

民間參與宜蘭縣 羅東轉運站 開發前置作業計畫

公聽會



時間	議程
19 : 00~19 : 10	主席致詞
19 : 10~19 : 30	計畫說明
19 : 30~20 : 40	綜合討論
20 : 40~21 : 00	主席結語



計畫說明



計畫緣起

- 民國95年國道5號北宜高速公路通車，大幅縮短台北與宜蘭之間的運輸時間，使得公共運輸旅次型態大幅轉變。
- 羅東為溪南的主要發展區，亦是宜蘭縣觀光遊憩與交通通勤的重要旅次發生地。面對交通型態改變，羅東鎮應規劃良好的城際轉運中心，避免衝擊已呈現壅擠情況之羅東市區。
- 配合政府重大工程引入民間資源的政策，希望透過法令與財務的誘因，吸引民間業者投資，以期能達政府、業者及民眾最大利益之效。
- 羅東轉運站未來將服務城際通勤與觀光旅客，先以國道運輸大型車輛於本轉運中心，再藉由地區運具接駁至市中心或其他觀光景點，並提供觀光旅客舒適交通環境，有效促進公共運輸系統的整體發展，進而達成以公共運輸為主要運具的生活型態。

政策方針



生態城市

- 建立優質綠意的城鄉風貌。
- 建立潔淨低碳的生活環境。

友善城市

- 建構友善環保的交通系統。
- 交通安心、居住安心。

創意城市

- 開發多元觀光活動能量

計畫目的

•藉由轉運站之設置與運作，整合羅東地區長、短途客運之營運管理與運輸效率

•創造羅東地區整體公共運輸系統營運之優勢條件，期望公共運輸發展形成良性循環。



•提高地區民眾、觀光旅客搭乘公共運輸系統意願，纾解羅東地區交通問題。

•促進客運轉運站與都市土地使用之良性互動，創造羅東地區發展契機。

用地範圍

- 基地羅東火車站東側之「**交通用地**」，位於光榮路以東、傳藝路以南街廓，距羅東火車站約300公尺
- 面積劃設**1.2388公頃**。
- 基地聯外道路，光榮路可接省道台9線，傳藝路則可接國道5號。



功能定位



羅東轉運站

促進轉運站與都市土地使用的良好互動

提供民眾良好的大眾運輸使用環境

創造地區產業發展契機

基地及周邊環境現況

● 本計畫轉運站基地

- 地號羅東鎮東榮二段94號，面積約1.2388公頃
- 目前作臨時汽機車停車場使用，提供約300個小汽車停車位、60個機車停車位。

● 羅東臨時轉運站

- 火車站東側商四用地，面積6,525m²，向民間承租土地8年(100.11.01-108.10.31)，101.11.13由國光客運承攬營運，聯合首都、葛瑪蘭，大都會，成立宜蘭縣公共汽車客運商業同業公會。

- 100.11.18正式啟用
- 提供12座月台，共計26條客運路線
- 行經車站每日班次(1096-1191)，其中國道客運班次(702-868)；地區客運班次(315-394)
- 104年進出旅次約**455萬**人次



