口 總 數	總 增 加		社 會 增 加		自 然 增 加	
		人 口 數	增 加 率 %	人 口 數	增 加 率 %	人 口 數	增 加 率 %
50	5,129						
51	5,131	2	0.5	-185	-35.6	185	36.1
52	5,276	145	28.6	-26	-5.1	173	33.7
53	5,348	72	13.6	-103	-19.5	175	33.1
54	5,455	107	20.0	-32	-5.9	139	25.9
55	5,490	35	6.4	-85	-15.5	120	21.9
56	5,598	108	19.6	-8	-1.4	116	21.1
57	5,499	-99	-17.6	-195	-34.8	96	17.1
58	5,713	214	38.9	90	16.4	124	22.5
59	5,825	112	19.6	-22	-3.8	134	23.4
60	5,832	7	1.2	-120	-20.6	127	21.8
61	5,873	41	7	-63	-10.8	104	17.8
62	5,872	-1	-0.1	-129	-21.6	128	21.7
63	5,969	97	16.5	-11	-1.8	108	18.3
64	6,009	40	6.7	-82	-13.7	122	20.4
65	6,281	272	45.2	128	21.3	144	23.9
66	6,306	25	3.9	475	75.6	150	23.8
67	8,306	1,400	202.7	1,214	175.7	186	26.9
68	9,246	940	113.1	721	86.8	219	26.3
69	10,541	1,295	140	1,041	112.6	254	27.4
70	11,055	514	48.7	293	27.7	221	20.9
平	均		40.5		16.3		24.2

