

# 民間參與宜蘭縣羅東轉運站開發前置作業計畫

## 公聽會 會議紀錄

時間：105 年 11 月 30 日(星期三)下午 7 時

地點：羅東鎮東安社區中心

出席：如簽到表

主持人：林處長國民

記錄：王珮芬

### 壹、主席致詞

吳秋齡議員、沈德茂議員、陳鴻禧議員、張秋明議員、黃素琴議員、黃適超議員及吳主任、劉添悟議員、薛呈懿議員、陳漢鍾議員服務處魏主任、黃定和議員服務處連主任、羅東鎮公所、冬山鄉公所、郭文豐建築師、李兆峯建築師、客運業者以及現場關心羅東轉運站這個計畫的縣民大家好，感謝大家在百忙之中參與，也感謝東安里協助提供場地。

今天會議主要是向各位說明羅東轉運站未來的位置以及相關的規劃。由於國道五號的通車讓宜蘭地區交通型態改變，且羅東為溪南地區的重要旅次產生地，更是重要的觀光地區，104 年進出人次已超過 400 萬人次，因此需要建設完善的城際轉運站服務地方民眾及觀光遊客，並抒解都市內交通壅塞問題。

宜蘭縣政府目前承租私人土地做為羅東臨時轉運站，未來合約期滿，將依照市地重劃分配結果，將羅東轉運站遷移至新據點，其位置於傳藝路以南，光榮路以東，目前作臨時停車場使用，未來會做為永久性轉運站，並且增加地下停車空間，同時考量財務需求，地上規劃商業開發。

本計畫轉運站用地大約 1.2 公頃，未來會結合鄰近廣場用地共同發展。目前本計畫以促參法辦理招商，期望藉由民間投資公共建設，並加速建設期程。因此本計畫在 9 月 21 日及 11 月 2 日辦理公聽會後，為讓民眾有更多參與機會，在各宜蘭縣議員、羅東鎮公所、東安里里長的協助下，今日再次邀請民眾參與，表達

意見，以做為後續參考。

## 貳、規劃單位簡報：(略)

## 參、綜合討論：

### 羅東鎮東安里林捷肇里長：

1. 建議機車停車位增加至 1500 席，以容納旅客及觀光遊客。
2. 考量宜蘭縣氣候因素，雨季較長，建議羅東轉運站及羅東火車站間設置地下通道連接，並且增設電動輸送設備、無障礙設備等，以便利民眾使用。

### 民眾吳先生：

請問羅東轉運站是否設置臨停接送區？

### 民眾○先生：

1. 建設羅東轉運站的最大因素仍為開發商，如無民間機構投資，羅東轉運站是否無法執行？
2. 該地區目前未有任何旅館營業，永泰溫泉飯店也尚未完成，該地區是否有旅館市場需求？

### 建設處林國民處長：

1. 本案原規劃汽車停車位 877 席、機車停車位 596 席，經兩場公聽會民眾建議，調整為汽車停車位 789 席、機車停車位 1200 席，並建議本案基地南側之停四用地規劃機車停車位及計程車排班等候區，未來如需再增加機車停車位席次，後續納入招商文件規範。
2. 由於羅東地區地勢低窪，若開挖地下連通道恐有安全疑慮，且工程經費較高，因此在都市計畫規劃中，已考量鐵路高架後需求，以空橋連接羅東轉運站與羅東火車站。未來連通道建設採空橋或地下通道方式，將於開發階段由縣府納入後續評估項目。
3. 本案基地南北二側已規劃臨停接送區，預計可容納臨停接送小客車 8 席及排班計程車 15 席。
4. 本案係以引進民間參與之方式評估，而羅東轉運站係為羅東地區重大建設，如經招商未能遴選最優申請人，將調整招商文件內容，或由縣政府編列預算興建。
5. 由於本計畫僅為規劃階段，未來實際開發內容係以廠商投資計畫書內容為準。而本案基地周邊除永泰溫泉飯店外，並無其他星級旅館，且轉運站人次逐漸增加，符合旅館市

場需求，但未來仍應由民間機構規劃營運項目及規模。

**劉添梧議員：**

為方便攜帶大型行李之遊客往返羅東轉運站及羅東火車站間，建議設置電動輸送設備。

**民眾李先生：**

1. 由於目前羅東地區人口逐漸增加，平交道安全更應被注意，故請說明目前鐵路改善計畫。
2. 本人因土地問題向地政事務所申請土地鑑界，其作業費用較高，且需持續繳納地價稅，甚不合理。