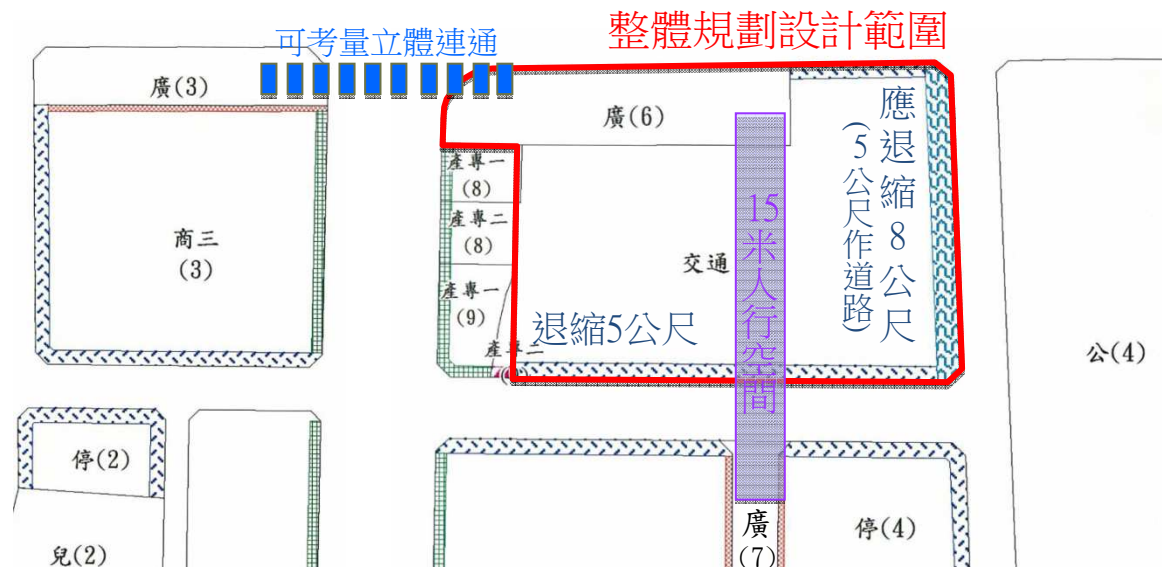
都市計畫

- 本計畫屬「擬定羅東都市計畫（鐵路以東地區）細部計畫」之交通用地，係提供作各大眾運輸系統工具轉乘之空間與必要之服務、管理設施之用



土地使用管制

- 建蔽率80%，容積率240%
- 除交通轉運功能及其必要設施使用外，其餘土地及建物之容許使用項目得比照都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定使用，惟位於地面樓層使用不得超過該層樓地板面積15%
- 本用地應併北側廣6用地(面積0.2867公頃)整體規劃設計，且應經都市設計審議通過，始得發照建築，並應負擔廣6用地之開闢興建
- 應設置汽機車停車空間，且不得少於細部計畫規定標準
- 建築高度不得大於50公尺





開發方案規劃

頁貳

轉運站設施規劃

依據相關計畫之規劃研究成果，推估轉運站旅次預測結果及運具分配比例，據以計算轉運站相關轉運設施需求並規劃如下：

項目	國道客運旅次(雙向)(人次/日)	尖峰小時旅次(單向)(人次/小時)
平日	16,896	929
