



新加坡：大城市可持续发展的 借鉴标杆



【财新网】(专栏作家 罗高波)

城市是一本打开的书，从这本书中可以看到这座城市市民的抱负，市长的抱负。

-----埃罗·沙里宁

新加坡是东南亚的一个岛国，国土面积为 724.4 平方公里，2019 年人口为 570 万，人口密度为 8358 人/平方公里，是世界上人口密度最高的城市之一，也是全球最为富裕和生活水平最高的城市之一。

仅仅 50 余年，新加坡成功地将一个市中心拥挤不堪、住房严重短缺、基础设施匮乏的城市改造成为一个环境优美、充满活力、繁荣兴旺的国际商业中心，其“不仅专业，而且富有远见”的城市规划理念，保持经济增长和环境改善平衡的发展模式有潜力成为中国大城市可持续发展的学习标杆。

一、规划先行：不仅专业，而且富有远见

新加坡的成功并非偶然，而是一系列精心策划的积极且富有远见的城市规划和阶段性重点有序建设的结果。

1958 年，诞生了第一个总体规划，针对性解决中心城区拥挤不堪，居住环境糟糕和基础设施严重匮乏的城市问题。该规划强调要通过土地规划来实现合理的土地利用，标志着全方位持续改造时代的到来；

1971年，第一个概念规划在联合国的帮助下，得以高起点、高标准地顺利完成，并指导长期的城市开发。1971概念规划首先用于指导城市基础设施的开发，促进经济增长，满足住房需求以及人们的基本社会需要，并以公共交通为主导实施“去中心化”；

1991年，原概念规划的基础设施基本完成，关注点转为为400万人提供优质生活环境，强调品质、身份和多元化，并由此诞生了新的概念规划。1991概念规划追求经济发展和环境保护的平衡，有序营建区域中心；

2001年，最新的概念规划的愿景是将新加坡发展为21世纪欣欣向荣的城市。其主要的建议包括：空中城市景观生活，打造全球商业中心，广泛的铁路网络，提供更多康乐设施，提供灵活性的营商环境和注重对本土身份的认同，将新加坡打造成为独特的、宜人的热带城市。

新加坡的城市规划原则是：不仅解决城市面临的现存问题，而且预见到未来城市发展，以及可能出现的问题并预留解决方案；同时，随着经济和城市发展保持更新，与时俱进。从20世纪60年代开始，政府制定总体规划，每十年一个主题：从“居者有其屋”，“建设现代化基础设施”，“提供优质生活环境”，“更多住房和工作选择”，到“成为一个工作、生活和娱乐的卓越城市”，从满足基本需求，提供品质生活，到追求卓越生活，按照规划分阶段分重点有序实施，目前正稳步从“花园城市”向“花园里的城市”的新愿景前进。

二、自然开发模式：不要一次将规划画满，让区域自然和谐生长

新加坡的规划和开发非常注重自然生长，绿地开敞空间系统与河流水体有机联系，将自然环境引入城市空间，整个城市实际上是生长在一个森林公园中。好的规划不是一次画满，而是留有余地，让区域自然生长，区域在自然生长中才能充分体现其价值。

清晰全面的规划和设计方案合并成为投标者的竞标条件，竞标并非简单的价高者得，设计方案非常重要。突出的设计赋予开发者竞争优势，尽管价格并非最高，依然可以获得土地。土地出让程序保证开发商必须在产品设计质量上竞争，以保证建造高品质建筑物，并营造一道美丽的城市风景。

在市中心，项目必须符合实现美丽都市风景的城市规划目的。如果为了改善销售地点周围的整体环境，开发商还需要提供宽大的景观和广场空间。适当的时候，建筑物将让出边界线以保护开发区周围的宜人环境。

在郊区，功能区和新市镇之间留有空间，使城市自然生长，保持可成长性。沿着中央水湖流域环形开发了一系列新的高密度卫星城镇，每一个城镇由绿色空间和一系列公园和公共空间隔开；低密度和中密度的私人住宅建在这些城镇的旁边，并为工业园区预留土地。

三、交通建设：以公共轨道交通为主导，打造“不堵车的大都市”

20世纪50年代末，新加坡的城市问题已到了难以忍受的地步。四分之一的人口挤在岛上百分之一的南部地区，市中心极度拥挤，满是贫民窟。60年代新加坡开始实施“居者有其屋计划”，通过地铁和轻轨等轨道交通

为主导，建立几条“城市走廊”，将中心区居住人口和工业人口从南部中心向全岛疏散，实现“去中心化”有序疏导；同时结合卫星城镇和交通枢纽的开发，营造区域中心，通过商业和服务设施来吸引人流，部分卫星城镇还在区域交通枢纽通过内部支线轨道交通将人流各个方向离散。

新加坡解决城市拥堵问题的主要措施包括：

以城铁、地铁等公共轨道交通为主导，尽可能同站台换乘；

在综合交通枢纽内实现城市轨道交通与支线轻轨、公交、出租车的无缝对接；

城市中心大多采用单车道，减少人车交叉，提高交通流速度；

建立电子道路收费系统，对繁忙时间进入市中心的车辆按次收费；

市中心高峰时段收取高额停车费，鼓励错峰出行和使用公共交通；

限制私家车发展，增加车牌拍卖费和私家车使用成本，鼓励使用公共交通。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_34555

