

虎頭埤特定區都市設計審議規範

中華民國 102 年 5 月 27 日府都設字第1020438959號函訂定

第一條

辦理依據：

本規範依據「擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢討)書」之土地使用分區管制及都市設計管制要點第十九條規定辦理。

第二條

審議範圍及審議層級：

一、審議範圍：依土地使用分區管制要點規定，本案都市設計審議範圍如下：

- (一)公共設施興建：機關用地(3)、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地(臨主1號道)、停車場用地、幹1號道路、幹2號道路、主1號道路、主2號道路、主5號道路等。
- (二)第一點以外之公有建築新建。
- (三)一般建築之開發：低密度住宅區、商業區、第一種宗教專用區、第二種宗教專用區、第三種宗教專用區、高爾夫球場專用區、第一種旅館區、第二種旅館區、乙種旅館區、旅遊服務區、遊樂區之申請建築基地。

二、審議層級：本審議案件以分級審議為原則，並依下列規定辦理：

審議層級	審議範圍		備註
	公共設施興建及公有建築新建	一般建築之開發	
提送都市設計審議委員會審議	1. 工程預算達新臺幣二千萬元以上。 2. 施工面積達一公頃以上。 3. 對都市景觀影響重大，經幹事會認有提委員會審議必要之案件。	1. 基地面積二千平方公尺以上。 2. 旅遊服務區、第一種旅館區、第二種旅館區、乙種旅館區、高爾夫球場專用區；詳圖一。	工程預算計算，不含下列工程項目內容： 1. 無涉都市景觀之土方工程。 2. 若屬道路用地者，則不含地下工程項目金額。
提送都市設計審議幹事會審議	工程預算新臺幣一千萬元以上，未達新臺幣二千萬元，且其施工面積未滿一公頃者。	基地面積五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者。	
由建築主管機關逕行查核	非屬上述委員會、幹事會審議範圍者。	基地面積未達五百平方公尺者。	

三、本區送經都市設計審議委員會審議之案件，應邀請西拉雅風景管理處列席都市設計審議委員會，發表意見。

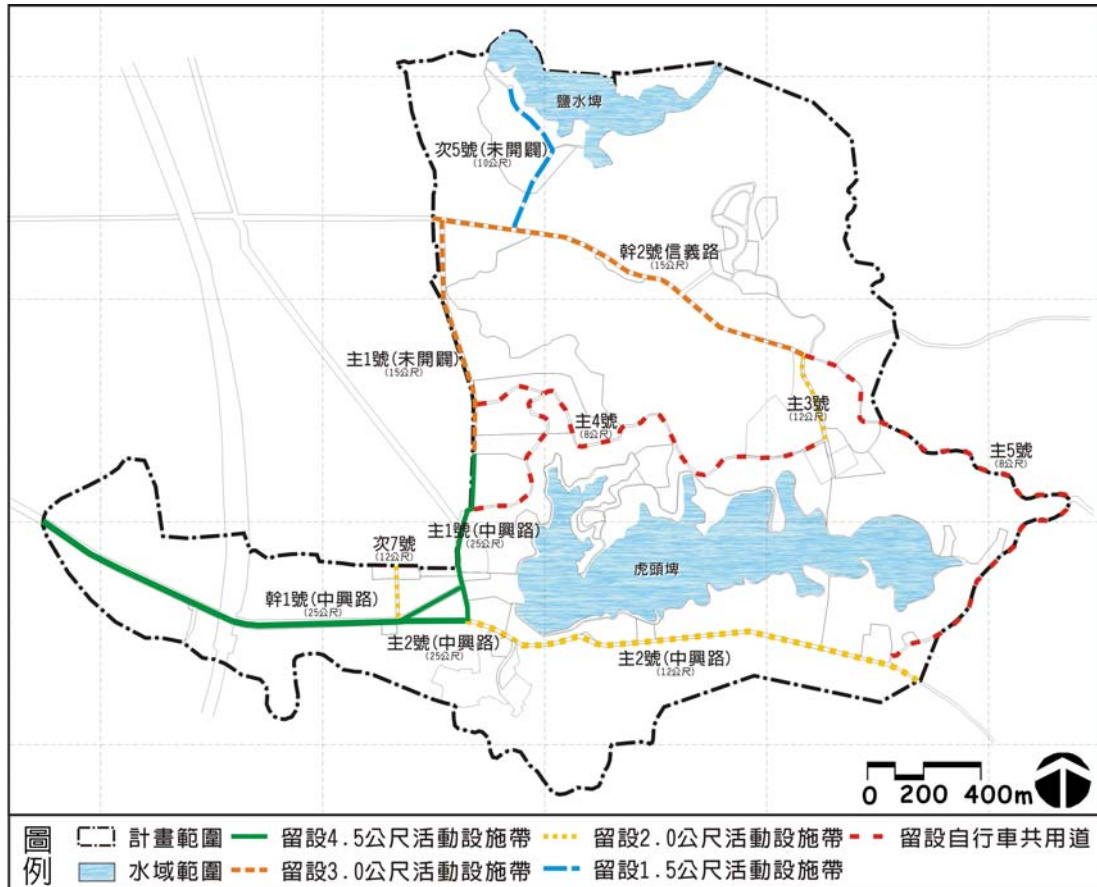
五、區內 8 公尺道路：

區內主 4、5 號(詳圖二)為 8 公尺計畫道路，其兩側未規範留設活動設施帶，但斷面設計應留設自行車專用或共用道供使用，斷面設計應依圖七規定辦理。

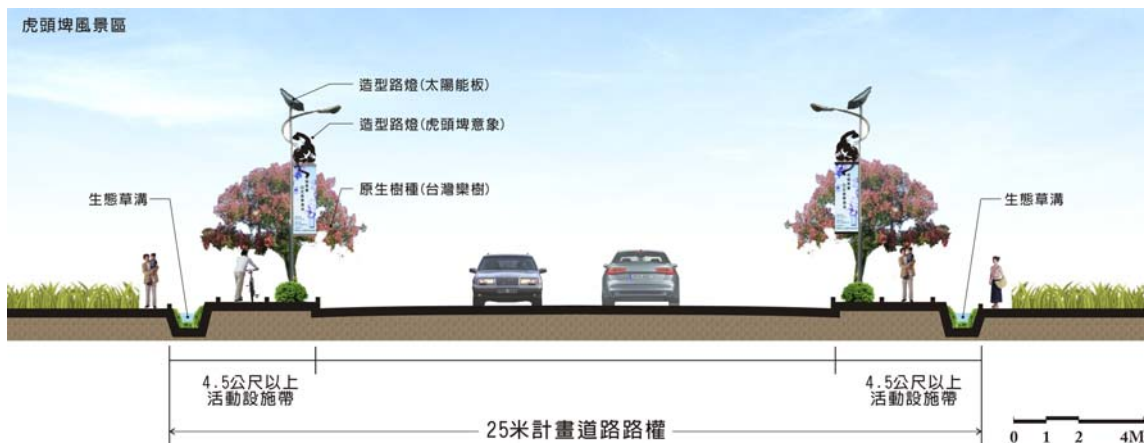
六、道路建設採路堤或路塹等構造形式阻隔原有動物移動路徑時，應依據其習性及棲地環境特質，提供可行之替代移動路徑或引道設施。同時針對特定物種特性，應考量調整或設置適當路權阻隔設施以及警告標誌，避免野生動物傷亡。