資料來源：鳥松鄉戶政事務所

現有寺廟多處，散布於聚落中，其中以觀音禪寺、圓覺寺、北極殿、雷音寺、觀音寺等五處較具規模。

(五) 學校

仁美國小位於學堂路北側，學區範圍包括本計畫區內各村，計有三十四班，學生數一、三三八人。國中則屬區外烏松國中學區範圍。

(六) 機關及公共建築

現有機關以國防設施居多，其他尚有分駐所、高雄郵局疏散辦公處及各村小型活動中心等。

(七) 市場

現有零售市場三處，一處位於美山路左側，為公有市場，一處為私有高碼市場以上二處較具規模；另一處為私有松園市場，規模較小，目前僅部分營業。

(八) 墓地

現有公墓二處，占地廣大，西面一處為烏松鄉第三公墓，東面一處為第五公墓。

(四) 農業使用

除西南側為高等則水稻田外，其餘均為低等則旱田，以種植果樹（荔枝、鳳梨）為主。

(五) 公用設備

公用設備已有自來水設施、電力、郵政及電信等，另有變電所一處。

(六) 其他

除以上之使用外，尚有漁池、排水溝、灌溉溝渠（曾公圳）等使用。

三、交通運輸

(一) 聯外道路

1 六十號鄉道：即現有美山路通往鳳山部分路段，現有路寬約十

二公尺，為本計畫區通往鳳山之主要聯外道路。

2 五十八號鄉道：即學堂路、大同路及北平路，現有路寬七至十五公尺不等，東往大村，西接鳳仁公路（一八三號縣道）為計畫區往高雄、大樹之主要聯外道路。

3 六十三號鄉道：即美庄路及美山路至大竹村部分，現有路寬約六至十公尺，北至大竹村，南至後庄，為本計畫區往後庄、屏東等之次要聯外道路。

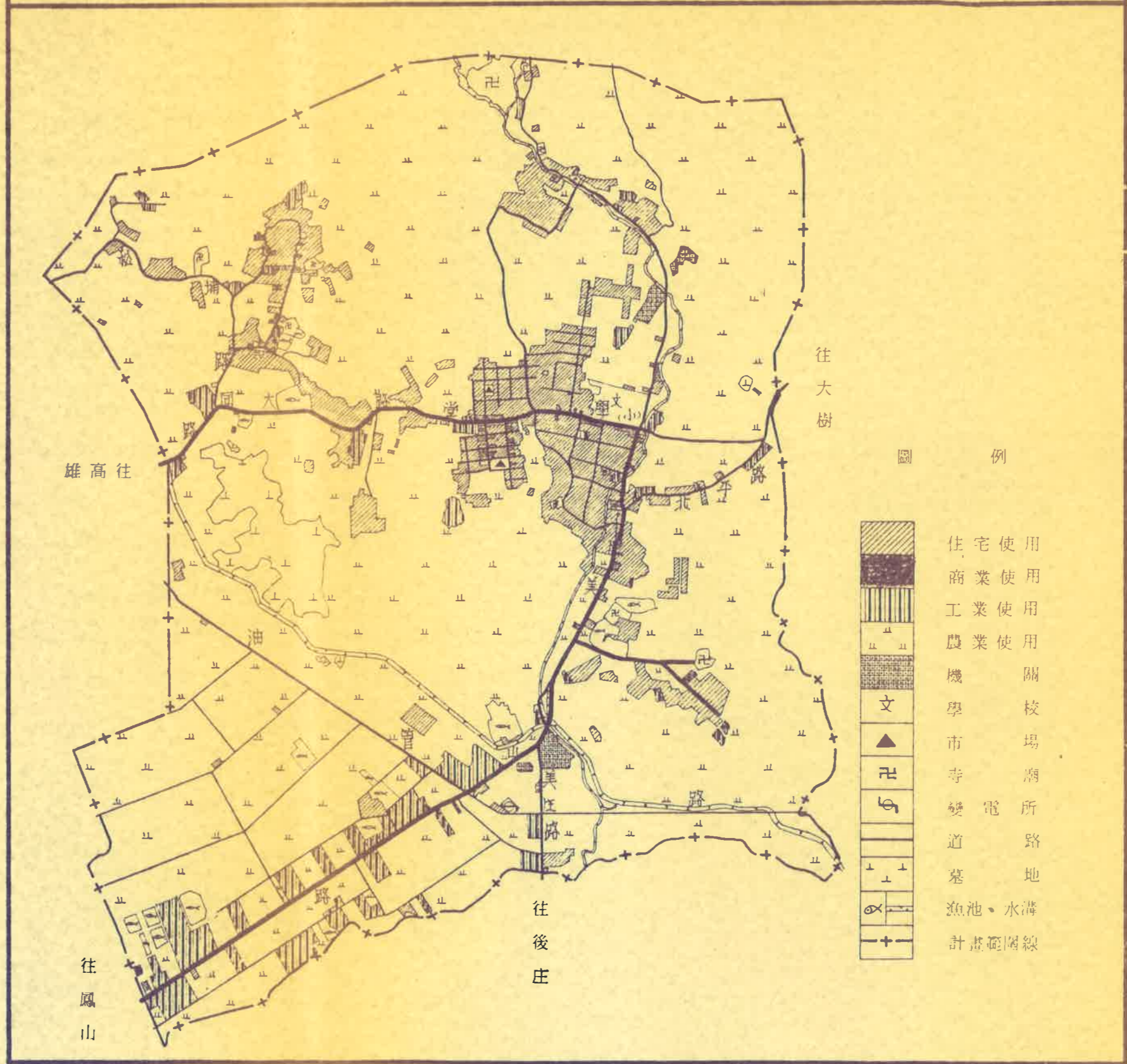
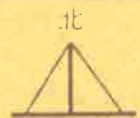
4 五十六號鄉道：即松埔路，現有路寬約六公尺，東南自土埔村，西接鳳仁公路，為本計畫區往高雄之次要聯外道路。

上述土地使用現況之分布及面積分配，另詳圖四、表三。

(二) 大眾運輸

本計畫區對外大眾運輸由高雄客運公司經營，分別通往大樹、鳳山、高雄等，平均每隔約三十分鐘一班次。

鳥松（仁美地區）土地使用現況示意圖



表三 鳥松（仁美地區）土地使用現況面積表

項 目	面積(公頃)	百分比(I)	百分比(II)	備 註
住宅使用	53.09	7.34	54.23	
商業使用	1.67	0.23	1.71	
工業使用	14.48	2.00	14.79	
學 校	2.38	0.33	2.43	
機 關	2.95	0.41	3.01	
市 場	0.33	0.05	0.34	
寺 廟	3.57	0.49	3.65	
變 電 所	0.25	0.03	0.26	
道 路	19.17	2.65	19.58	
墓 地	23.40	3.24	-	
漁池、水溝	15.23	2.11	-	
農業使用	586.75	81.12	-	
合 計 (I)	723.27	100.00	-	
合 計 (II)	97.89	-	100.00	都市發展用地面積(不含墓地、漁池、水溝、農業使用)

