

臺中市議會第4屆第7次定期會

臺中港新市鎮中心文九用地  
設校及併同興建地下停車場  
可行性專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

報告人：

臺中市政府教育局局長 蔣偉民

臺中市政府交通局局長 葉昭甫

中華民國 115 年 3 月 26 日



# 目錄

壹、前言.....	1
貳、臺中港新市鎮中心文九用地設校需求評估.....	1
一、基地現況分析.....	1
二、周邊地區學齡人口數增減情形.....	2
三、設校需求評估.....	4
參、臺中港新市鎮文九用地興建地下停車場評估.....	6
一、臺中港新市鎮文九用地現況分析.....	6
二、臺中港新市鎮文九用地周邊停車供需分析.....	11
肆、結論.....	19



## 壹、前言

臺中港新市鎮中心重劃區位於臺中市清水區及梧棲區交界，為臺中港特定區重要發展核心之一。該區於民國 98 年完成市地重劃後，區內道路、公園、學校及停車場等公共設施逐步建置完成，都市發展條件逐漸成熟。

近年隨著臺中港產業發展、離岸風電產業進駐及三井 Outlet 商圈帶動，加上台 61 線西濱快速道路改善區域交通條件，海線地區人口持續增加，住宅建案大量推出，使區域生活機能逐步完善。

在都市發展與人口成長帶動下，停車需求亦逐步增加。為因應未來區域發展需求，本府交通局爰就臺中港新市鎮中心重劃區停車供需情形進行整體分析，並評估文九用地設校時併同闢建地下停車場之可行性，以作為未來停車設施規劃之參考。

另為滿足本市海線地區學生就學需求，本府教育局規劃新設沙鹿區鹿陽國小，並已於 114 學年度正式招生，以逐步完善當地教育發展需求；惟考量臺中港新市鎮中心發展迅速，為確保該區學生能擁有足夠且良好的學習空間與環境，爰本府教育局就該地區內文九用地進行設校需求及可行性評估，希冀維護臺中市學生就學權益及學習環境。

## 貳、臺中港新市鎮中心文九用地設校需求評估

臺中港新市鎮中心文九用地為梧棲區文九(市)學校用地，本府教育局就該用地周邊地區人口成長情形、學齡人口數增減狀況，及鄰近學校招生情形與校舍空間等持續追蹤，評估未來設校可行性。

### 一、基地現況分析

文九(市)學校用地(梧棲區市鎮南段 58 地號)面積為 33,487.81 平方公尺，均為市有，現況為未開闢之綠化用地，由本府教育局每年編列經費委請清水區糠榔國小代為清潔維護管理。