七、鄰近學校出入口路面應設置減速裝置(如減速駝峰、減速路面等)。

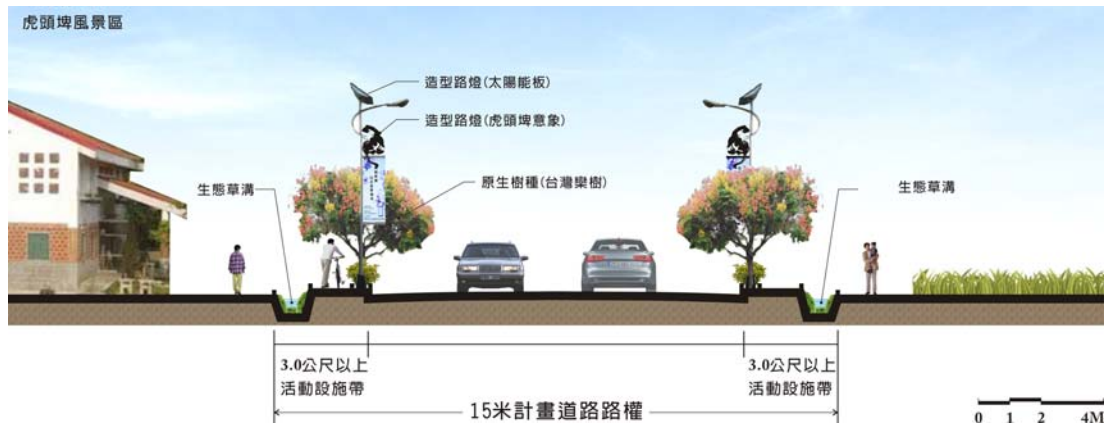
八、人行道及自行車道設計原則，應依第四條人行步道及自行車道系統規定辦理。



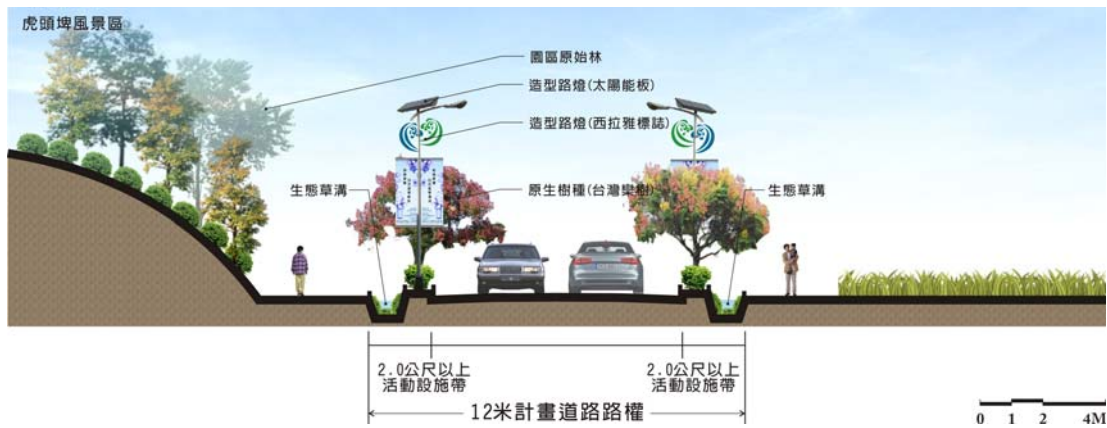
圖二 人行及自行車空間規範區位示意圖



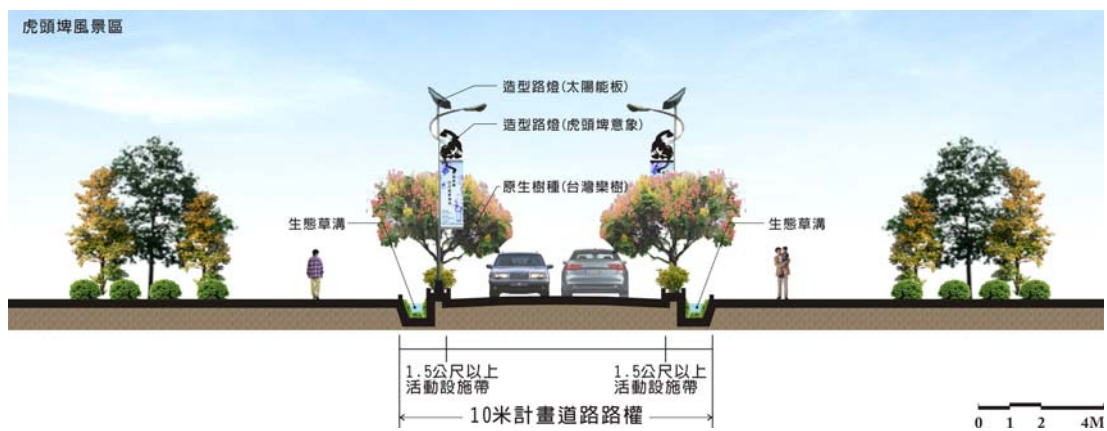
圖三 25 米計畫道路斷面示意圖



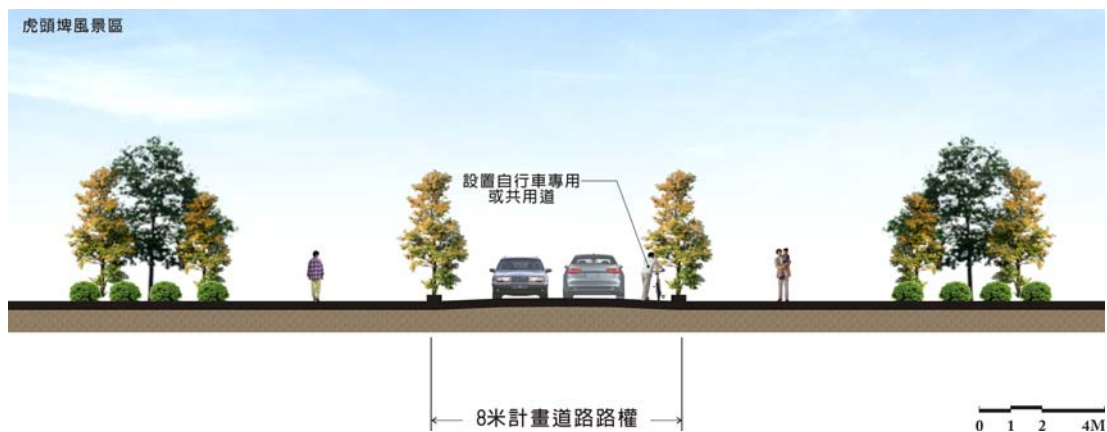
圖四 15 米計畫道路斷面示意圖



圖五 12 米計畫道路斷面示意圖



圖六 10 米計畫道路斷面示意圖



圖七 8 米計畫道路斷面示意圖

第四條

人行步道及自行車道系統性設計規定：

為達成低碳城市之綠色交通發展目標，計畫區內應留置延續性、安全性之透水性人行步道及自行車道，其動線內需設置連續綠帶及透水鋪面，並兼具自然生態與地區自明性。另外人行步道若設置座椅、照明燈具等街道傢俱；應配合地區環境特色(如：西拉雅原鄉風貌、虎頭埤風景園區特色…等)整合設計；且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。

第五條

指定基地留設開放空間規定：

為降低自然景觀衝擊、提升環境品質，應於乙種旅館區及旅館區、臨水圳兩側與水庫旁退縮建築空間。在重要入口意象處留設節點廣場式開放空間，供民眾使用；節點空間應具有入口意象、居民生活空間等功能，且保有視覺穿透性。

一、退縮建築空間：

- (一)乙種旅館區及旅館區，應自道路境界線退縮建築，並規劃留設至少包括 1.5 公尺以上寬度之「植栽綠帶」及 1.5 公尺以上寬度之「人行道」；退縮部分，得計入法定空地面積，詳圖八。
- (二)臨水圳之建築應自基地境界線退縮至少 3 公尺以上寬度留設帶狀開放空間，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積，詳圖九。
- (三)臨水庫專用區及水域用地，應自基地境界線退縮 25 公尺留設緩衝帶，以維護水庫安全和自然景觀；退縮部分，得計入法定空地面積，惟旅遊服務區經都市設計審議委員會審議通過者不在此限，詳圖九。