假日	23,378	1,672

目標年：民國120年

轉運站設施	平日/假日	席位數	
		本計畫	
		預估	規劃
國道客運席位	平日	11	12
	假日	12	
地區客運席位	平日	3	4
	假日	2	
計程車臨停區 (上/下客)	平日	(2/3)	14
	假日	(4/5)	
小汽車臨停區 (上/下客)	平日	(2/3)	8
	假日	(2/3)	

附屬事業引入建議

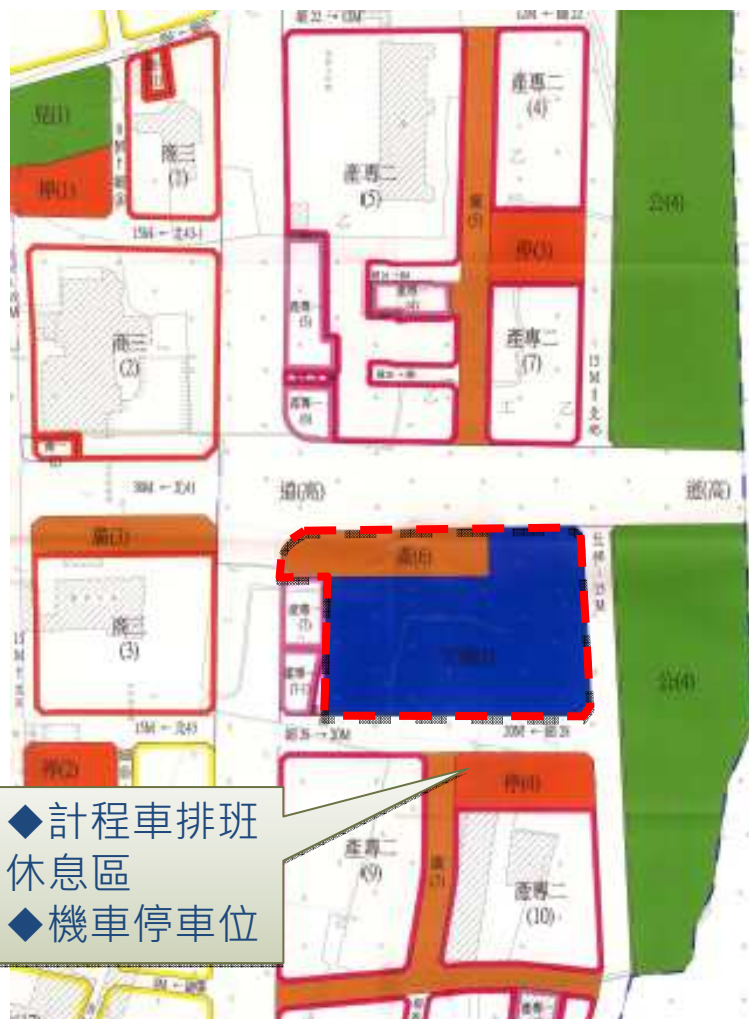
- 羅東鎮近年穩定的住宿率顯示旅館市場仍有發展空間。
- 交通區位條件在台鐵及公路下已獲得不少商業契機，未來蘇花改公路通車將帶動另一波旅遊觀光發展，增加遊客停留羅東之機會，搭配羅東夜市及其他觀光景點，可提高遊客住宿機會。
- 本計畫基地鄰近產專區及商業區，周遭亦有廣場用地及公園綠地，公共設施及生活機能逐漸完整，可成為羅東地區新指標。
- 在交通條件提升下，來臺消費水準較高之觀光旅客選擇旅宿於羅東有機會提高，若將標的之產品定位在旅館，能有效吸引目標及潛在消費族群，在區位精華之羅東轉運節點發揮其最大效益。



