

法規名稱：高雄市鹽埕地區都市設計基準

發文日期：中華民國 100 年 4 月 18 日

發文字號：高市府四維都發設字第 1000038890 號

一、 導言

- (一) 有鑑於愛河為高雄市主要的城市意象空間，為塑造由愛河進入鹽埕區所形成之入口門戶都市意象，強化以河西路側及歷史博物館、仁愛公園、音樂廳、工商展覽中心等河濱開放空間之機能與活力，延伸至港邊及捷運建設，使得鹽埕區重展風華，源依「變更高雄市都市計畫（鹽埕地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」（以下簡稱本區）土地使用分區管制要點第 8 條之規定，訂定本都市設計基準，以供進行本區都市設計管制及審議事宜。
- (二) 本區建築申請案須經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議，相關都市設計審議作業及流程等事項，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。

二、 整體構想

本區發展定位強調「文化、產業與觀光機能整合的區域性門戶」，透過門戶的導覽與動線的銜接，強調對文化資產的復甦，並結合觀光發展為主軸，以強化都市的多元競爭力，使本區的文化、產業、觀光機能，得以在本區獲得明確的定義。

- (一) 愛河親水廊帶：以愛河河濱空間作為發展特色空間之媒介，將愛河的活動蔓延至鹽埕區，空間規劃之妥善利用以強化空間之視覺親水性。
- (二) 水岸景觀社區：區位位於愛河水岸旁之住宅社區，應強調建築的親水視覺特性，除此之外，水岸景觀住宅為居住空間做以舒緩商業區住宅之需求，沿河岸漸高配置，把握特色水岸住宅與水岸間的關係，以塑造寧靜優質的水岸住宅環境，增加親水視野及住宅的景觀價值。
- (三) 休閒藝文區：以園道帶狀的休憩、林蔭步道休閒空間來連接與河岸及港區之活動，沿線提供舒適的林蔭植栽、休憩平台、自行車道及人行步道，串聯重要的活動地區，將此作為與港區、河岸等藝文相關活動串聯的媒介。
- (四) 商業中心街區：以五福路為主軸，塑造精品大街的形象，主要規範兩側建物，重整街屋立面，強調連續街面及街道空間的軸向性，以創造都市特色街景，並規劃車行動線及停車場，將街道之

界面朝向以人行逛選空間為主的徒步區為目標，期能帶動地方經濟活動，以開創鹽埕發展的新遠景。

三、 開放空間系統設計原則

- (一)河濱開放空間：主要以河西路東側的公園用地及學校開放空間為主，未來河濱開放空間延伸至公園路及港邊，強化水岸開放空間的延續性。
- (二)主要綠化道路：東西向以五福四路及公園二路為主，南北向則為大勇路及七賢三路為主，藉由行道樹與灌木草花及地被複層植栽綠化手法，強化綠化效果。
- (三)主要開放空間串聯：以連結愛河水岸開放空間至西側街廓及大溝頂再造空間為主，除外，強化愛河與港邊開放空間綠帶的連續性；連接大勇路捷運02站人行徒步街區至中正橋邊河濱開放空間、駁二藝文特區及高雄港區，營造開放空間綠軸。
- (四)主要街巷綠化系統：藉由街巷空間的騎樓及人行空間，加強人行空間綠化的連續性。
- (五)公園及綠帶系統串連：以仁愛公園、市民廣場及港濱公園為主，配合區內公園二路及新樂街「綠七」、「綠八」用地之開闢，串聯成帶狀的綠廊開放系統。
- (六)加強機關學校開放空間效果：強化機關、學校開放空間與社區之連結關係，作為社區居民與遊客的休憩綠地空間。

四、 退縮地及圍牆設計

- (一)退縮地原則應與公有人行道共構處理，或配合已完成之公有人行道整合設計。
- (二)公有建築物以不設置圍牆為原則，但可以綠籬等方式設置。其餘建築物之圍牆設置，須以視覺穿透或局部透空為原則。

五、 建築管制事項

- (一)為塑造重要節點地區意象，大義路以西商業區之建築應考量門戶焦點建築意象，並應提具建築照明計畫，照明方式以附設屋頂層夜間照明設計，並以由下而上之投射式燈具為主。
- (二)為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河之建築形態宜避免帷幕牆及大量體設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。
- (三)住宅區建築物高度在5層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定：
 - 1. 斜屋頂形式之通則：
 - (1) 建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水且不得大於六分水，但經都設會審議通過者不在此限。

- (2)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。
2. 各棟建築物斜屋頂之設置應按建築面積之投影總面積至少70%設置，建築面積之認定依建築技術規則之相關規定辦理。
3. 個案若因建築造型需求，無法配合設置斜屋頂，經都設會審議同意，則可不依上述規定設置，但須提出相關避免日後屋頂增建之因應方案。
- (四) 建築物屋頂附加設施物設置規定：建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械及水箱、冷卻塔等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。