二、節點廣場式開放空間

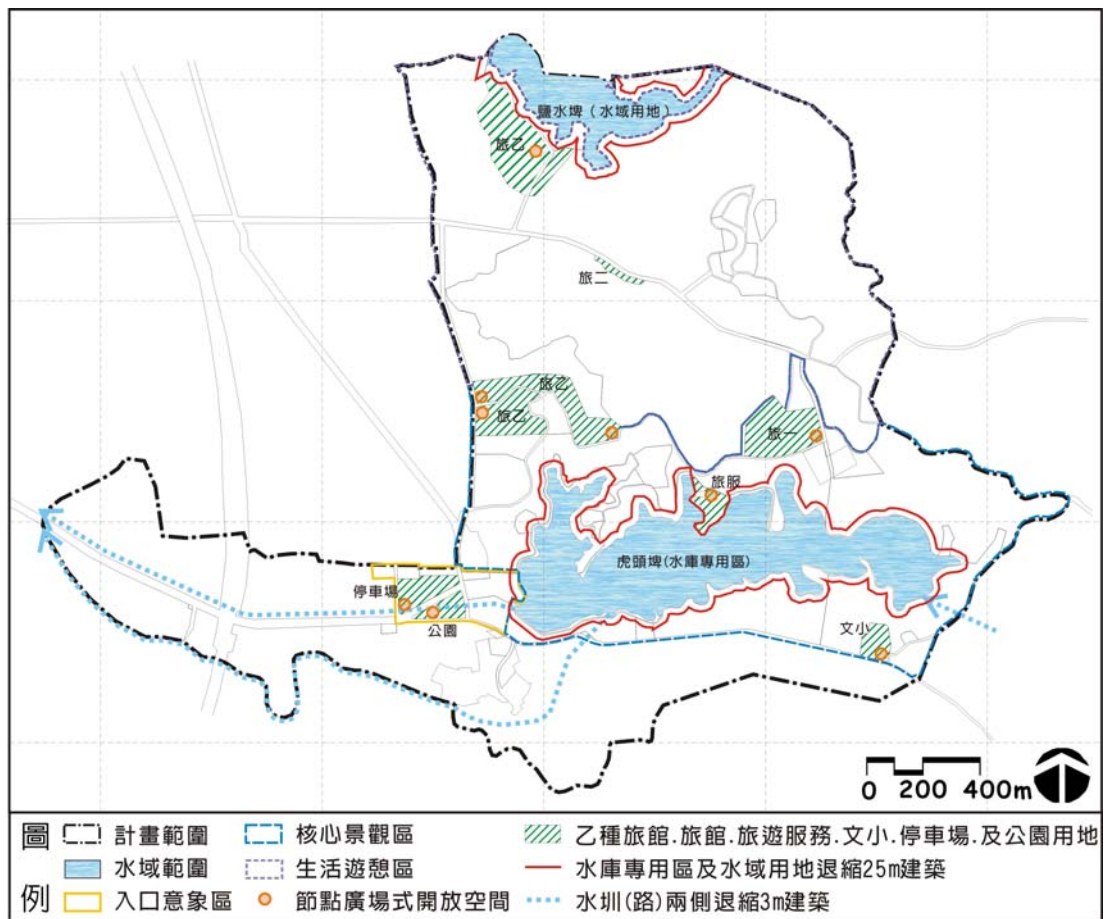
- (一)於重要道路交叉街角處(詳圖八)，應退縮留設供公眾使用之節點廣場式開放廣場，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所。
- (二)廣場內應配設景觀設施及植栽，以創造空間景觀；且指定留設開放空間之面積、大小需符合表一之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。
- (三)於重要節點空間，塑造意象節點空間及居民生活節點空間，以創造入口意象空間及凝聚社區意識。

三、建築基地內之人行步道須與相鄰接建築基地內之其他人行步道作一完善且安全之連結，以確保其完整及連續性。其道路緣石應以緩坡方式設置，並以透水止滑鋪面方式施作。

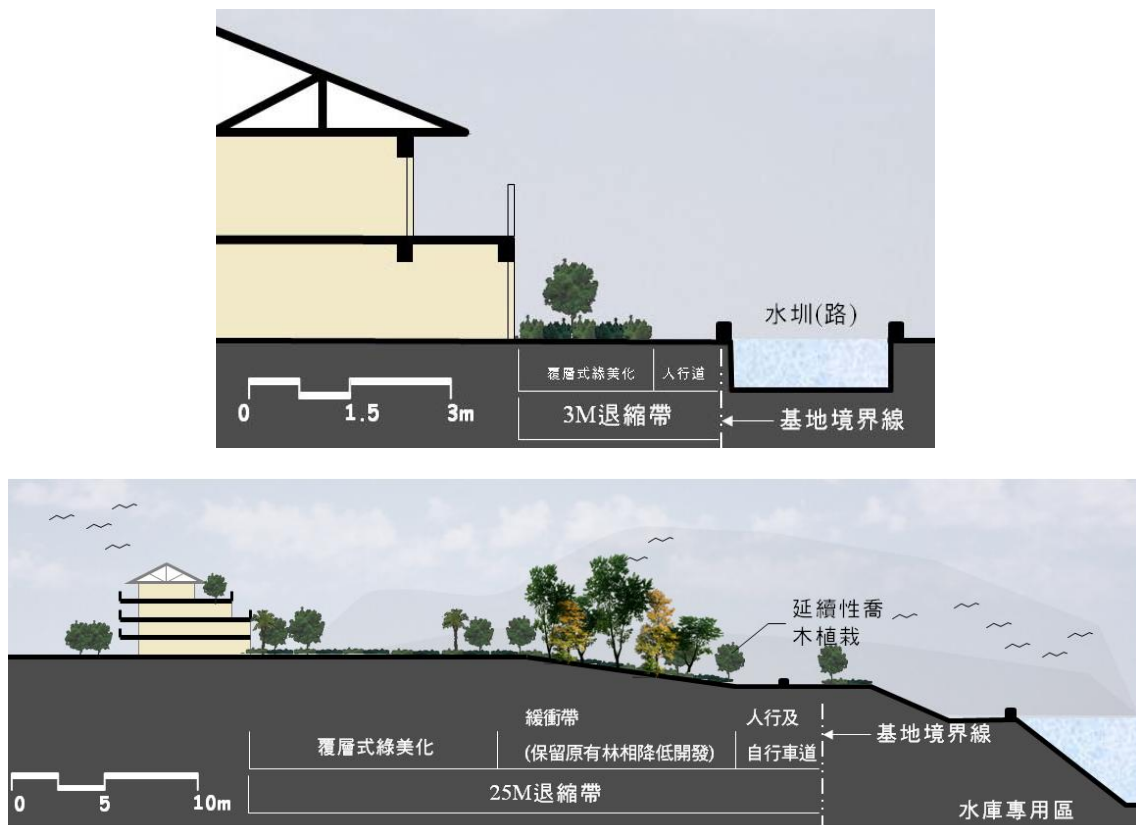
四、地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少出入口的衝突，並留設停等空間。出入車道與人行步道交會處之鋪面材質，應和人行步道有所區隔；且不得造成人行步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。

五、建築基地整體動線之規劃以人車分離為原則，以降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並規劃對於不同使用動線適當管理措施。