三、相關計畫

(一) 南區區域計畫（草案）

依據南區區域計畫（草案）之指導，烏松鄉屬高雄都會區之衛星市鎮，合併於澄清湖特定區內整體開發為住宅區，以容納高雄都會區之新增人口。

(二) 澄清湖特定區計畫

澄清湖特定區為高雄都會區內之住宅社區型衛星市鎮，計畫面積三、〇九六公頃，計畫人口為一五〇、〇〇〇人，居住密度每公頃約二六〇人。該特定區之東界與本（仁美地區）計畫區西界相銜接，並有宜—4號二十公尺寬計畫道路通達本計畫區。

(三) 鳳山市計畫

鳳山屬工商業及政治型市鎮，計畫面積二、七四三公頃，計畫年期至民國八十年，計畫人口二〇〇、〇〇〇人（現有發展已超出二〇〇、〇〇〇人，正由地方辦理通盤檢討中），居住密度每公頃約三〇〇人，該計畫區之東北界與本（仁美地區），計畫區

西南界相銜接，並有四十八號十五公尺寬計畫道路通達本計畫區。

四) 大坪頂以東地區都市計畫

大坪頂以東地區都市計畫，主要係為配合政府開發林園、大發二工業區而規劃，計畫面積六、〇三八·一〇公頃，計畫目標年為民國八十五年，計畫人口為一三〇、〇〇〇人，居住密度大寮鄉部分每公頃約一六〇人，林園鄉部分每公頃約一七〇人。該計畫區之西北界與本（仁美地區）計畫區之南界相銜接，並有廿一號十五公尺寬計畫道路通達本計畫區。

上列相關之都市計畫區與本計畫區關係密切，故本計畫應於考慮整體交通系統及配合高雄都會區之未來發展下，再作全盤性之檢討與規劃。

第三章 計畫目標及構想

一、計畫目標

- (一) 配合高雄都會區之未來發展，規畫為居住型衛星市鎮。
- (二) 促進土地之合理使用，提供經濟有效之公共設施。
- (三) 建立便捷安全之交通系統，匡導作有次序之發展，以達健康、安全、便利、經濟、寧適之生活環境。

二、計畫構想

(一) 集居規模

本計畫區歷年人口成長於民國六十四年底以前呈外流現象，至民國六十五年以後，人口却急速成長，其平均年成長率僅次於仁武鄉，高居高雄都會區所有衛星市鎮之第二位。本計畫區未來集居規模之預測，以等差級數法、最小二乘法一次方程及等比級數法等推計結果分別為一八、八三〇人、一六、二一六人及二九、八二九人，經衡量本計畫區之未來發展趨勢及考慮合理居住密

度，本計畫人口訂為二二、〇〇〇人。

(二) 住宅社區

本計畫以現有華美、仁美二村之聚落為基礎，以學堂路為界劃設南北二個住宅鄰里單元，構成一社區。另水土埔、大竹二村及東南側之集居區，亦參照現況整理劃設為住宅區。本計畫除配設一社區中心兼鄰里中心（包括商業區、機關、零售市場、廣場）外，另劃設二處小型商業區，提供日常生活商業設施。另考慮烏松鄉現有學校設施，本計劃區除現有仁美國小外暫不予新劃設學校用地，待將來視發展需要情形，再選擇適當地點變更劃設。

(三) 交通系統

1 為配合高雄都會區今後發展及連絡大寮工業區、仁武、大社、石化工業區，並減少北上、南下車輛過境高雄市之交通量，宜配合大坪頂以東地區計畫及澄清湖特定區計畫聯外道路，於本計畫區西側劃設一條外幹道，以連接上述二條聯外道路外，並

作為高雄都會區之東側外環幹道。

2. 為便利大樹、九曲堂地區通往高雄中心都市之交通，宜劃設次要聯外道路。

3. 現有之美山路為通往鳳山之主要聯外道路，美庄路為通往後庄之次要聯外道路，宜配合與鄰接之都市計畫區銜接之計畫道路予以拓寬。

第四章 實質計畫

一、計畫地區範圍

烏松（仁美地區）都市計畫範圍，東以烏松鄉行政界線及安崎路東側約五〇公尺處為界，西與澄清湖特定區計畫及鳳山都市計畫區界線相接，南與大坪頂以東地區都市計畫區界線相接，北至觀音禪寺西北側山頭，包括仁美、華美二村之全部及空埔、大竹二村之部分。計畫面積七二三·二七公頃。