該用地地理位置位於梧棲區頂寮里上，周邊則為清水區糠榔里，目前學區劃分為梧棲區梧棲國小學區，並鄰近清水區糠榔國小。

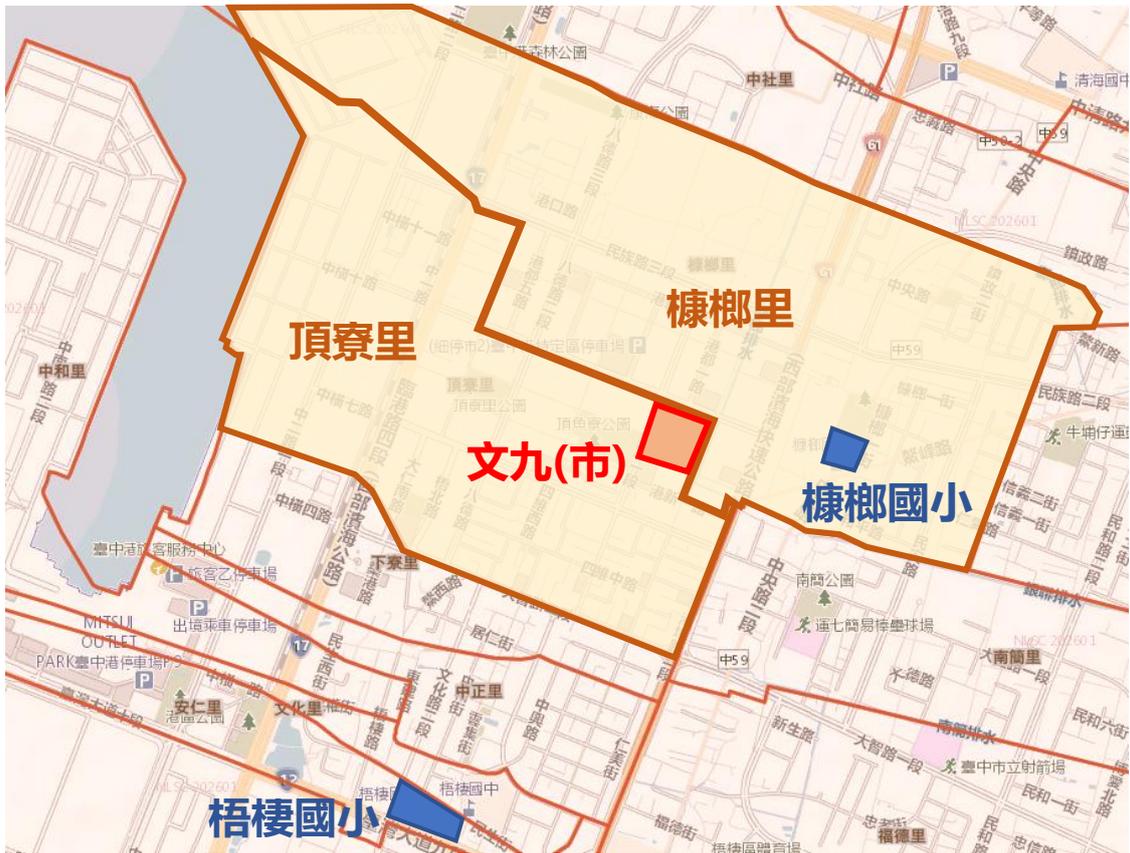


圖 1：文九(市)學校用地及鄰近學校位置圖

## 二、周邊地區學齡人口數增減情形

文九(市)學校用地位於梧棲區頂寮里及清水區檳榔里交界處，近幾年因當地新建案林立，造成該區域人口大量移入，另查本府民政局歷年 8 月人口統計資料，梧棲區頂寮里及清水區檳榔里學齡人口數有逐年上升之趨勢。

表 1：梧棲區頂寮里及清水區糠榔里近幾年人口統計資料

年度	里別	戶數 (單位：戶)	人數 (單位：人)
108 年	頂寮里	1,669	4,268
	糠榔里	2,540	6,728
	合計	4,209	10,996
109 年	頂寮里	1,707	4,368
	糠榔里	2,792	7,193
	合計	4,499	11,561
110 年	頂寮里	1,743	4,337
	糠榔里	3,226	7,964
	合計	4,969	12,301
111 年	頂寮里	1,743	4,289
	糠榔里	3,713	8,741
	合計	5,456	13,030
112 年	頂寮里	1,959	4,677
	糠榔里	4,313	9,662
	合計	6,272	14,339
113 年	頂寮里	2,593	5,687
	糠榔里	4,715	10,321
	合計	7,308	16,008
114 年	頂寮里	4,373	8,060
	糠榔里	5,858	11,612
	合計	10,231	19,672

表 2：梧棲區頂寮里過往學齡人口統計資料(單位：人)

	0 歲	1 歲	2 歲	3 歲	4 歲	5 歲	6 歲
108 年	38	51	54	59	49	39	31
109 年	43	44	55	58	62	51	39
110 年	29	46	44	52	54	51	39
111 年	30	29	47	43	56	52	46
112 年	52	36	36	52	49	53	59
113 年	45	61	48	53	61	63	60
114 年	74	69	88	69	70	82	79

表 3：清水區糠榔里過往學齡人口統計資料(單位：人)

	0 歲	1 歲	2 歲	3 歲	4 歲	5 歲	6 歲
108 年	74	90	85	91	95	67	44
109 年	88	85	90	85	92	80	45
110 年	72	102	98	98	98	71	68
111 年	102	80	110	112	105	90	53
112 年	111	120	96	123	117	81	62
113 年	101	117	120	105	122	99	72
114 年	102	111	118	132	104	104	80

### 三、設校需求評估

梧棲區梧棲國小 114 學年度總班級數共 36 班，小一新生為 7 班 177 人，每班平均 25.29 人，校舍空間數共 77 間，又依該校未來學齡人口數及報到率(近 100%)，預估未來新生班級數約 5 至 6 班，另該校未來幾年普通班總班級數原則上為 38 班，至 120 學年度時減為 35 班。

表 4：梧棲區梧棲國小未來預估學生數及班級數

學年度	新生數	普通班總數
114(已招生)	177 人(7 班)	950 人(36 班)
115	預估 177 人(7 班)	預估 993 人(38 班)
116	預估 157 人(6 班)	預估 989 人(38 班)
117	預估 169 人(6 班)	預估 1,013 人(38 班)
118	預估 149 人(6 班)	預估 1,000 人(38 班)
119	預估 145 人(5 班)	預估 974 人(37 班)
120	預估 141 人(5 班)	預估 938 人(35 班)

清水區糠榔國小 114 學年度總班級數共 12 班，小一新生為 2 班 47 人，每班平均 23.5 人，校舍空間數共 28 間，又依該校未來學齡人口數及報到率(近 6 成)，預估未來新生班級數維持為 2 至 3 班，未來普通班總班級數則預估逐年增加，至 120 學年度時增為 17 班。