**民眾包先生：**

目前規劃內容與台北交九轉運站相似，無宜蘭在地特色，亦無推動觀光發展規劃。羅東轉運站應考量在地觀光特色及需求，避免平日無觀光遊客。

**民眾江先生：**

1. 羅東地區東區發展不佳，過去鐵路東移計畫有助於該地區發展，且較能配合羅東轉運站預定地，因此建議採鐵路東移路線改善鐵路。
2. 建議羅東轉運站及羅東火車站間人行空間設計能維持一致性。

**民眾王先生：**

建議設置國外旅客服務設施，包括引導設施應加註英語、日文、韓文等外籍語言，以提供外籍旅客轉乘及觀光資訊。

**建設處林國民處長：**

1. 未來羅東轉運站至羅東火車站間是否設置電動輸送設備，考量所需經費較大，將於後續開發階段由縣府審慎評估。
2. 為減少用地徵收、房屋拆遷，目前鐵路高架計畫採全線原地高架規劃辦理，相關規劃已報請交通部審查，規劃範圍包含頭城至冬山，預計可消除 23 處平交道，總建設經費約 500 億。
3. 有關土地鑑界費用及地價稅等意見將會轉交相關單位，並請相關單位回覆說明。
4. 本案目前規劃內容僅為模擬方案，未來建築外觀、營運項目等仍須就廠商投資計畫書內容為準。
5. 本案將於後續作業納入要求民間機構設置相關引導設施

應加註外籍語言。

#### 民眾○小姐：

1. 羅東地區目前僅羅東夜市觀光景點，市區導覽及深度旅遊市場尚未發展完全，因此羅東轉運站未來是否能串連羅東以東地區或其他地區之觀光據點。
2. 依目前旅宿市場趨勢，多朝青年旅館或輕旅方向發展，每人每床價格約 300~500，羅東轉運站未來興建旅館是否會朝此方向規劃，與礁溪旅宿市場區隔。
3. 建議羅東地區應維持在地文化、培養在地廠商，羅東轉運站應避免大型企業投資，興建過程應降低周邊民眾影響程度。

#### 建設處林國民處長：

1. 羅東轉運站服務範圍除羅東鎮外，另包含五結鄉、三星鄉、冬山鄉等，其觀光資源均能藉由羅東轉運站進行串連，且羅東轉運站每年進出人次超過 500 萬人次，係為溪南地區重要交通節點，故未來將藉由羅東轉運站設置地區客運以達無縫接軌。
2. 由於本計畫僅為規劃階段，未來實際開發內容係以廠商投資計畫書內容為準，商業設施規劃亦由廠商經過市場評估而提出。
3. 本案開發過程將規範投資廠商提出施工計畫、交通維持計畫等，以降低周邊民眾影響程度。

#### 劉添梧議員：

1. 由於羅東轉運站每年進出人次較大，規劃汽機車停車空間應避免過剩或不足之情形。
2. 建議納入電動輸送設備以便利民眾使用。

#### 吳秋齡議員：

1. 羅東地區居民係以機車為主要交通運具，故羅東轉運站周邊交通動線應妥善規劃，以符合安全及便利。
2. 羅東轉運站與羅東火車站間連通道應將地下通道納入評估項目，評估標準應包含人本安全、設備維護、便利性等問題。

#### 陳鴻禧議員：

1. 鐵路原地高架改善計畫確定後，未來羅東轉運站與羅東火車站間之連通道應有良善規劃。

2. 請說明羅東轉運站未來開發時程，如無民間機構投資，縣府是否應考量編列預算建設，其建築量體為何。
3. 羅東轉運站目前規劃建築量體是否會影響周邊商業區及產專區開發，是否有與民爭利之情形。
4. 羅東轉運站目前規劃建築量體較大，影響程度提高，其周邊交通動線應妥善規劃，並應辦理交通影響評估。
5. 羅東轉運站預定地距離羅東火車站 300 公尺，距離較遠，且考量宜蘭地區天候因素，雨季較長，建議於開闢地下連通道，並規劃商業空間，地面層維持廣場使用。

