

印度 Narela 教育城規劃

駐印度代表處教育組

印度 Narela 教育城 (Narela Education City) 計畫象徵著德里國家首都轄區 (NCT of Delhi) 城市規劃上的一項重大典範轉移。該計畫最初的構想，是為了解決德里市中心教育基礎設施飽和的問題，同時也改善 Narela 地區的都市停滯。然而，這個計畫已從長期擱置的概念，逐步轉向實際推動並進入執行階段。在預算提升至 ₹1,300 crores (約 130 億盧比) 以及土地爭議獲得解決的推動下，本計畫擬採用「共享校園模式 (Shared Campus Model)」以更有效率地運用資本支出、降低建設成本。雖然透過將土地移交給主要大學作為進駐核心，該計畫的制度性支撐已初步到位，但該計畫仍存在關鍵依賴因素，包括捷運交通連接的完善，以及水資源與供水系統不足等問題，這些仍需進一步克服。

戰略背景與合理化-「核心機構」策略

此計畫可視為對 Narela 住宅開發模式失敗的直接回應。該模式未能帶動人口進駐，導致這座副城市 (sub-city) 出現約 3 萬 1,487 戶 DDA 公寓空置的情況，並因此被外界形容為「鬼城 (ghost town)」。

因此，規劃單位轉向採取「核心機構 (Anchor Institution)」理論：透過在當地設置無法輕易遷移的大學作為長期進駐主體，進而創造對住房與各類服務的「穩定需求」。這是一種都市再生 (urban regeneration) 機制，旨在引發乘數效應 (multiplier effect)，並透過學生與教職員的租屋需求，逐步降低既有的閒置住宅數量。

2026 年之重大突破

2025 至 2026 財政年度是該計畫的關鍵轉捩點，主要受到三項政府措施的推動：

1. 預算支持 (Budgetary Support)：為確保資金週轉，預算配置由 ₹500 crores (約 50 億盧比) 提升至 ₹1,300 crores (約 130 億盧比)。
2. 爭議解決 (Dispute Resolution)：德里政府清償對 DDA (Delhi Development Authority) 的 ₹462 crores (約 46.2 億盧比) 欠款，使原先因爭議而受阻的土地地塊得以釋出。

3. 分區改革 (Zoning Reform): 土地使用由「住宅用地 (Residential)」調整為「公共與半公共用地 (Public and Semi-Public)」, 以打造連續的機構走廊 (institutional corridor)。此舉也反映出原本的住宅與零售需求不足以支撐原先的土地使用分區規劃, 因此必須進行調整。

機構架構 (Institutional Architecture)

教育城 (Education City) 由四所主要公立機構所構成, 另規劃設立一處私立教育園區。

1. 德里國家理工學院 (National Institute of Technology, NIT Delhi): 作為園區最早投入運作的先行機構。校區位於 NH-44 公路沿線, 目前永久校區已啟用 (1A 期工程完成), 並因其「國家重要學府 (Institute of National Importance)」地位, 為計畫帶來即時的聲望與能見度。
2. 古魯·戈賓德·辛格·英德拉普拉斯塔大學 (Guru Gobind Singh Indraprastha University, GGSIPU): 於 2026 年 1 月完成 22.43 英畝土地的接收。本「北校區」將聚焦於新興專業科技領域, 以與德瓦卡 (Dwarka) 校區形成差異化定位。
3. 德里師範大學 (Delhi Teachers University, DeTU): 已取得 12.69 英畝土地。目前 DeTU 仍在臨時設施運作, 急需此校區以建置示範學校、教學實驗室等基礎設施。
4. 英迪拉·甘地德里女子技術大學 (Indira Gandhi Delhi Technical University for Women, IGDTUW): 持有本區最大的一塊州立大學用地 (50 英畝), 在空間配置上占據顯著地位。然而, 因其聚焦女性教育, 其校園規劃亦需要更完善的安全基礎設施配套。
5. 私立教育園區 (Private Education Hub): DDA 規劃出 61 英畝土地供私立大學進駐, 並將透過拍賣方式處分, 採 55 年期租賃模式。

「共享校園」模式 (The "Shared Campus" Model)