表 5：清水區糠榔國小未來預估學生數及班級數

學年度	新生數	普通班總數
114(已招生)	47 人(2 班)	278 人(12 班)
115	預估 44 人(2 班)	預估 275 人(12 班)
116	預估 66 人(3 班)	預估 296 人(13 班)
117	預估 79 人(3 班)	預估 325 人(14 班)
118	預估 85 人(3 班)	預估 368 人(15 班)
119	預估 68 人(3 班)	預估 389 人(16 班)
120	預估 72 人(3 班)	預估 414 人(17 班)

綜上，該地區學齡人口數確有逐年增加之趨勢，惟依教育部「國民小學與國民中學班級編制及教職員員額編制準則」規定國小每班 29 人之原則評估，目前梧棲國小及糠榔國小皆未滿額，又綜合考量學校現有校舍空間、過往報到情形、戶政現有人口統計、學齡人口增減情形等，並據以推估未來新生數預估資料後，該地區現有學校校內空間暫足以納未來學生人數，惟本府教育局仍將持續追蹤，留意該地區學齡人口數變化，評估未來設校之需求性，後續倘 2 校新生入學班級數合計超過 12 班(約 350 人)，將啟動設校規劃評估。

## 參、臺中港新市鎮文九用地興建地下停車場評估

### 一、臺中港新市鎮文九用地現況分析

臺中港新市鎮中心重劃區(北起民族路、南至大仁路及大智路、東臨港埠路、西至臨港路)面積約 115 公頃，都市計畫規劃以住宅區為主並配置商業區、學校用地、公園綠地及停車場等公共設施，重劃完成後，道路系統為棋盤式配置，街廓整齊，生活環境良好，逐漸形成清水與梧棲地區重要新興住宅聚落。(如圖 2)

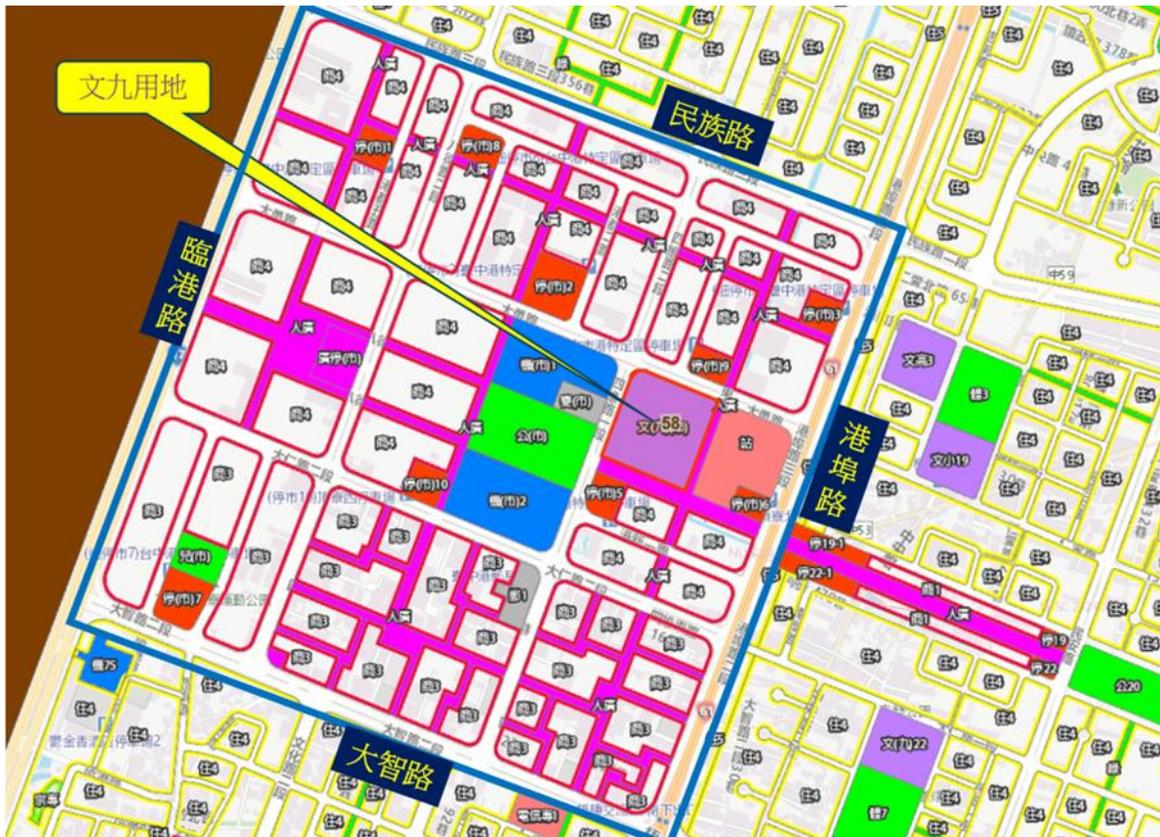


圖 2：臺中港新市鎮中心重劃區之都市計畫分區

臺中港市鎮中心重劃區交通條件良好，區內主要幹道包括港埠路臨港路、民族路、大仁路及大智路等，路寬為 20 公尺以上，提供良好的道路運輸條件；另外區域對外交通方面，可透過台 61 線西濱快速道路快速連接臺中市區及海線地區(如圖 3)，新市鎮南側，未來捷運藍線亦規劃於臺灣大道上設置車站(B01、B02 站)(如圖 4)，將進一步提升公共運輸服務水準，對區域性發展具有正面助益。