六、學校用地臨接道路部份應留設人行步道，並配合街廓內開放空間之步道系統，留設適當出入口，增加學童及民眾使用之便利性。



圖八 留設開放空間位置示意圖



圖九 臨水圳(路)及水庫專用區退縮建築位置示意圖

重點分區	土地使用類別	位置	節點空間形式	管制說明	最小面積(m ²)
入口意象區	公園用地(公12)	虎頭埤風景區入口道處(主2及幹1道路之交叉街角)	意象節點	1. 塑造具入口特色意象效果之廣場空間。 2. 設置得以呈現虎頭埤風景區意象之公共藝術。	最小面積為100 平方公尺，且其最小寬度為10公尺以上。
	停車場用地	虎頭埤風景區入口道處(幹1及次7道路之交叉街角)	意象節點		
核心景觀區	第一種旅館區-(附帶條件)	虎頭埤風景區後側入口道路旁(主3及主4道路之交叉街角)	意象節點	1. 塑造具視覺焦點效果之廣場空間。 2. 設置得以呈現虎頭埤風景區意象之公共藝術。 3. 塑造具空間節點效果及西拉雅平埔意象風貌之廣場空間。	
	乙種旅館區	中興路(南175鄉道)旁(主1及主4道路之交叉街角)	意象節點		
	學校用地(文小)	中興路(南168鄉道)旁(主2及主5道路之交叉街角)	意象節點		
	旅遊服務區	虎頭埤風景區內旅客中心	意象節點		
	第二種宗教專用區-(附帶條件)	同義宮廟埕	生活節點	1. 塑造民眾聚會之廣場空間。 2. 設置具地區特色之公共藝術。	
		玉虛天清華宮廟埕			
生活遊憩區	乙種旅館區	鹽水埤旁	意象節點	1. 塑造具節點效果與反應水文意象之廣場空間。	

第六條

照明設計：

照明設計以提供安全性、地方特色為原則，基於計畫區多屬鄉村地區，其夜間照明應採用暖色系，類似自然光之燈具，並且使用節能照明燈具，以達低碳城市之目標。

一、道路照明配置，於重要節點與路口(如：幹1號與主1號、主2號及主5號、幹2號及主3號)，應縮短燈源的間隔，提高路面照度效果。

二、公共工程及建築，應設計夜間照明，以表達計畫區夜間環境特色；其照明設施應符合下列原則：

(一)夜間照明應採用暖色系，類似自然光之節能燈具，應避免使用陰冷色系光源。

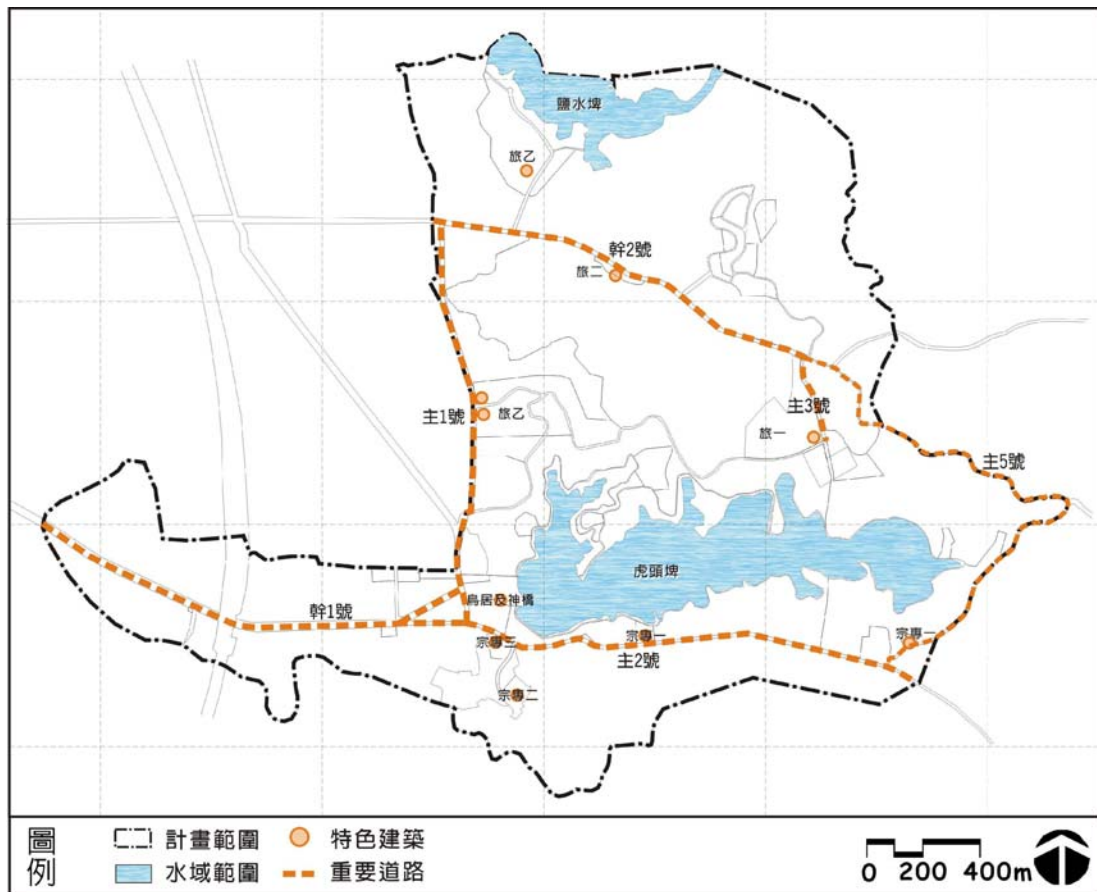
(二)應於臨接街廓基地外圍主要出入口處設置至少一處照明設備，並於公共開放空間及街角處設置足夠之路燈供使用，增加街道夜間安全。

(三)依不同機能活動及特殊氣氛之空間需求決定不同之照明設備。

(四)公共工程在充分考量工程地點、結構型式等因素下，優先評估使用再生能源發電系統及節約能源設備，以達低碳城市發展目標。

三、特色建築物(宗教專用區、第一種旅館區、第二種旅館區、乙種旅館區及鳥居神橋周邊工程，其夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密