二、計畫性質

高雄都會區之居住型衛星市鎮。

三、計畫年期

自民國七十二年至九十六年，共二十五年。

四、計畫人口

計畫區內迄民國七十一年十月底之人口為一一、五〇一人，依據歷年人口成長趨勢並考慮本計畫區未來之社會、經濟發展潛力及

高雄都會區衛星市鎮功能，至民國九十六年之計畫人口訂為二二、〇〇〇人。

五、土地使用計畫

(一) 住宅區

以仁美、華美二村現有聚落為基礎，並以學堂路為界，劃分為南北二個鄰里單元，另水土埔、大竹二村及計畫區東南面之既有聚落區，亦配合整理劃設為住宅區，計畫面積共八一·二三公頃，計畫居住密度每公頃約二六〇人（合併住宅區、商業區面積計算）。

(二) 商業區

劃設社區及鄰里性商業區共三處，計畫面積共四·〇三公頃，其分布情形如下：

1 商一：位於塗埔村，為鄰里商業區，提供日常生活必需之商業設施，計畫面積〇·六五公頃。

2 商二：位於華美及仁美二村發展中心，為社區商業中心兼鄰里商業中心。計畫面積二·七五公頃。

3 商三：位於美山路兩側，配合現有零售市場劃設，為鄰里商業區提供日常生活必需之商業設施。計畫面積〇·六三公頃。

(三) 工業區

計畫區西北及西南二側之現有工廠地區整理擴大劃設工業區十處，其土地使用及建築管理應照「乙種工業區」管制。其西南

側工業區（編號工二至工十）等九處必須配合鳳山都市計畫之工業區整體規劃污水處理系統或自行設置污水處理設備，以免污染周圍之農田。工業區計畫面積共三〇·二八公頃。

(四) 保存區

現有寺廟規模較大者，劃設為保存區，共有五處，計畫面積

共三·三三公頃。

(五) 農業區

都市發展用地外圍較平坦之農地劃設為農業區，計畫面積共三四六·三六公頃。

(六) 保護區

計畫區北側，坡度較陡峻者劃設為保護區，區內需先作好水土保持後准予作農業生產及申請建築農業生產必要設施。以上保護區計畫面積共一六三·六八公頃。

六、公共設施計畫

(一) 機關

共劃設機關用地八處，其中三處供國防設施使用，另五處供鄰里性機關使用，計畫面積共二·三五公頃。

(二) 學校

劃設學校用地一處，為現有之仁美國小，計畫面積計二·三四

公頃，

(三) 零售市場

共劃設零售市場用地三處，其中二處就現有市場整理劃設，另一處係新設，位於李埔村，計畫面積共〇·五〇公頃。

(四) 廣場

共劃設廣場用地七處，兼供停車使用，其中四處為配合社區及鄰里商業區需要劃設，一處配合鄰里公園劃設，另二處位於公墓旁，計畫面積共一·四九公頃。

(五) 公園

共劃設公園用地十六處，其中四處（編號公一、公二、公十一與公十五）屬鄰里性公園，另十二處（編號公三至公十、公十二至公十四、公十六）供兒童遊樂使用。計畫面積共八·六四公頃。

(六) 綠地

油管路在工二與工四間部份，為保護地下之油管設施劃設為

綠地，另本埔村東南側之水溝與住宅區間亦劃設小部分綠地，合計計畫面積〇·一七公頃。

(七) 排水溝

除因應未來排水需要將現有排水溝酌予調整劃設為排水溝用地外，全埔村內因考慮現有路寬及整體排水系統需要，於住宅區外圍劃設十公尺寬之排水溝用地。計畫面積共一·七〇公頃。