圖 3：臺中港新市鎮中心重劃區海陸空運聯網



圖 4：捷運藍線捷運站點分布圖

臺中港新市鎮文九用地位於梧棲區大勇路與四維路口，屬鎮南段 58 地號，土地面積約 33,487 平方公尺，土地使用分區為文九用地，屬市有土地，權管機關為臺中市政府教育局，目前基地尚未開發利用，現況為草地。(如表 6 及圖 5~7)

表 6：臺中港新市鎮文九用地土地資訊

梧棲區	土地權屬	分區用地	面積(平方公尺)	權管單位
市鎮南段 58 地號	市有地	九年制國校 用地	33,487.81	臺中市政府 教育局



圖 5：臺中港新市鎮文九用地現況(一)



圖 6：臺中港新市鎮文九用地現況(二)



圖 7：臺中港新市鎮文九用地現況(三)

## 二、臺中港新市鎮文九用地周邊停車供需分析

新市鎮中心重劃區內及周邊，目前共有 16 場公有、私有停車場(如圖 8，公有 13 場，私有 3 場)，合計提供 1,702 席汽車停車位、1,221 席機車停車位。其中 13 場公有停車場中，已有 6 場(大勇停車場、港新停車場、八德停車場、糠榔停車場、四維停車場、頂寮西停車場)於 114 年 9 月 1 日由本府交通局委由歐特儀股份有限公司收費經營管理，另 7 場公有停車場(細停市 6 停車場、停市 5 停車場、頂寮北停車場、頂寮東停車場、大智路停車場、細停市 7 停車場、臺中港特定區停車場)暫仍維持免費停車，後續本府交通局再視臺中港新市鎮整體停車情形，再滾動檢討納入停車收費管理。