度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；地標建築區位詳圖十。



圖十 特色建築及道路區位示意圖

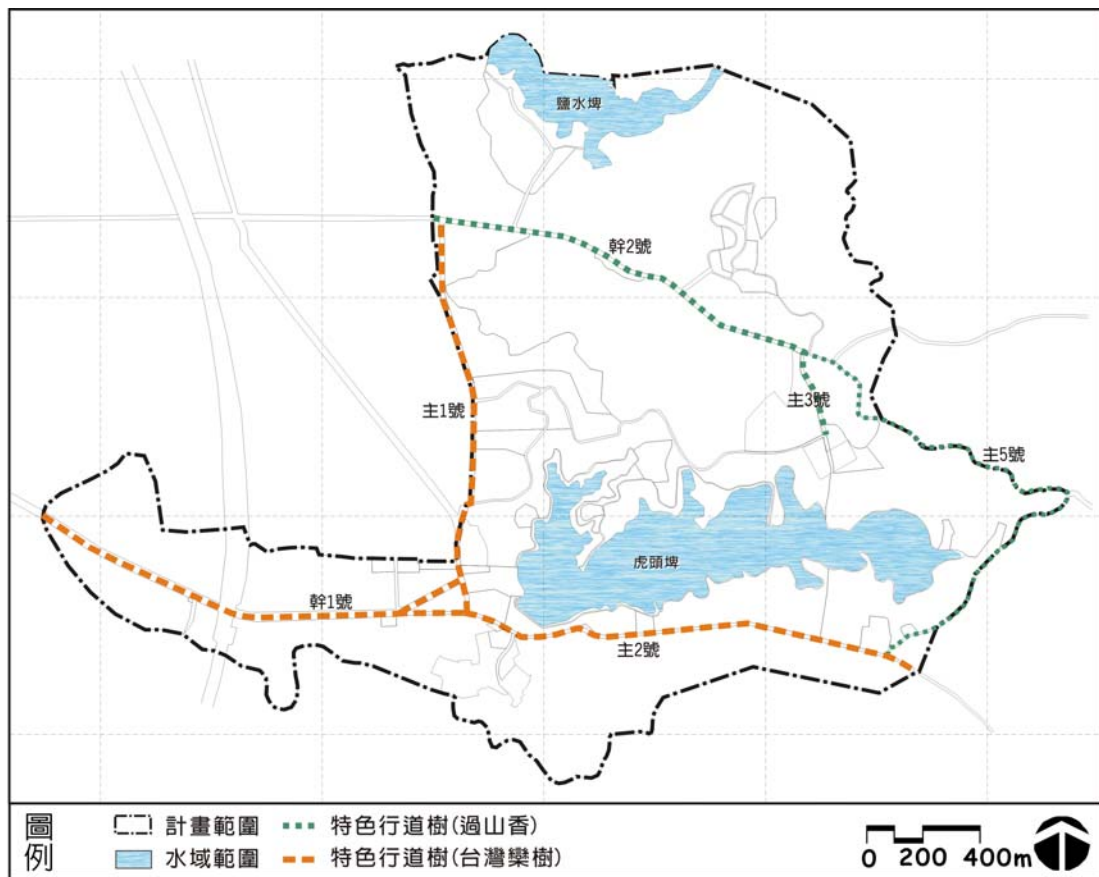
第七條

景觀配置原則：

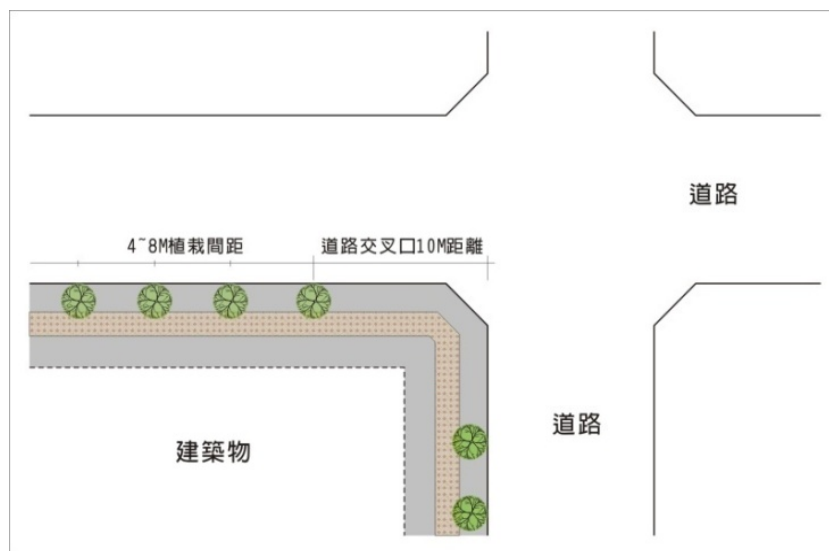
避免破壞現況之植栽或適度移植為原則，移植樹種以地區特色或原生植栽為主；計畫區內各開放空間都應綠化，於入口意象及核心景觀區之主1、2、3、5號及幹1、2號道路種植連續性特色植栽。

- 一、入口意象及核心景觀區：主1號、主2號及幹1號計畫道路沿線之行道樹種以臺灣欒樹為原則；主3號、主5號及幹2號計畫道路沿線之行道樹種以過山香為原則，若現況已種植行道樹，則保留現況之樹種以延續其林蔭道；詳圖十一。
- 二、基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。另基地之法定空地每滿100平方公尺應栽植1棵喬木。
- 三、公共平面停車場四周邊界及開放空間鄰接道路部分應設置寬度1公尺以上之植栽綠帶，且種植喬木，並以複層式植栽方式設計。
- 四、面臨水圳(路)、埤塘及水庫之退縮空間宜設計複層式的景觀綠化，並適度考量設置親水設施，以增進河岸景觀介面的品質。
- 五、街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。
- 六、植栽之花草、果實及樹木落葉，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。

- 七、植栽綠化設計應以避免破壞現況之植栽或適度移植為原則。基地內大型喬木及新栽植之植物，應配合基地整體規劃，並妥善保存。
- 八、為塑造西拉雅平埔特色風貌，因此植栽選種上以平埔族特色植栽(詳附表一)為主，並配合在地原生及常見物種(詳附表二)，又特別是現況生長適應力強，且對水土保持具良好功能之樹種為優選考量，以塑造區內特色。
- 九、行道樹栽植位置之原則：
- (一)距路燈號誌及道路交叉口 10 公尺範圍內，為通視性及安全考量，應種植不易遮蔽視線之低矮植栽或以地被、草花植物代替喬、灌木；詳圖十二。
 - (二)依喬木樹冠大小訂定樹距為四至八公尺，種植方式應避開住戶門面及共同進出口且對齊各隔戶間種植；詳圖十二。
 - (三)車道兩旁及分隔島宜以耐高溫、抗旱、防噪音、防眩光之植栽為綠化原則。
- 十、人行道、分隔島、公園綠地等區域可選擇誘蝶、誘鳥植物，以增加生態棲地與生態跳島，促使地區之生態多樣性。



圖十一 特色行道樹路線示意圖



圖十二 行道樹植栽設置說明圖

第八條

停車空間設置規定：

藉由停車綠覆面積及透水鋪面植草磚與透水磚的搭配運用，達到停車、地區保水及環境綠美化需求。地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：

- 一、汽車及機車戶外停車空間除車道外應儘量以複層式植栽方式進行綠化，並多種植喬木。
- 二、採集中式管理之戶外停車位數量達5部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。
- 三、停車位可採植草磚與透水磚組合，以提供行走便利性，並增加透水及綠化面積。
- 四、戶外10輛以上(含汽、機車)之停車空間，四周應設置寬度1公尺以上之植栽綠帶，並以複層式植栽方式設計。

第九條

環境保護設施配置原則：

留設適度的設備處理空間(垃圾處理空間、污水處理設備)，以維護公共衛生並降低對整體生態環境及水源區的破壞；同時透過環保材料及設施的運用，營造永續、節能、環保及美觀之地區環境。

- 一、如有設置垃圾貯存空間應於基地地面層室內外無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接建築退縮線或地界線時應距2公尺以上。
- 二、基地開發不得妨礙地區原有水圳(路)之集、排水功能；並不得將廢、污水排入原有水圳(路)。

第十條

建築設計管制：

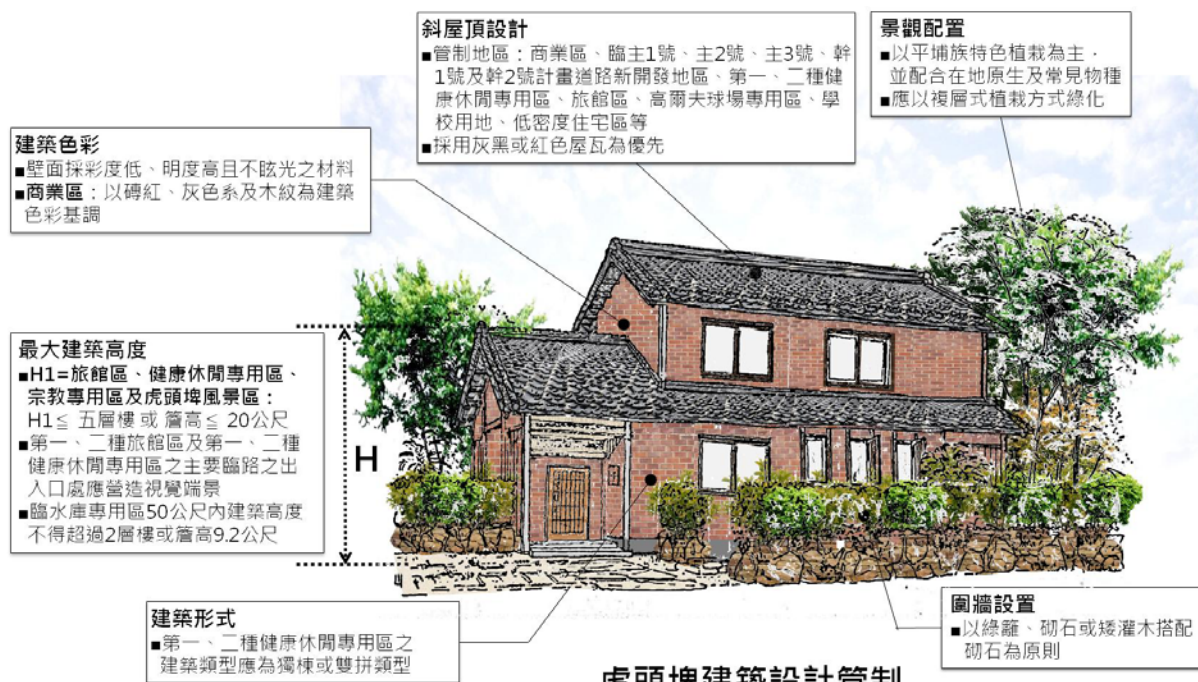
計畫區內整體建築風貌以營造鄉村休閒度假風貌、不破壞自然景觀和諧為目標，建築形式與色彩朝向具協調感、低彩度；建築高度不宜過高，並鼓勵建築物設置斜屋頂，塑造地區景觀自明性；詳圖十三。