(八) 變電所

現有變電所保留劃設為變電所用地，計畫面積〇·二五公頃。

(九) 加油站

於㊟15號道路（美山路）及㊟11號道路交叉口處劃設加油站一處，計畫面積〇·二九公頃。

(十) 公墓

以現有公墓範圍調整劃設公墓用地二處，計畫面積計二二·七七公頃。

（詳見表四、表五）

表 四 鳥松（仁美地區）都市計畫土地使用面積分配表

使用類別	面積(公頃)	百分比(一)	百分比(二)	備註
住宅區	81.23	11.23	42.65	
商業區	4.03	0.56	2.12	
工業區	30.28	4.19	15.90	
保存區	3.33	0.46	1.75	
農業區	346.36	47.89	-	
保護區	163.68	22.63	-	
公園	2.35	0.32	1.23	
學校	2.34	0.32	1.23	國小
零售市場	0.50	0.07	0.26	
廣場	1.49	0.21	0.78	兼供停車場使用
公園	8.64	1.20	4.54	
綠地	0.17	0.02	0.09	
排水溝	1.70	0.24	0.39	
變電所	0.25	0.03	0.13	
加油站	0.29	0.04	0.15	
道路	53.56	7.44	28.28	
公墓	22.77	3.15	-	
合計(一)	723.27	100.00	-	
合計(二)	190.46	-	100.00	不包括農業區、保護區及公墓用地。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表五 鳥松（仁美地區）都市計畫公共設施用地面積表

項	目	面積（公頃）	備 註
機 關	機 一	0.09	新劃設
	機 二	0.48	國防設施
	機 三	0.15	"
	機 四	0.11	新劃設
	機 五	0.11	"
	機 六	0.15	郵局
	機 七	0.11	分駐所
	機 八	1.15	國防設施
	合 計	2.35	"
學 校	國 小 一	2.34	仁美國小
	合 計	2.34	
公 園	公 一	1.07	新劃設（供鄰里公園使用）
	公 二	0.31	" "
	公（兒）三	0.20	新劃設（供兒童遊樂使用）
	公（兒）四	0.20	" "
	公（兒）五	0.20	" "
	公（兒）六	0.20	" "
	公（兒）七	0.20	新劃設（供兒童遊樂使用）
	公（兒）八	0.20	新劃設（供兒童遊樂使用）
	公（兒）九	0.20	" "
	公（兒）十	0.20	" "
	公 十 一	0.23	新劃設（供鄰里公園使用）
	公（兒）十二	0.18	新劃設（供兒童遊樂使用）
	公（兒）十三	0.13	" "
	公（兒）十四	0.44	" "

續表五

項	目	面積(公頃)	備註
公 園	公 十五	3.84	新劃設(供鄰里公園使用)
	公(兒)十六	0.34	" (供兒童遊樂使用)
	合 計	8.64	
零 售 市 場	市 一	0.17	新劃設
	市 二	0.20	高碼市場
	市 三	0.13	公有市場
	合 計	0.50	
廣 場	廣(停) 一	0.08	新劃設(兼供停車場使用)
	廣(停) 二	0.28	" (")
	廣(停) 三	0.11	" (")
	廣(停) 四	0.11	" (")
	廣(停) 五	0.07	" (")
	廣(停) 六	0.14	" (")
	廣(停) 七	0.70	" (")
合 計	1.49		
地		0.17	工二與工四之間部分油管路
排 水 溝		1.70	
變 電 所		0.25	
加 油 站		0.29	
公 墓		22.77	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

七、道路系統計畫

本計畫區道路系統，依機能區分為聯外道路與區內道路二種，分述如下：

(一) 聯外道路

1 ① 1 1 號道路

為本計畫區主要聯外道路，計畫寬度三〇公尺，西北接澄清湖特定區Ⅱ 1 四號計畫道路，東南至計畫範圍線，與大坪頂以東地區都市計畫四號道路(計畫寬度三〇公尺延長綫)銜接後將成為高雄都會區東側外環道，且與台一號省道相交，不但可連絡各主要工業區如大發工業區、仁武、大社石油化工區與各個主要住宅社區，並可減輕屏東大發工業區等北上過境高雄市區之交通量。

2 ① 1 2 號道路

為本計畫區次要聯外道路兼區內主要道路，計畫寬度二五

公尺，西接⊖11號道路，東至計畫範圍線，可通往九曲堂、大樹等。

3. ⊖15號道路

即現有之美山路，為本計畫區通往鳳山之主要聯外道路，東北至計畫範圍線可通往大樹、九曲堂，西南接鳳山都市計畫區四18號計畫道路，計畫寬度依照鳳山四18號道路劃設為十五公尺。