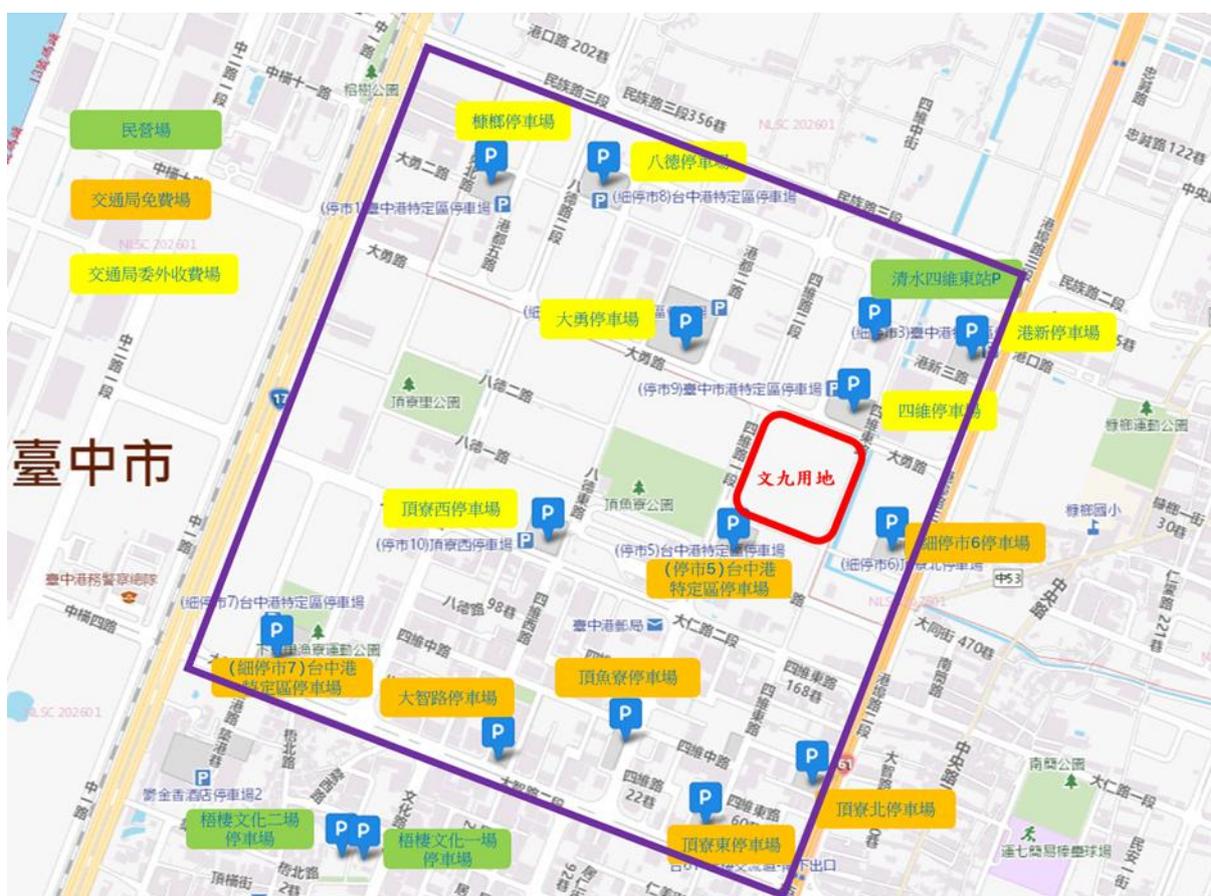


圖 8：臺中港新市鎮重劃區內及周邊停車場相對位置圖

依據臺中港新市鎮中心重劃區內及周邊各停車場營運管理資料顯示(如表 6)，目前公有收費停車場(6 場)整體平均停車率約介於 16%至 66%之間，尖峰停車率介於 37%至 81%，其中以港新停車場因附近有超商、超市等商業活動，尖峰停車率相對較高(81%)，其餘停車場之尖峰停車率多約在 37%至 51%左右(如圖 9)；另對於私有停車場(3 場)而言，車格數介於 30-46 格，平均停車場約 6%至 42%，尖峰停車率約 10%至 70%；對於公有免費停車場(7 場)而言，停車率約 25%至 95%，顯示整體停車空間尚有餘裕。

倘進一步觀察停車場使用時段分布情形，該區停車需求較為集中之尖峰時段主要落在早上 8 時至下午 2 時，以及晚間 20 時至隔日 6 時兩個時段。經統計上述尖峰時段停車率多在 37%至 51%左右，顯示即使於停車需求較高之時段，現有停車場仍具有相當之停車容量可供使用。

另就臺中港新市鎮中心重劃區內公有收費停車場(6 場)之月票販售情形進行檢視(如表 7)，目前各停車場月票販售張數占總車格數比例約介於 11.6%至 49%之間。顯示區域內確實存在一定比例之長時段停車需求，惟整體月票銷售比例尚未達滿載狀態(75%)，顯示現有停車場除可滿足短時停車需求外，亦具備一定容量可供長時段停車使用，整體停車供給尚可支應目前區域停車需求。

表 7：臺中港新市鎮周邊公有、私有停車場資訊

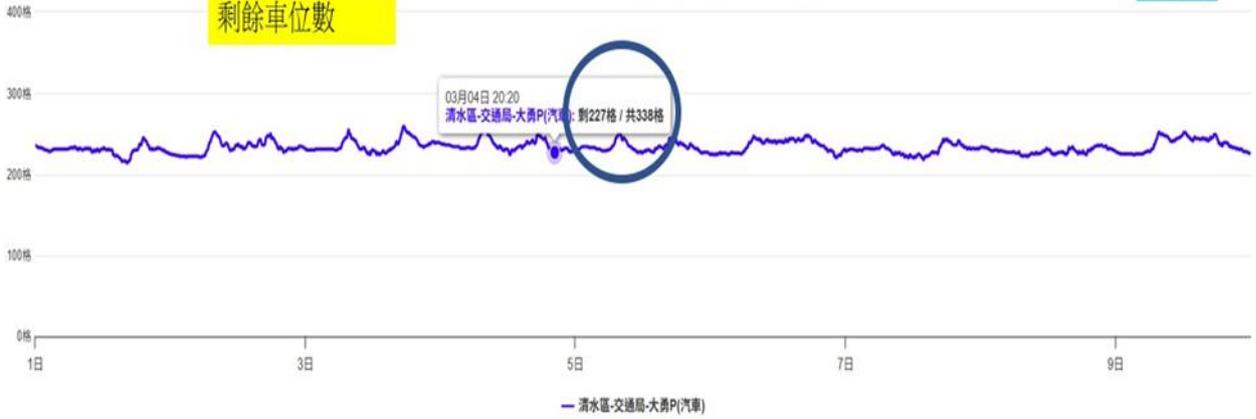
停車場		車格數	平均 停車率	尖峰 停車率	尖峰時段	月票張 數占比	收費	權屬機關 /公司
四維	公	汽車 86 機車 122	16%	41%	2000- 0600	10 (11.6%)	10 元/半小時 月租 1500 元 機車免費	交通局 委外
港新	公	汽車 104 機車 83	66%	81%	2000- 0600	51 (49%)	10 元/半小時 月租 1500 元 機車免費	