**陳漢鍾議員服務處魏主任：**

1. 請說明羅東轉運站的規劃時程。
2. 鐵路原地高架化計畫已定案，但鐵路高架工程時程未定，故羅東轉運站及羅東火車站間連通道應就實際現況審慎規劃。

**薛呈懿議員：**

1. 該計畫案應提供聯絡窗口及相關資訊供民眾持續查詢追蹤，未來簡報資料應避免呈現過度專業資訊內容，並以符合民眾角度及較易理解之方式作說明。
2. 該計畫案應清楚說明現為可行性評估階段，其建築量體、規劃內容均為模擬假設，後續仍須由投資廠商評估規劃。
3. 目前規劃臨停接送區僅 8 席，建議增加臨停席次。
4. 羅東轉運站及羅東火車站間連通道如採地下化，有工程經費較高，無法符合綠建築之缺點，如採空橋連接，則有影響市容觀瞻之疑慮，故宜蘭縣政府考量連通道問題應就羅東火車站後站地區整體人本交通環境納入評估。
5. 宜蘭縣目前朝轉型觀光發展，國際旅客與大眾運輸工具連結性極高，故引導設施應設置完備。
6. 羅東轉運站主要服務對象包含觀光旅客及在地居民，而吸引觀光旅客前往宜蘭地區因素係為地方文化及風景，在地居民需求應為安全性、便利性及公益性，故羅東轉運站是否採促參法辦理應再考量，並建議應提高公共設施比例，例如圖書館、運動中心、長照中心等。

**沈德茂議員：**

1. 羅東轉運站應規劃安全且便利的上下車空間。
2. 應規劃完善的計程車接駁路線，包括人行動線、交通動線等。

3. 客運進入轉運站月台前是否規劃臨停空間。
4. 人行步道應設置雨遮，避免造成旅客轉乘不便。
5. 為提高民眾便利性，餐飲及零售商業等應規劃於地面層 1 樓，包括輕食、便利商店等。
6. 目前國道共乘使用量持續增加，未來羅東轉運站汽機車停車位是否會產生使用率偏低情形。
7. 建議羅東轉運站與羅東火車站連通道採地下化設計。

**黃定和議員服務處連主任：**

1. 羅東轉運站現況與淡水就旅運人次及發展現況相似，如參考淡水地區商業設施發展，羅東轉運站是否有規劃商業設施之需求及市場。
2. 未來應妥善規劃交通動線及接駁配套措施。
3. 縣政府應持續提供本計畫的查詢及諮詢管道。

**建設處林國民處長：**

1. 本計畫係為模擬規劃，後續實際開發內容係以廠商投資計畫書內容為準。屆時停車位席次仍應參酌投資廠商提出之交通影響評估為準，並且針對該地區周邊交通提出改善計畫。
2. 考量羅東臨時轉運站租約至 108 年底，因此本案採促參法辦理招商，以期遴選最優申請人投資興建，並依據期程向羅東臨時轉運站承租地主請求續約，如屆時無法順利進行，在考量服務民眾優先之前提下，宜蘭縣政府亦可考量財政情況，編列預算先就轉運站部分開發。
3. 未來後續如需辦理類似公聽會或說明會時，將提供較容易理解，符合民眾需求之資料。
4. 本案基地因臨路面有限，僅三面可規劃使用，西側因受限合法私人建築，經協調未果，故就北側、東側及南側規劃。扣除國道客運、地區客運及汽機車停車入口，故規劃兩處汽機車臨停接送區。
5. 由於羅東火車站後站屬市地重劃區，已預留公共建設空間，如需跨越至羅東火車站前站或舊市區，可利用現有空間，同時配合交通改善計畫辦理，未來將就羅東地區整體進行評估規劃。
6. 依據都市計畫規定，傳藝路僅得因羅東轉運站需求而增設出入口，故其他地方無法開闢路口。如要求國道客運於光榮路口處迴轉，恐提高交通危險性，並增加客運業者成本及行車時間。

7. 依據都市計畫規定，本案基地應留設15米人行步道，故國道客運及地區客運間留設此空間，轉運站2樓以上高度仍屬連結，故該處連通空間無淋雨之疑慮。
8. 本案轉運站1樓已規劃商店、輕食等零售空間，然考量民眾停等空間應符合舒適且安全之環境，避免商業空間過多而壓縮，故本案規劃係以考量民眾等候空間為主。
9. 由於本案基地係由市地重劃取得，需支付有償價購費用7.82億元，其經費來源需由招商後收取之權利金支應，且目前宜蘭縣政府舉債過高，編列預算支付恐有困難，故羅東轉運站規劃與礁溪、宜蘭轉運站不同，需有商業開發以增加土地使用效益。
10. 未來縣政府將設置聯絡窗口或於網路提供討論空間，供民眾不定時查詢及提供意見。