4. ⊖16號道路

為本計畫區通往後庄之次要聯外道路，北接⊖15號，南接大坪頂以東都市計畫區廿一號道路，計畫寬度依照大坪頂以東計畫廿一號道路劃設為十五公尺。

(二) 區內道路

除上述聯外道路經都市發展區部份兼區內主要道路機能外，由聯外道路分歧，依土地使用計畫劃設二〇、十五、十二、十公

尺寬之主要次要道路與八公尺、六公尺寬之出入道路，並設四公尺寬之人行步道。

（詳見表六及參閱圖五）

八、土地使用分區管制

爲有效管制本計畫區內土地及建築物之使用，以促進本區合理發展，制定烏松（仁美地區）都市計畫土地使用分區管制要點（詳附錄），本計畫公布實施後，區內土地及建築物之使用應依照本要點及其他相關法令予以管制。

九、發展附帶條件

爲減少政府取得公共設施用地困難及促進本地區健全合理發展，並依據台灣省都市計畫委員會第三一三次會決議，本計畫區內之部份都市發展區另劃定範圍，並規定其開發方式如下：

- (一) 計畫圖上註有「附一」者，在其範圍內之土地應以市地重劃方式開發。
- (二) 計畫圖上註有「附二」者，在其範圍內之土地所有權人應無償提供該

範圍內之公共設施用地。

(三) 計畫圖上註有「附三」者，在其範圍內之土地應以市地重劃方式開發
或由其範圍內之土地所有權人無償提供該範圍內之公共設施用地。

表六 鳥松（仁美地區）都市計畫道路編號表

道路編號	起 訖 點	寬度(公尺)	長度(公尺)	說 明
⊖ - 1	自西面計畫範圍線，至東南面計畫範圍線	30	3,220	主要聯外道路，通往高雄、屏東、大發工業區
⊖ - 2	西自⊖-1，至東面計畫範圍線	25	1,800	次要聯外道路，通往大樹
⊖ - 1	西自⊖-5，東南至⊖-1	20	740	區內主要道路
⊖ - 2	西自⊖-2，東至⊖-5	15	1,400	"
⊖ - 3	北自⊖-2，南至⊖-4	15	480	"
⊖ - 4	西自⊖-1，東至⊖-5	15	700	"
⊖ - 5	自東北計畫範圍線，至西南計畫範圍線	15	3,350	主要聯外道路，通往大樹、鳳山
⊖ - 6	北自⊖-5，至南面計畫範圍線	15	450	次要聯外道路，通往後庄
⊖ - 1	西南自西面計畫範圍線，東至⊖-2	12	1,050	區內主要道路兼次要聯外道路，通往高雄、鳳山
⊖ - 2	西自⊖-1，東至⊖-3	12	630	"
⊖ - 3	北自⊖-1，南至廣二	12	120	公墓之出入道路
⊖ - 4	北自⊖-2，南自⊖-2	12	310	區內主要道路
⊖ - 5	北自⊖-6，南至⊖-5	12	1,310	"

續表六

道路編號	起 訖 點	寬度(公尺)	長度(公尺)	說 明
㊦ - 6	西自㊦-1, 東至㊦-7	12	340	區內主要道路
㊦ - 7	北自㊦-2, 南至㊦-4	12	440	"
㊦ - 8	北自㊦-2, 南至㊦-4	12	500	"
㊦ - 9	西自㊦-1, 東至廟五	12	70	廟五出入道路
㊦ - 1	北自西北面計畫範圍線, 南至㊦-1	10	1,020	區內主要道路兼次要聯外道路, 通往高雄
㊦ - 2	西自㊦-18, 成環狀接㊦-1	10	985	區內主要道路
㊦ - 3	南自㊦-2, 成環狀仍接㊦-2	10	540	區內次要道路
㊦ - 4	西自㊦-1, 東至㊦-5	10	230	"
㊦ - 5	北自㊦-1, 南至㊦-2	10	150	"
㊦ - 6	自北面計畫範圍線, 南至㊦-5	10	550	"
㊦ - 7	西自保護區, 東至㊦-6	10	440	"
㊦ - 8	北自農業區, 南至㊦-2	10	190	"
㊦ - 9	北自㊦-5, 南至㊦-2	10	340	"




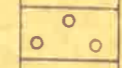

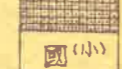



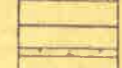
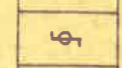

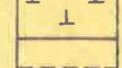
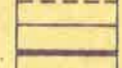
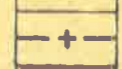