大勇	公	汽車 338 機車 321	31%	37%	1000- 1500 2000- 0600	83 (24.6%)	10 元/半小時 月租 1500 元 機車 20 元/次 月租 200 元	
八德	公	汽車 104 機車 109	32%	51%	2100- 0700	42 (40.3%)	10 元/半小時 月租 1500 元 機車 20 元/次 月租 200 元	
糠榔	公	汽車 107 機車 116	31%	48%	0800- 1500 1900- 2000	30 (28%)	10 元/半小時 月租 1500 元 機車 20 元/次 月租 200 元	
頂寮西	公	汽車 109 機車 142	28%	45%	0900- 1500	29 (26.6%)	10 元/半小時 月租 1500 元 機車 20 元/次 月租 200 元	
細停市 6	公	汽車 66 機車 108	50%				免費	交通局 免費
停市 5	公	汽車 106 機車 108	25%				免費	
頂寮北	公	汽車 65	10%				免費	
頂寮東	公	汽車 82 機車 2	35%				免費	
頂魚寮	公	汽車 78	100%				免費	
細停市 7 台中港 特定區 P	公	汽車 265 機車 110	30%				免費	

大智路	公	汽車 73	95%				免費	梧棲公所 免費
清水四 維車站 P	民	汽車 46	42%	70%	2000- 0600		40 元/半小時 月租 3600 元	耘穗興業 股份有限 公司
梧棲文 化一場 P	民	汽車 30	15%	70%	1200- 1300		20 元/半小時 月租 5000 元	微程式資 訊股份有 限公司
梧棲文 化二場 P	民	汽車 43	6%	10%	1200- 1300		20 元/半小時 月租 5000 元	微程式資 訊股份有 限公司
合計		汽車 1702 機車 1221				245 張		

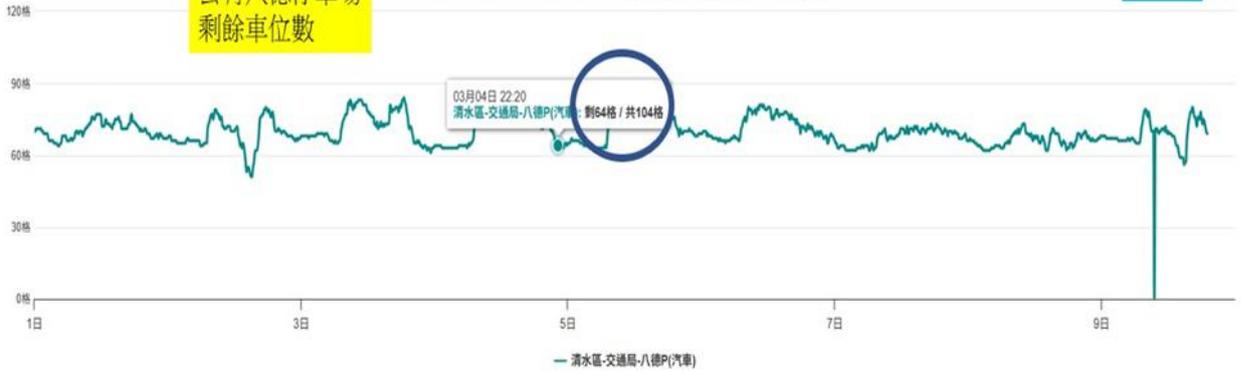
公有大勇停車場  
剩餘車位數

2026-03-01~2026-03-09 停車分區[周邊1000公尺]



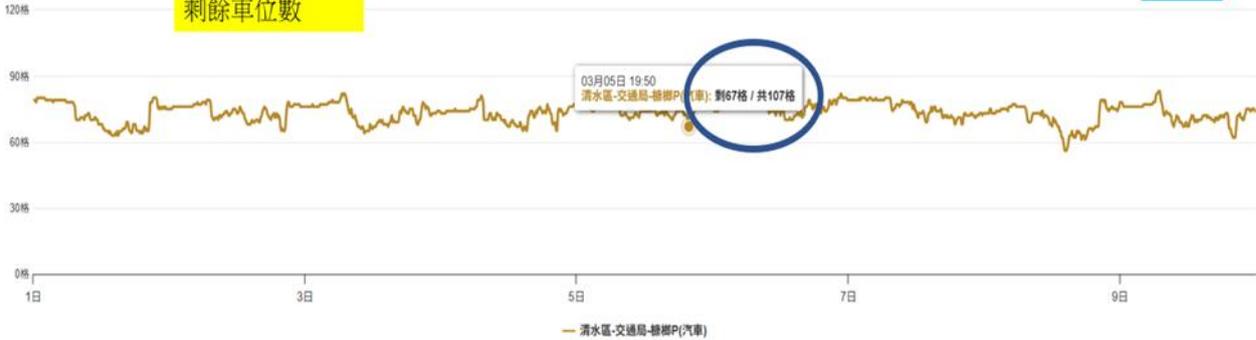
公有八德停車場  
剩餘車位數

2026-03-01~2026-03-09 停車分區[周邊1000公尺]