六、公共設施設計

- (一) 以河西路東側的公園用地及學校開放空間為主之愛河河濱公園，為塑造區內永續水與綠的都市環境，應儘量維持此地的水體生態環境，並考量愛河的水位與潮差，使區內水體成為具自淨功能的水循環系統。
- (二) 公園、學校及其他公共設施臨道路側需退縮 5m 以上建築，退縮地部份不得作為停車空間。
- (三) 本區內公園、綠地及兒童遊樂場之鋪面設施，以透水性或生態工法施作為原則。
- (四) 本區內公園、綠地及兒童遊樂場於指定退縮地範圍內，得併同公有人行道喬木設置雙排樹列，以營造遮蔭綠廊，提供更舒適之人性化步行空間。
- (五) 本區內公園、學校、愛河等公共性開放空間之人行動線系統，應保持完整連接。
- (六) 公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。
- (七) 本區公共工程或公共建築除特殊理由，並經都設會同意者，得設置圍牆，且需繪製詳細圖面送審。

七、公共工程設計

- (一) 在不增加環境負擔的前提下，區內校園建設應整合本區特殊的地理、生態環境，並盡量與鄰近公園整體規劃設計，建立結合社區、生態、健康及永續議題的示範校園。
- (二) 學校須提出完整校園規劃與發展計畫經都設會審議後，以利各期分區建築時遵循。
- (三) 學校應視家長接送學生需要，於校門口處周邊內縮廣場作為接送區，並得於適當區位設置家長接送區臨時汽機車停車彎。
- (四) 學校退縮地與周邊公有人行道須整併為通學道，其相關設置內容，須提送都設會審議。

- (五) 為塑造愛河水岸良好的都市景觀，未來本區跨越愛河之橋樑工程需配合周圍水岸景觀設計，並配合發展愛河水上交通，留設足夠的橋樑高度。
- (六) 道路及橋樑屬長久性構造物，故應採構造物藝術化、美觀化方式處理。重要道路交叉口部分路段，橋體下方及隔音牆外側均應加強美綠化效果。
- (七) 景觀橋照明方式以投射燈方式處理時，應考量避免投射燈產生眩光，影響行車安全。

八、 照明計畫

- (一) 為強化都市街道空間的可辨識性，藉由燈具與其他道路指標共構處理，形成新的城市風貌象徵，本區開放空間照明設計需符合下列規定：
 1. 延續愛河照明效果至周圍街區：將愛河照明與植栽合併考量，透過直接照明與間接投射照明的效果，提高愛河周圍地區道路的景觀主題效果，利用燈光照明設計達到引導旅客至鹽埕街區內部街廓的效果。
 2. 加強焦點地標建築的照明效果：對於與河西路交會之重要交通路口（建國路、七賢路、大勇路、中正路、新樂路、五福路及公園路等）地標性建築物，在夜間利用燈光照明來達到加強其特色建築的視覺效果，並以不破壞建物主體的燈源及燈具為原則。
- (二) 河西路面臨愛河之建築申請案及公共設施用地申請案，均應提具照明計畫。

九、 基地綠化

- (一) 依照建築技術規則建築設計施工編第十七章綠建築第二節建築基地綠化相關條文辦理。
- (二) 透天類型建築物以每戶種植一棵喬木為原則，採總量管制自由配置，惟基地無法種植喬木者，得改以立面或屋頂綠化方式辦理。
- (三) 喬木樹種宜與現有行道樹種相同或相融。
- (四) 於建築立面作綠化者，其花台設計或盆栽使用應加強固定，並設計截水設施。

十、 交通系統

- (一) 為維護主要道路系統的暢通，本區臨公園二路園道兩側不得設置車道出入口，但僅靠上述道路出入之建築基地或經都設會許可者不在此限。
- (二) 為有效控制及營造本區平坦順暢人行步道系統，有關與鄰地高

程現況及順平銜接方式須圖示說明。

十一、 捷運出入口及其聯合開發地區

依照「高雄市捷運及輕軌場(廠)站都市設計規範」及相關規定辦理。

十二、 附則

- (一) 設計基準若執行有疑義或申請案有益於都市景觀、建築藝術或具環境公益者，經都設會之審議同意，得不適用本都市設計基準全部或一部份之規定。
- (二) 送本市都設會審議之新建個案，經委員會決議者，須於基地或建築物上適當位置設置該案開發者及設計人名稱，以確保基地開發設計品質。
- (三) 為促進本區內整體景觀環境品質，都設會得隨時修正補充本都市設計基準。

十三、 都市設計簡化授權規定

- (一) 本區河西路沿線建造執照申請案及公共建築、公共設施、連接橫跨愛河之橋樑等申請案，須提送都設會審議，以確保面臨愛河景觀與使用之品質。
- (二) 為強化都市設計審議功能並縮短審議時程，本區除前項申請案外，餘申請案件之審議作業依『高雄市都市設計審議作業程序簡化規定』及『高雄市都市設計審議授權範圍規定』辦理。