續表六

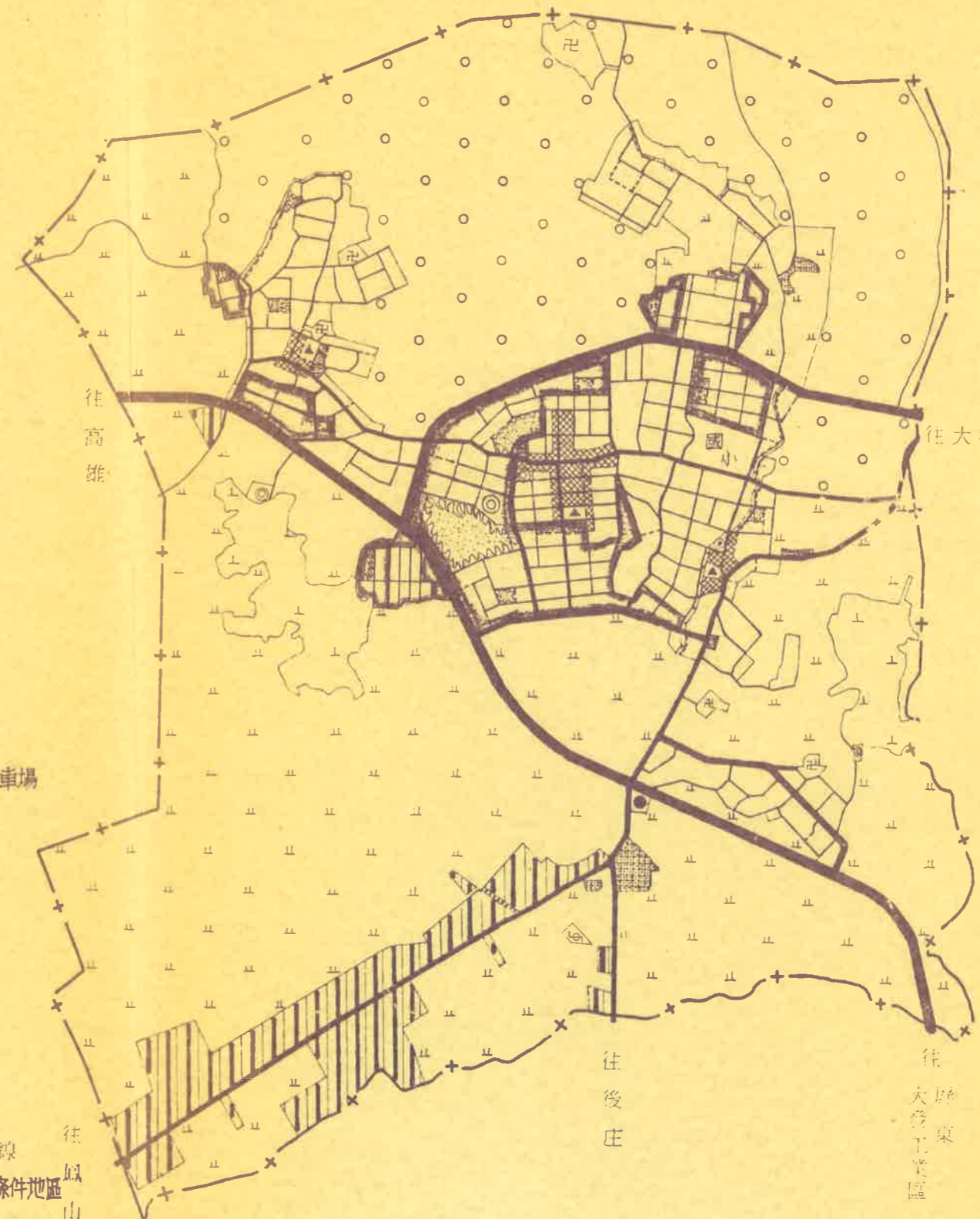
道路編號	起 訖 點	寬度(公尺)	長度(公尺)	說 明
㉔ - 10.	西南自㉔-2, 東至㉔-12	10	450	區內次要道路
㉔ - 11.	西南自㉔-2, 東至㉔-12	10	300	"
㉔ - 12	北自㉔-2, 南至㉔-2	10	280	"
㉔ - 13.	西自㉔-4, 東至㉔-5	10	280	"
㉔ - 14.	北自㉔-2, 南至㉔-12.	10	100	"
㉔ - 15.	北自㉔-2, 成環狀至㉔-6	10	690	"
㉔ - 16	北自㉔-2, 南至㉔-5	10	180	"
㉔ - 17.	北自廣六, 南至㉔-1	10	220	公墓之出入道路
㉔ - 18.	北自㉔-1, 南至㉔-1	10	245	區內次要道路
㉔ - 19.	北自北面計畫範圍線, 南至㉔-5	10	300	"
㉔ - 20.	北自北面計畫範圍線, 南至㉔-2	10	1,020	"
㉔ - 21.	自公院十三左側, 南至㉔-2	10	145	"
㉔ - 22	北自㉔-1 成環狀仍接㉔-1	10	490	"
未編號道路		8	15,170	出入道路
		6	640	"
人行步道		4	1,260	