公有棟榔停車場  
剩餘車位數

2026-03-01~2026-03-09 停車分區[周邊1000公尺]



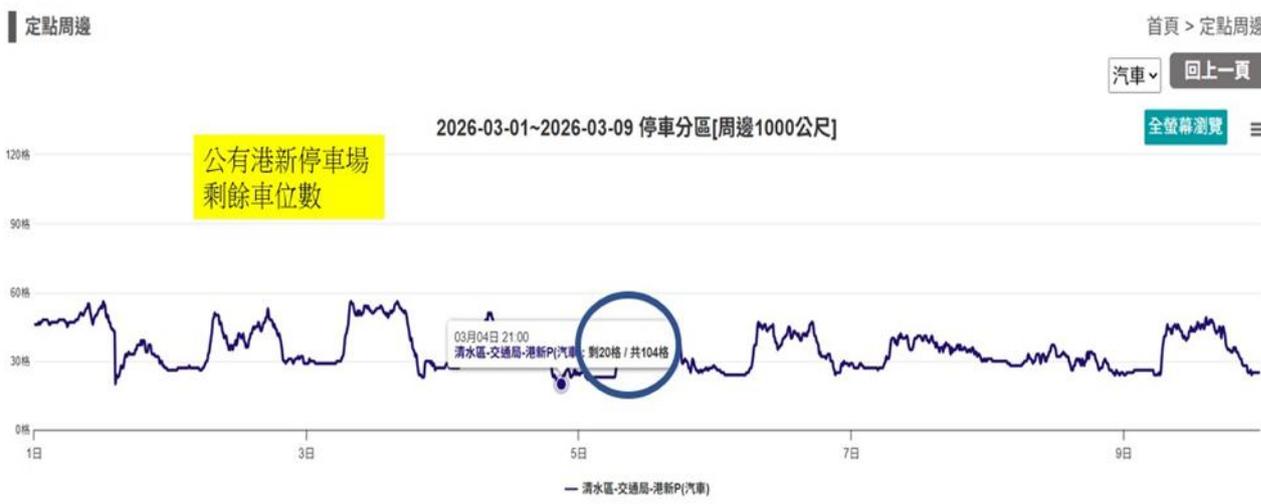
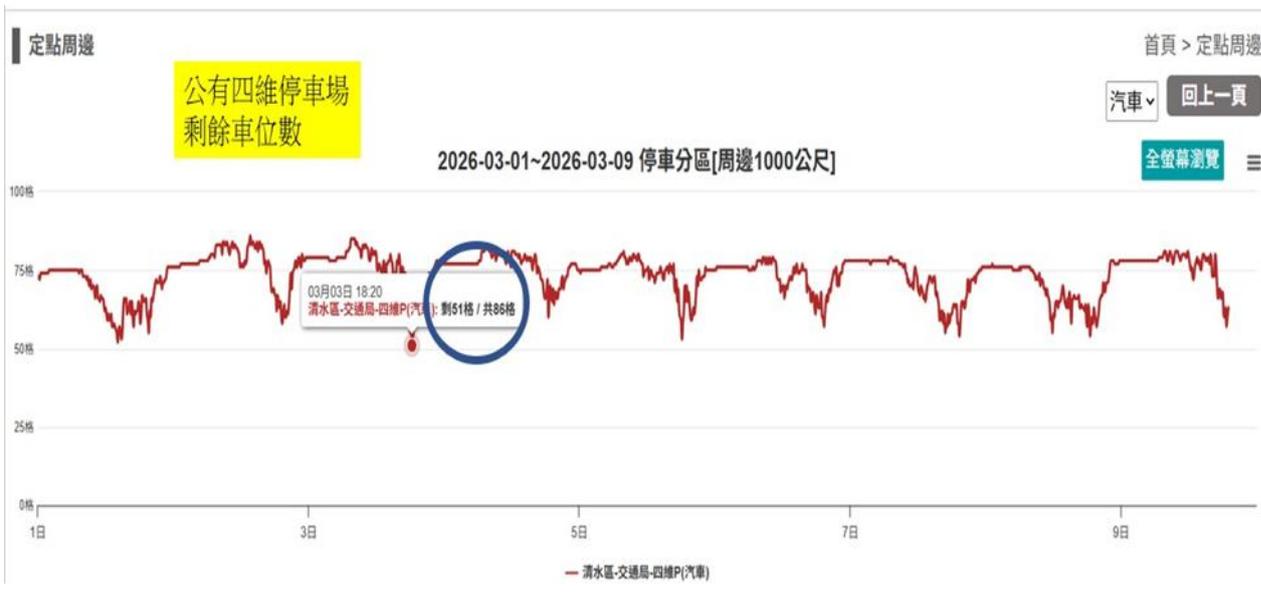
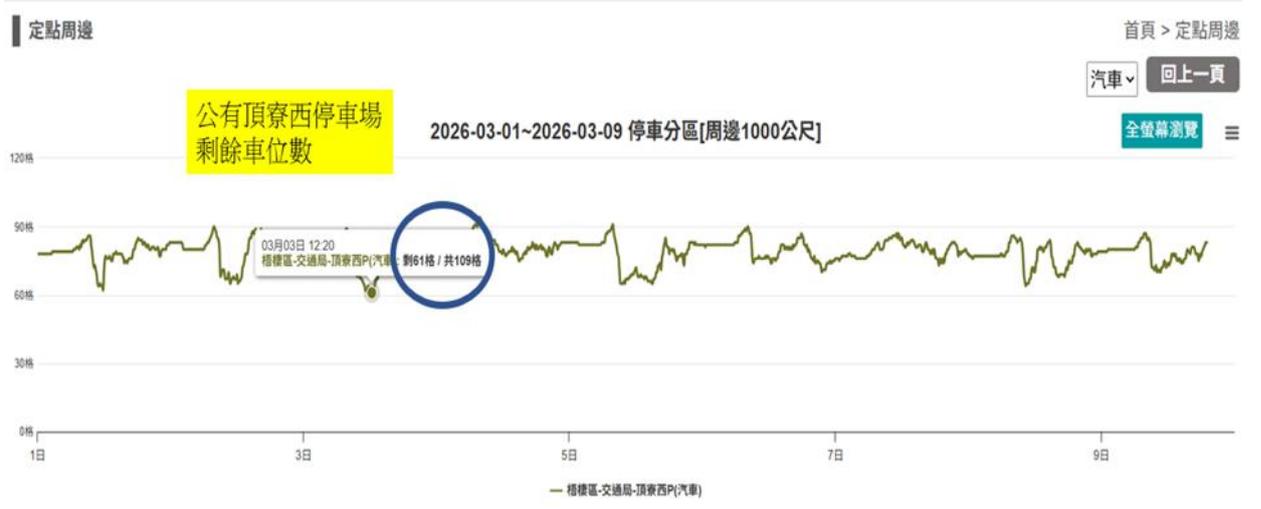


