

三、土地使用分區管制要點

本變更案係為配合「日月潭向山車埕纜車系統」之向山端纜車服務區實際需要，將部分保護區變更為交通用地。故變更後之土地使用分區管制要點應遵循現行「日月潭特定區計畫」中交通用地之規定，茲敘明如下：

- (一)交通用地之建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之一百二十。
- (二)交通用地專供纜車車站及公共服務設施使用，並得依下列容許使用項目。
 - 1.商業；包括餐飲業、零售業、一般及日常服務業、金融保險業、娛樂業、旅遊及遊憩業、會議及工商展覽中心、醫療及保健服務業。
 - 2.運輸服務業。
 - 3.停車場業。
 - 4.其他經中央主管機關核可之必要性公共及公用設施項目。

此外，本案變更範圍坵塊圖上之平均坡度在 30% 以上之地區，為維護坡地安全及因應開發需要，得計入法定空地，但不得建築使用。

四、其他

本案係以民間參與方式辦理開發，未來開發單位基於其實際需求進行開發時，如其使用項目與上述土地使用分區管制要點不符時，仍須依據相關法令辦理都市計畫個案變更。