一、建築物色彩基準及開發規模與形式

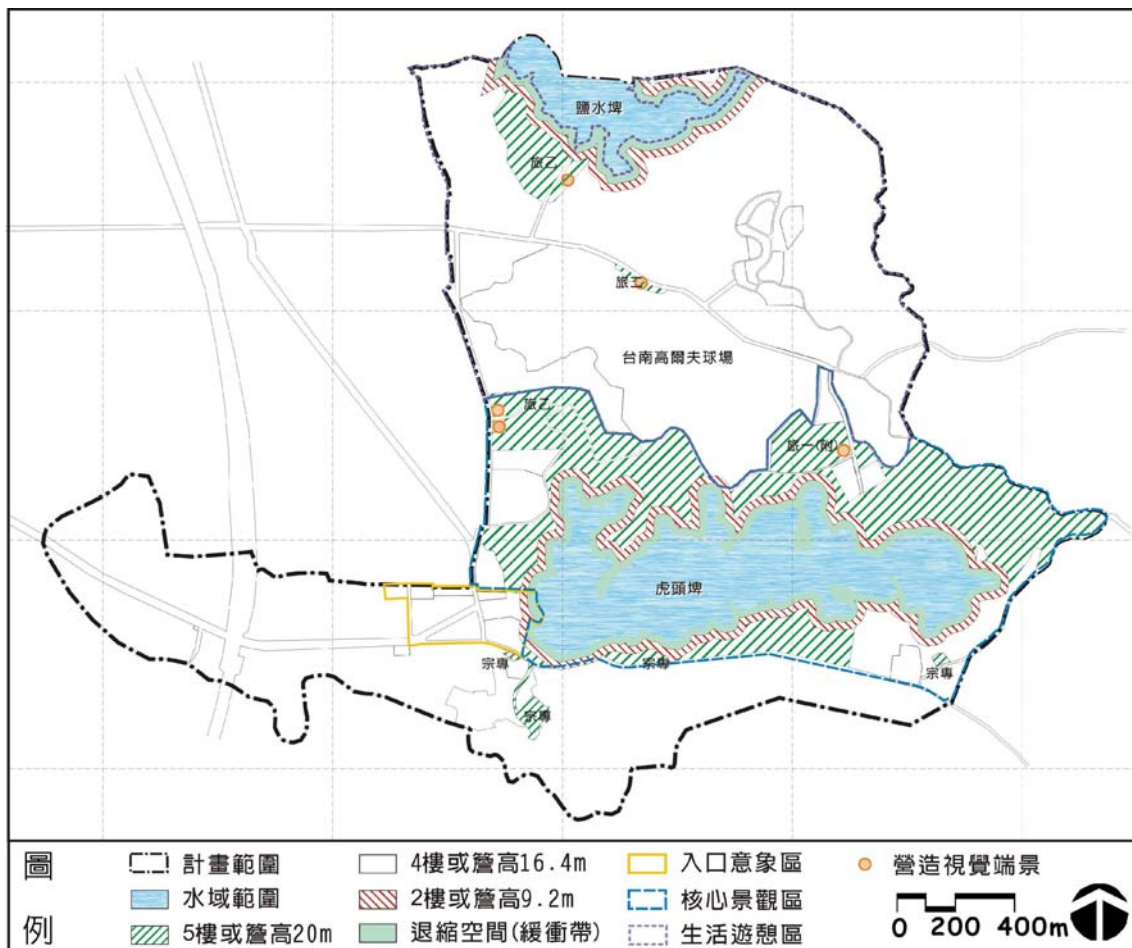
重點分區	相關管制要點	共同管制要點
入口意象區	商業區為塑造區內建築形式與色彩有一致性與協調感，建築色彩以磚紅、灰色系及木紋為建築色彩基調。	本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。
核心景觀區	乙種旅館區之建築基地，為配合營造地區環境特色，其住宅區之建築類型應為獨棟或雙拼類型，以避免連棟式住宅產生，並創造鄉村休閒氣氛。	
生活遊憩區	乙種旅館區之建築基地，為配合營造地區環境特色，其住宅區之建築類型應為獨棟或雙拼類型，以避免連棟式住宅產生，並創造鄉村休閒氣氛。	

二、最大建築高度

重點分區	相關管制要點
核心景觀區	1. 第二種旅館區、乙種旅館區、宗教專用區及虎頭埤風景區等，其建築物高度不得超過五層樓或簷高 20 公尺，惟第一種旅館區經都市設計審議委員會審議通過者不在此限，建築高度規範；詳圖十四。
生活遊憩區	2. 局部地區(第一、二種旅館區及乙種旅館區之主要臨路之出入口處)，應規劃設計營造視覺端景，以塑造地區特色；詳圖十四。 3. 基地臨水庫專用區 50 公尺內建築高度不得超過 2 層樓或簷高 9.2 公尺；詳圖十四。
其餘建築物高度不得超過四層樓或簷高 16.4 公尺；建築高度規範詳圖十四。	