此計畫的一項關鍵政策創新, 在於要求設置「共用設施 (Common Facilities)」, 以取代各校重複建置的基礎設施。為了更有效地運用約

₹1,300 crores (約 130 億盧比) 的預算，各大學將共同使用中央圖書館、先進研究實驗室與會議展覽中心等設施，進而促進跨領域 (multidisciplinary) 的學術與研究環境。

基礎設施與連通性 (Infrastructure and Connectivity)

一、大眾運輸 (捷運) - 紅線延伸工程 (Rithala - Narela - Kundli) 是此計畫最關鍵的推動因素。

(一) 現況：已於 2025 年底獲聯邦內閣 (Union Cabinet) 核准，部分資金由日本國際協力機構 (JICA) 支持。

(二) 時程：目標於 2028 年完工。

(三) 風險：目前存在「連通落差 (connectivity gap)」，若校園於 2027 年先行啟用，學生將至少面臨長達一年以上的通勤壓力，直至捷運正式通車。

二、道路與物流

都市延伸道路二期 (Urban Extension Road II, UER-II) 可使 Narela 直接連接 Dwarka 高速公路與英迪拉·甘地國際機場 (IGI Airport)，將通行時間縮短至約 40 分鐘，並可有效避開德里市區內部交通壅塞。

三、水資源危機

Narela 面臨嚴重的水文資源不足問題。儘管 DDA 正在復育一座 4.7 公頃的水體 (water body)，該地區仍高度依賴不穩定的供水。若德里供水局 (Delhi Jal Board) 未能提供專用管線擴充，一旦高密度的大學人口湧入，極可能引發嚴重的用水危機。

經濟生態系與風險 (Economic Ecosystem and Risks)

一、房地產影響

此策略主要依賴住宅市場的「學生化 (studentification)」，亦即透過學生租屋需求，將 DDA 尚未售出的空置住宅轉化為可被變現的資產。A1 - A4 區段的公寓被定位為校外學生宿舍的潛在供給來源。

目前，市場對教育城計畫的預期已推動當地房價在過去五年間呈現約 50% 的上漲趨勢。此外，鄰近地區規劃中的 20 公頃「體育城 (Sports City)」亦旨在提供世界級運動設施，形成互補性的生活與教育配套。

二、 關鍵風險

- (一) 治安風險：Narela 長期存在治安形象問題，包括犯罪事件及在閒置區域活動的網路犯罪集團。要確保計畫順利推進，強化警力與治安治理是必要前提，尤其對 IGDTUW 的女性學生安全而言更是關鍵。
- (二) 競爭壓力：該教育聚落亦面臨鄰近索尼帕特（Sonipat）既有的 Rajiv Gandhi 教育城競爭，後者聚集了 Ashoka、O.P. Jindal 等頂尖私立大學。相較之下，Narela 的競爭優勢在於可提供相對平價的公立學位體系，並在捷運通車後具備更完整的交通可及性。

結論（Conclusion）

Narela 教育城已從規劃階段轉入執行階段，並具備實質的資本支撐及土地問題的制度性解套。雖然「核心機構（Anchor Institution）」模式提供了可行的都市再生路徑，但計畫成敗仍取決於兩項核心因素：其一是捷運建設時程能否與校園啟用時間有效同步，其二則是能否妥善解決當地長期存在的供水不安全問題。

撰稿人/譯稿人：駐印度代表處教育組

資料來源：

1. Tribune News Service (2026 年 1 月 11 日)。《德里發展局向德里多所大學在納雷拉分配土地》—《論壇報》(The Tribune)。
<https://www.tribuneindia.com/news/delhi/dda-allots-land-to-delhi-varsities-in-narela/>
2. 《印度教徒報》新聞局 (2026 年 1 月 11 日)。《政府將納雷拉教育城預算提高至 1,300 億盧比》—《印度教徒報》(The Hindu)。
<https://www.thehindu.com/news/cities/Delhi/govt-hikes-budget-for-narela-education-city-to-1300-crore/article70495568.ece>
3. Das, A. (2026 年 1 月 11 日)。《德里：教育部長宣布增加納雷拉教育城計畫資金》—《印度斯坦時報》(Hindustan Times)。
<https://www.hindustantimes.com/cities/delhi-news/delhi-edu-minister-announces-fund-boost-to-narela-education-city-plan-101768068261528.html>