- 本計畫附屬設施建議引入業種業態為百貨商場、餐飲空間及旅館等。
- 未來實際經營項目以投資廠商之投資計畫書內容為準

停車需求規劃

- 考量基地周邊交通現況以及未來本計畫發展，並參考宜蘭市蘭城新月廣場停車狀況，為避免停車空間不足而影響交通環境，本計畫建議如下：
 - 停四用地規劃計程車排班休息區及機車停車位
 - 納入廣六用地增加停車空間



項目		本計畫	蘭城新月廣場
容積樓地板面積 (m ²)		29,039	76,201.98
轉運站小汽車停車需求	平日	211	
	假日	203	
小汽車法定停車位		260	816
實設小汽車停車位		789	992
汽車位/100m ²		2.71	1.30
轉運站機車停車需求	平日	284	
	假日	254	
機車法定停車位		87	1,632
實設機車停車位		1200	1,632
機車位/100m ²		4.13	2.14

➤經9/21及11/2公聽會討論結果，本計畫調整機車停車位自596席增加為1200席

開發方案考量因子

羅東轉運站

5大考量因素

公益性

停車需求

附屬事業

投資誘因

轉運站
規劃

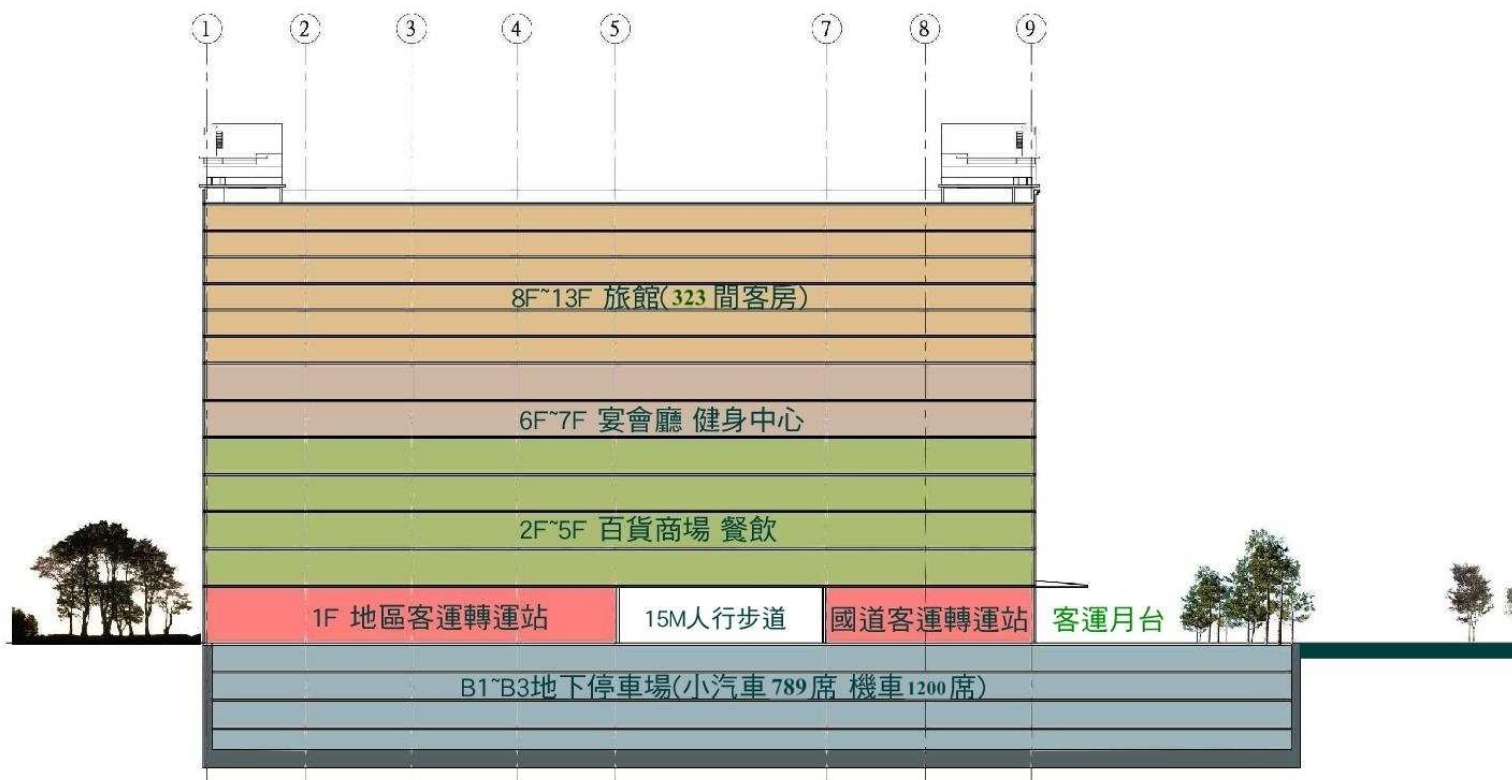
開發參考方案概述

樓層別 (面積：m ²)	設施數量
八至十三層 (各2,637.73)	旅館客房323間
六至七層 (各3,397.85)	大型宴會餐廳及健身中心6,795.7m ² (約2,056坪)
三至五層 (各3,397.85)	百貨商場及餐飲空間10,193.55m ² (約3,084坪)
二層 (3,397.85)	百貨商場及餐飲空間3,397.85m ² (約1,028坪)
一層 (2,928.37)	轉運站及相關服務設施2,928.37m ² 、國道客運月台12席、地區客運月台4席、大客車臨停7席、小客車臨停8席、排班計程車15席
地下一至三層 (各10,681.44)	裝卸車位4席、小汽車停車位789席、機車位1200席
總樓地板面積	地上層39,141.85 地下層32,044.32
建蔽率	27.43%
容積率	234.41%

- 公共設施比例：**35.94%**
 - 含轉運站使用樓地板面積 (候車大廳、售票處、附設服務設施、辦公室) 及自設停車空間等。
- 附屬事業比例：**64.06%**