註：表內長度應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。



圖例

-  住宅區
-  商業區
-  工業區
-  農業區
-  保護區
-  保存區
-  機關
-  學校
-  零售市場
-  廣場兼停車場
-  公園
-  綠地
-  排水溝
-  變電所
-  加油站
-  公墓
-  人行步道
-  道路
-  計畫範圍線
-  發展附帶條件地區



往東
大樹工業區

第五章 發展建議

一、公共設施發展優先次序

本都市計畫區，計畫人口僅有二二，〇〇〇人，計畫都市用地多為已發展地區，因此不需作分期分區發展，惟其公共設施宜依下列原則視地方之財政及發展需要分年開闢使用。

- (一) 對於整體發展具有關鍵性者，宜優先發展。
- (二) 地方較急切需要者，優先發展。
- (三) 發展阻力較小者，宜優先發展。
- (四) 建設經費較易籌措，經費較少，配合設施較少而易完成者優先發展。

(五) 實施中或正在開發計畫者，優先配合發展。

二、發展方式

本計畫之都市發展用地可分兩類，其發展方式如下

(一) 一般建築用地

包括住宅區、商業區、工業區及保存區等，此類土地權利人可視實際需要，依照都市計畫法、建築法及其他有關法令規定建築使用。

(二) 公共設施用地

包括機關、學校、廣場、公園（兒童遊樂場）、停車場、加油站、道路及排水溝等，其開發方式可由政府籌資開發或由各公用事業機構開發，或依多目標使用獎勵民間投資辦理。

三、發展經費

實施都市計畫所需經費，其來源有左列方式

- (一) 依都市計畫法第七十六、七十七、七十八條規定籌措之。
- (二) 申貸台灣省都市建設基金。
- (三) 出售不必要之公有土地。

(四) 依獎勵投資方式或多目標使用方案，鼓勵私人興辦公共設施事業

四、其他建議

(一) 本計畫區與鳳山、澄清湖特定區等計畫範圍相接部分，其計畫範圍綫應以各該已先核定之計畫範圍綫為準。

(二) 本計畫區與大坪頂以東地區計畫範圍相接部份，因該地農地重劃後大寮鄉與鳥松鄉行政界綫已經調整，故仍以本計畫界為準，建議將來該大坪頂以東地區計畫範圍於通盤檢討時配合修正。

(三) 大坪頂以東地區計畫之四號道路宜於下次辦理通盤檢討時，予以延長以便連接本計畫○—1號計畫道路。

(四) 澄清湖特定區Ⅱ—4號計畫道路，原計畫寬度二〇公尺，建議配合本計畫○—1號道路寬度於通盤檢討時辦理變更，拓寬為三〇公尺。

(五) 本計畫區內之道路與相鄰計畫地區之道路相接者，其中心綫位置應配合先埋設之中心樁，並以先埋設之中心樁為準。

附錄：烏松（仁美地區）都市計畫土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二、三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。

二、住宅區之土地及建築物之使用，除依都市計畫法台灣省施行細則第十六條與三十條之規定管制外，其容積率並不得超過百分之二〇。

三、商業區之土地及建築物之使用，除依都市計畫法台灣省施行細則第十七條與三十條之規定管制外，其容積率並不得超過百分之二四〇。

四、工業區之土地及建築物之使用，依都市計畫法台灣省施行細則第十八條與三十條之規定管制。

五、本要點未規定事項適用其他法令之規定。

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

註：中華民國七十二年四月編訂。
中華民國七十六年五月修訂。

註：中華民國七十二年四月編訂
中華民國七十六年五月修訂