#### 民眾林先生：

鐵路高架化既已定案，未來羅東轉運站及羅東火車站間連通道應以空橋為主。如採地下化增加民眾移動距離，且宜蘭縣財政不佳，不應增加財政負擔。

#### 民眾駱小姐：

1. 羅東轉運站預定地劃設係因考量鐵路東移而選定，然現採鐵路高架化，羅東轉運站是否仍需設置於該處。
2. 參考國外其他案例，在鐵路高架化定案下，應採空橋連結以達人車分離，確保民眾安全。
3. 宜蘭係以農業及環保立縣，雖然有土地費用問題，但仍應考量永續發展及環保議題，並於商業設施及公共服務設施做選擇。

#### 民眾林先生：

1. 羅東急需建設，目前規劃建築量體及腹地均屬合適，應儘速開發建設，無重新辦理評估之必要。
2. 有關該計畫各項專業分析內容，包括臨停接送區數量、商業設施內容及規模等，應由專家學者或地方代表於審查會或議會中檢視，如於公聽會表達意見將難以整合，致使開發期程延宕，反而延誤羅東地區發展。

#### 羅東鎮林姿妙鎮長

羅東係為宜蘭縣商業重鎮，羅東轉運站建設將影響羅東地區各項發展，故藉由本次公聽會，參考地方需求，以規劃符合民眾需求，並帶動地方經濟發展。未來羅東鎮公所及代表會

將全力配合，並適時反映民眾意見。

#### 建設處林國民處長：

1. 由於轉運站設置需考量臨路及土地面積問題，經都市計畫將光榮路以東工業區土地變更，並藉由市地重劃辦理整合以取得本案基地，以符合轉運站設置面積。故該地區已無其他符合上述條件之公共用地，且羅東轉運站周邊計畫建設其他公共設施，如無足夠腹地將無法執行。
2. 本案基地是否增設圖書館、長照中心等公共設施可再討論，然考量土地價購費用問題，圖書館、長照中心等公共設施設置議題宜另案處理。
3. 考量國道客運及地區客運轉乘需求，故規劃於同處，並以連通設施連接羅東火車站，以提供民眾舒適且便利之大眾運輸系統空間。

#### 民眾呂先生：

未來羅東轉運站建築設計理念應包含臺灣文化及背景，並納入綠建築概念。未來該建築能代表羅東或宜蘭，使建築設計成為觀光亮點。

#### 民眾林先生：

既然羅東鎮目前財政狀況良好，應毋須建設百貨商場來平衡財務預算。建議配合中央政府政策，規劃長照中心以符合未來民眾需求。

#### 民眾林先生：

請說明羅東轉運站至其他地區，包括三星、冬山等各鄉鎮之配套措施，並提高接駁路線數及時間，以提高民眾選擇搭乘大眾運輸工具之意願。

#### 建設處林國民處長：

1. 本案係為公共建設，其建築應符合綠建築相關規定做規劃設計，然造型仍應由未來投資廠商規劃。
2. 宜蘭縣目前已開闢多條地區客運路線，假日也增開兩條頭城至南方澳路線，並協調各地鄉鎮公所規劃免費社區巴士接駁，同時亦引進低底盤及電動公車，後續宜蘭縣政府將持續規劃地區客運路線，以服務各地民眾及永續發展。
3. 透過票證系統統計，宜蘭縣大眾運輸系統工具載客量逐年提昇，又羅東至三星需求量逐漸增加，故未來將規劃客運路線服務，並透過收費提昇客運服務品質及增闢營運路線。



**民眾○小姐：**

1. 參考台北轉運站經營案例，羅東轉運站經營方向是否會有區別。
2. 羅東係為商業重鎮，未來在地文創商品及工作室是否能進駐羅東轉運站。
3. 建議參考基隆地區客運經營模式，以提高大眾運輸使用，降低交通安全風險，便利行動不便或老幼婦孺上下車。

**建設處林國民處長：**

1. 考量羅東轉運站土地租金高，如進駐文創工作室恐增加文創工作者負擔，如提供部分櫥窗或空間作文創商品展示較為可行，或提供其他較具誘因之地點做為文創發展基地。

**陳鴻禧議員：**

1. 交通影響評估應考量整個地區，而非僅轉運站周邊。

**建設處林國民處長：**

1. 有關道路規劃、交通設施、路網規劃、停車需求等整體交通規劃於都市計畫規劃已進行評估，故本案未來會就基地周邊提出交通影響評估及改善計畫。

**肆、主席結語：**

謝謝大家百忙之中來到這邊，也提供了很多寶貴的意見，今日會議就此結束，相關資料及會議紀錄將存放於縣府及建設處網站供各位下載，謝謝各位。