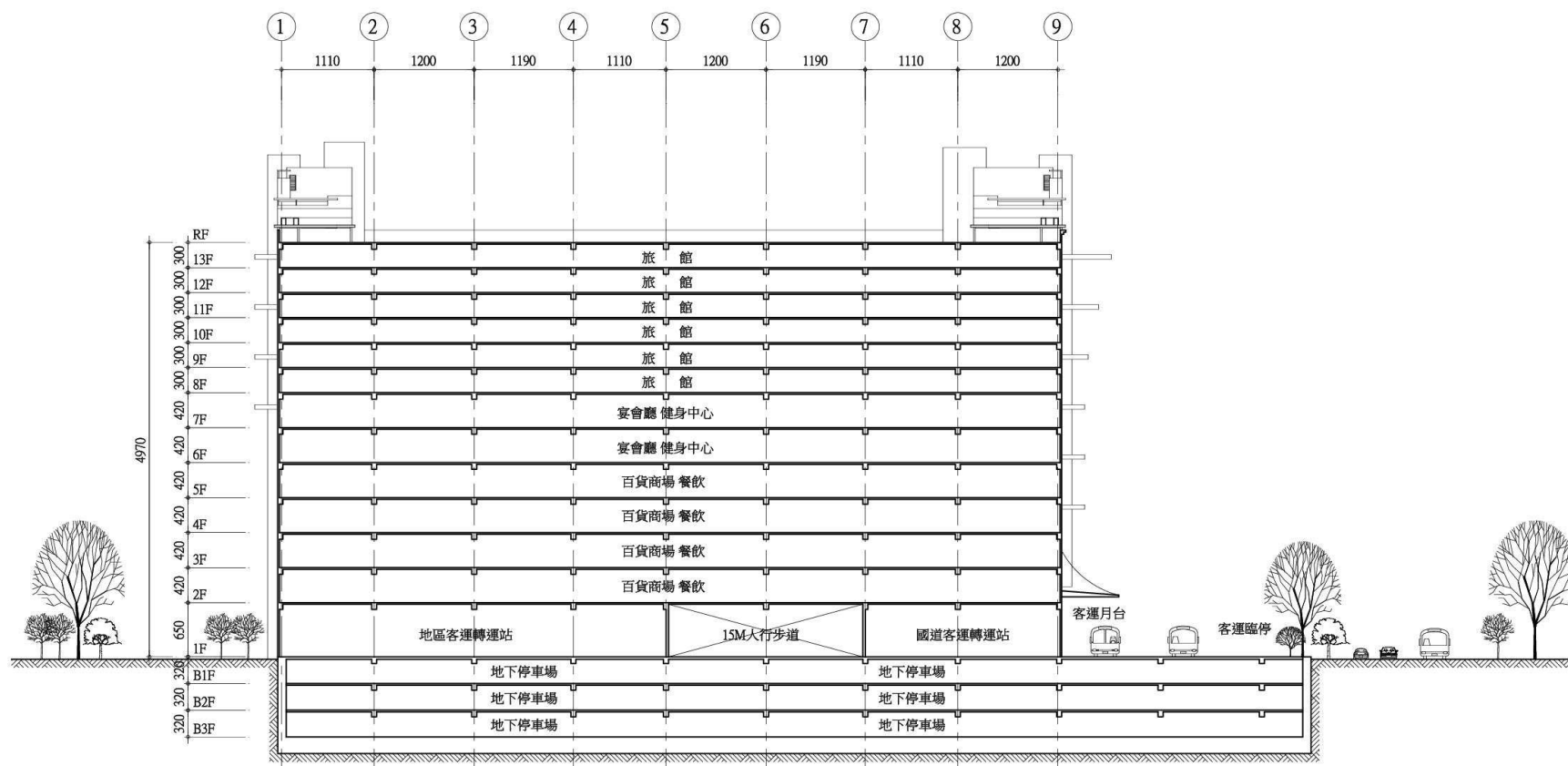
羅東轉運站配置初步構想

初步規劃參考方案開發規模：規劃為地上13層、地下3層之建築物



工程經費概估及時程：估計總工程經費約為20億元，施工時程預估約需4年

羅東轉運站配置初步構想



* 實際開發內容以廠商投資計畫書內容為準

建議事項

- 本計畫建議之商業附屬設施僅為參考方案，未來實際開發內容以廠商投資計畫書內容為準，交通衝擊影響應以未來投資人實際開發內容為準。
- 要求投資人在投資計畫書、都市設計審議等階段提出鄰里回饋、交通影響評估及交通改善措施等，初步建議如下：

- 尖峰時刻大客車出入口配合管理員進行疏導
- 大眾運輸動線及資訊規劃
- 停車資訊及安全監視系統配置
- 增闢轉運站接駁公車
- 設置行人導引標誌

- 停車場出入口設置安全設施
- 加強取締違規停車
- 傳藝路往西及光榮路往南增闢左轉車道
- 道路路口增設號誌
- 路邊停車管制收費



★鄰里居民停車及消費優惠★

創造優質環境 連結美好生活

簡報結束・敬請討論