圖十三 建築高度管制規定區位示意圖



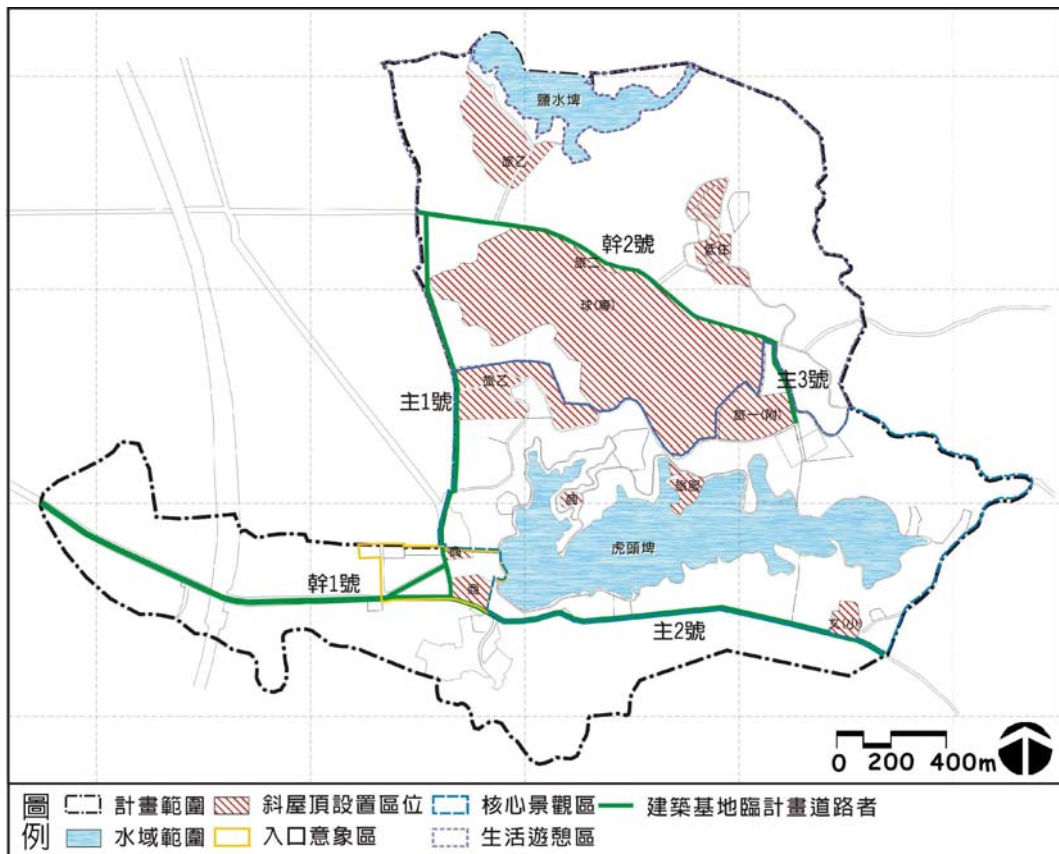
圖十四 建築高度管制規定區位示意圖

三、斜屋頂設計準則

(一)建築物指定斜屋頂設計之地區：

重點分區	指定地區
入口意象區	商業區、臨主1號、主2號及幹1號計畫道路新開發地區；詳圖十五。
核心景觀區	商業區、第二種旅館區、乙種旅館區、高爾夫球場專用區、學校用地(文小)、臨主3號及幹2號計畫道路新開發地區；詳圖十五。
生活遊憩區	乙種旅館區、低密度住宅區；詳圖十五。

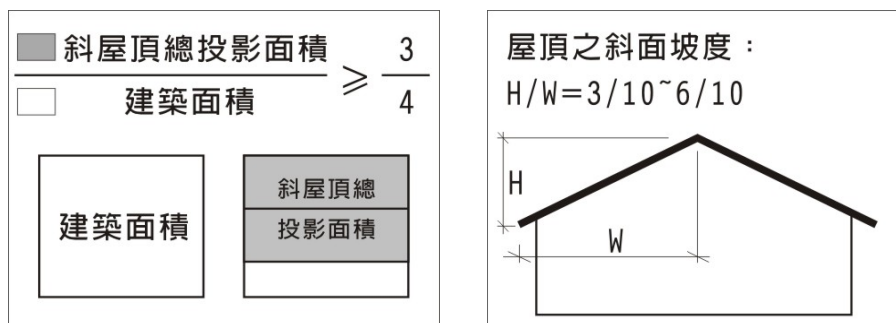
如圖十五所示，區內建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平臺外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及第一種旅館區經都市設計審議委員會審議通過者不在此限。



圖十五 斜屋頂設置區位示意圖

(二)斜屋頂設計規定(詳圖十六)：

1. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。
2. 建築物設置斜屋頂之斜面坡度(高/底比)應界於 3/10 至 6/10 之間。
3. 斜屋頂總投影面積，以斜屋頂簷口計算，應為建築面積之 3/4 以上。但依建築技術規則規定，應設屋頂避難平臺致有不足者不在此限。
4. 斜屋頂投影面積之計算得依各樓層設置斜屋頂投影面積之總和累計，但斜式女兒牆之投影面積不得計入。
5. 為塑造建築景觀一致性，區內進行斜屋頂管制，並建議以灰黑或紅色屋瓦為優先，但禁止使用塑膠浪板及鐵皮材質，並不得外露水塔、加熱筒等有礙觀瞻之附屬設施且其屋頂之排水應以適當之設施導引至地面排水系統並與立面整合設計。



圖十六 斜屋頂設計準則示意圖

第十一條

其他元素規定：

一、鋪面設計原則：公共開放空間鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境（如：虎頭埤風景區特色、西拉雅原鄉風貌等）維持協調關係。

二、建築附屬設施物：

（一）建築物之頂部梯間、管線、水塔、機械附屬設施及取供設備等應配合各地區環境作整體造型規劃及美化設計。

（二）如有設置排放廢氣或排煙設備之必要時，其排放口之位置與朝向，應避免朝向人行空間。

三、廣告物管理：

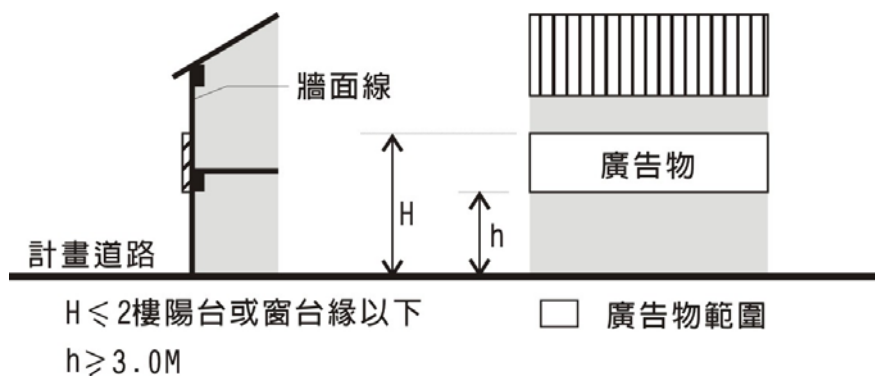
（一）招牌廣告之設置，其材質應與周圍自然環境調和；並配合虎頭埤風景園區及西拉雅原鄉風貌一併整合設計。

（二）商業區正面式招牌廣告之設置，介於二樓窗台或陽台緣以下（無窗台及陽台者則不得高出二樓樓地板 1.0 公尺），下端離地面淨高不得低於 3.0 公尺，招牌廣告突出建築牆面部份不得超出建築線，且其投影不得突出建築物正面投影線或陽臺外緣 20 公分；詳圖十七。

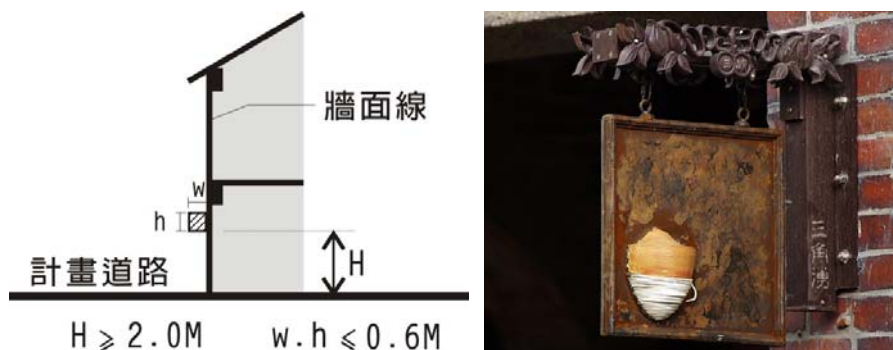
（三）商業區側懸式招牌廣告之設置，下端離地面淨高不得低於 2.0 公尺，招牌廣告不得超出建築線，其長、寬不得大於 60 公分；詳圖十八。

（四）旅館區及乙種旅館區之樹立式招牌應配合基地作整體設計，提送都市設計審議。

（五）其餘則依「觀光地區及風景特定區建築物及廣告物攤位設置規劃限制辦法」辦理。



圖十七 正面式招牌廣告設置說明圖



圖十八 側懸式招牌廣告設置說明圖

- 四、由於計畫地區為鄉村風貌，故臨接計畫道路或現有巷道側，如有設置圍牆需要，以綠籬、砌石或矮灌木搭配砌石為原則。
- 五、施工材料應適度以土石、草木等天然材料替代水泥，減少混凝土及非生態材料使用，並於地形復原時儘可能增加植栽面積，以增加動植物棲息環境，減低對自然環境的影響。
- 六、公共設施、設施及街道傢俱之規劃原則
 - 採用在地特色為原則，延續虎頭埤風景區原有意象並加入創意後，供各項公共設備使用，形成地方標誌。
 - (一)區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱、指標系統、街道傢俱及自來水相關公用設備等公用設施設備，應依路段分別配合舊入口鳥居、神橋及虎頭埤特定區作整體景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。
 - (二)計畫區內之公共步道、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、學校等公共開放空間均應依法配合設置行動不便者使用設施。