圖 9：公有四維、大勇、八德、港新、糠榔、頂寮西停車場自 3/1-3/9 剩餘車格變化情形

另有關臺中港新市鎮重劃區內路邊停車空間部分，經現場觀察及檢視道路使用情形，區內部分主要幹道如民族路三段、大勇路及大仁路二段、梧北路等道路路幅較寬，目前路邊兩側尚未全面劃設停車格或紅、黃線管制標線，實務上已有民眾於路側停放車輛情形。整體觀察該等道路現況，於不影響道路通行安全及交通順暢之前提下，仍具一定路邊停車空間可供利用，可作為補充區域停車需求之彈性空間。未來本府交通局將視區域交通運作及停車需求發展情形，適時評估是否劃設路邊停車格或採取相關交通管理措施，以兼顧道路通行安全與停車需求，並提升整體停車管理效能。(如圖 10-13)



圖 10：大勇路路邊停車狀況



圖 11：民族路三段路邊停車狀況



圖 12：大仁路二段路邊停車狀況



圖 13：梧北路路邊停車狀況

#### 肆、結論

依停車需求綜合分析，目前停車場使用率及尖峰時段停車容量情形，顯示臺中港市鎮中心重劃區之停車供需尚屬平衡，現有停車場尚未達高度飽和狀態，仍可支應日常生活及商業活動所衍生之停車需求。然而，考量近年該區住宅建案持續推動，人口逐步增加，加上商業服務機能逐漸發展，未來停車需求仍可能隨區域發展而逐步提高。因此，本府交通局將持續觀察區域停車供需變化情形，並透過將公有免費停車場改為收費停車場，或推動路邊車格規劃納管及收費管理模式，以提高公共停車資源有效運用，間接提高路邊、路外車格周轉率。

本府交通局將配合本府教育局未來文九用地開發期程及學校設置規劃情形，並視臺中港市鎮中心重劃區未來區域發展，滾動式檢討評估，以因應未來區域人口成長及都市發展所衍生之停車需求。

另因臺中港市鎮中心鄰近之梧棲國小及糠榔國小目前皆未滿額，又綜合評估學校空間數、未來學齡人口增減情形等資料後，該地區暫可由現有學區內之梧棲國小及糠榔國小容納、因應未來增加之新生人數，惟考量當地持續發展，本府教育局仍將持續追蹤，留意該地區學齡人口數變化，評估未來設校之需求性，後續倘 2 校新生入學班級數合計超過 12 班(約 350 人)，將啟動設校規劃評估。