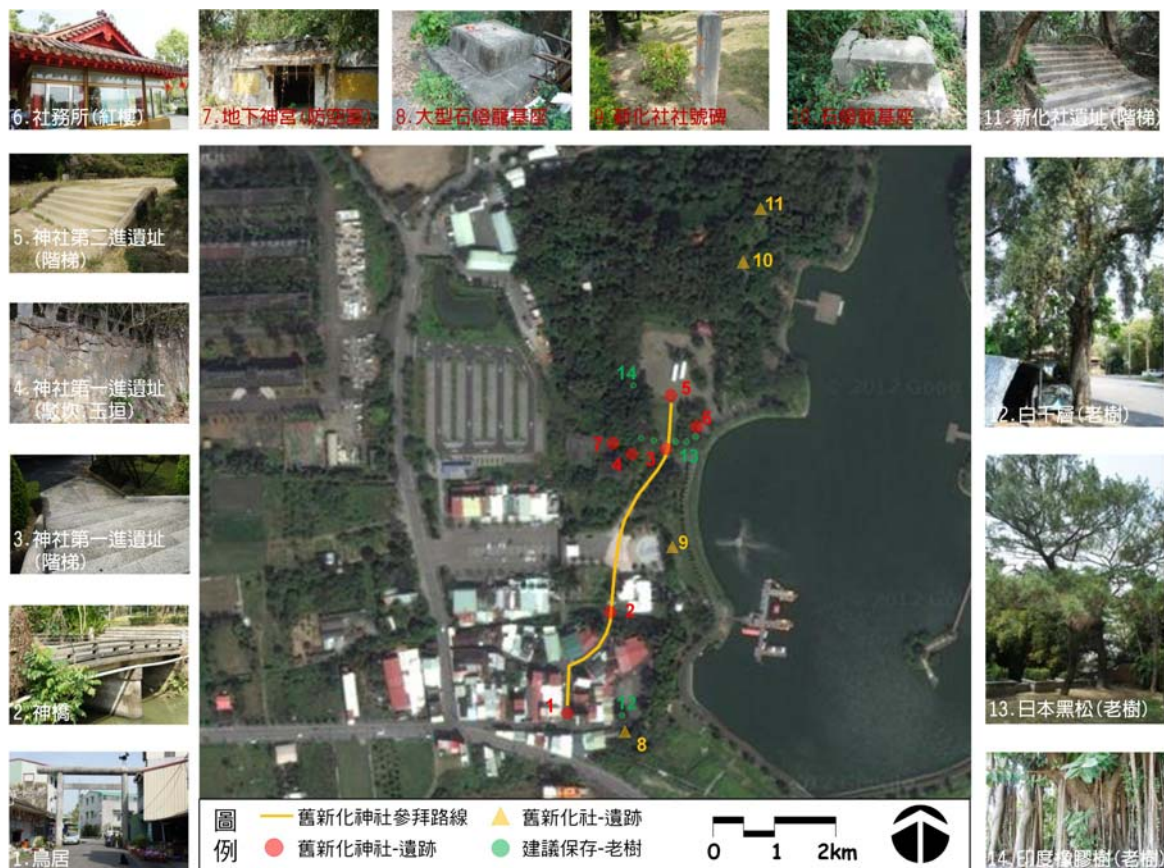
第十二條

審議範圍內之各項開發行為應依本規範及全市性都市設計審議原則規定辦理，如有特殊情況經都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本規範之限制。

第十三條

歷史軸線設計規定：

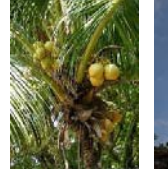
虎頭埤舊入口之鳥居、神橋、參拜道階梯、駁坎、玉垣、社務所(紅樓)、地下神宮(防空室)、石燈籠基座、新化社社號碑為日治時期神社參拜之路線遺跡，此軸線周邊影響範圍後續開發行為應保存或保留其原有之歷史風貌且指定之老樹(白千層、日本黑松及印度橡膠樹等)應一併保留；同時透過建築語彙、材料，塑造參拜路線之特色，並且適度增加夜間照明提高不同視覺效果，詳圖十九；另外口碑國小及口碑教會應配合現況地區環境作整體規劃及美化設計。



圖片來源：<http://tw.myblog.yahoo.com/mizuho19790514/article?mid=34721>

圖十九 歷史風貌軸線及街道紋理示意圖

附表一 西拉雅植栽特色

中文名稱	代表意義	植栽圖片
刺桐	《番社采風考》：「番無年歲，不辯四時，以刺桐花開為度」，刺桐花開，平埔族西拉雅族人則相邀其他社族，共同慶祝新年。因此，刺桐花開時即是西拉雅族人過新年的日期到了。	 
木棉	KaBua 在西拉雅族與代表「木棉」的意思，吉貝耍 KaBua Sua 意為木棉部落，族人則以木棉之棉花作枕頭、棉被或禦寒的衣物，同時可與黑糖熬煮木棉花茶與入藥使用，因其開花季節與刺桐相近，亦有一些社族拿來當作過新年的指標。	 
圓仔花	在平埔族象徵團圓的意思，也是祭祀阿立祖與上天祈福降雨的夜祭中少女配戴的頭飾花環之物。	 
雞冠花	西拉雅族在登陸臺灣時因暴風雨使族人分散，但靠雞啼聲的指引又使族人相聚，為表感念公雞，所以在祭祀時以雞冠花編在花環上表示感恩。	 
過山香	西拉雅大武壠社群，族人用來祀壺插青的植物，據說阿立祖喜愛其香氣又稱為番仔香草，為尪姨醫病必持之物。	 
椰子樹	農閒時揉採活動攀爬的樹種，而其椰油為平埔族重要植物油來源，內殼堅硬早期為漢人尚未帶入安平壺前，椰殼是用來祭祀並代表阿立祖之壺器。	 

附表二 原生及常用植栽特色

植物層	植物種類	植栽圖片
樹冠層	臺灣五葉松、羅漢松、樟葉槭、青楓、黃連木、羅氏鹽膚木、山漆、臺灣赤楊、山菜豆、魚木、珊瑚樹、欖仁、軟毛柿、杜英、茄苳、白柏、刺杜密、土密樹、細葉饅頭果、青剛櫟、后大埔石櫟、遊葉石櫟、栓皮櫟、魯花樹、楓香、樟樹、土肉桂、小梗木薑子、大葉楠、香楠、五掌楠、小芽新木薑子、水茄苳、相思樹、九芎、臺灣烏心石、山芙蓉、菲律賓榕、榕樹、稜果榕、雀榕、白肉榕、小葉桑、楊梅、臺灣赤楠、臺灣白蠟樹、山柚、臺灣海桐、山枇杷、臺灣石楠、山黃梔、賊仔樹、食茱萸、水柳、臺灣欒樹、無患子、臺灣梭羅木、烏皮九芎、大頭茶、臺灣朴樹、朴樹、榔榆、欖樹、長枝竹、蒲葵、臺灣海棗、生產用之龍眼及芒果等。	 臺灣朴樹  土密樹  楓香  相思樹  臺灣欒樹

灌木層	鵝掌藤、毛瓣蝴蝶木、紅果金粟蘭、枯里珍、紅仔珠、蜜花市蔥、山胡椒、火筒樹、野牡丹、天仙果、雨傘仔、臺灣山桂花、紅莓消、玉葉金花、過山香、月橘、烏柑仔、車桑子、杜虹花、龍船花、黃荊、臺灣矢竹、山棕、生產用之柳丁。	  鵝掌藤 火筒樹  臺灣山桂花
地被、草本層	臺灣山蘇花、腎蕨、海岸擬蕨、傅氏鳳尾蕨、水鴨腳、鹿谷秋海棠、巒大邱海棠、狗尾草、石菖蒲、姑婆芋、田代氏澤蘭、臺灣鳶尾、臺灣百合、月桃、絹毛鳶尾等。	  臺灣山蘇花 臺灣百合  月桃