



新聞

即時新聞

財經置業

教育親子

OL

健康

消閒

Deluxe

JUMP 求職增值

明報活動

indieTV

登入

訂閱服務

2018年4月29日 星期日 9:21PM

25°C



明報新聞網

讀者報料 | 加入我們

搜尋

主頁 每日明報 即時新聞 明報OL網 明報視頻 明報健康網 訂戶專享 訂閱明報

要聞 港聞 經濟 娛樂 社評 觀點 中國 國際 教育 體育 副刊 英文 作家專欄 創科線 深度報道 偵查報道 圖片看世界

熱門話題: 金正恩·麻疹·莊錠欣·不丹小王儲·Beyond展覽·祛風通鼻湯水·羽生結弦展覽

副刊

封面

2018年4月29日 星期日

周日話題：我們可以從新加坡土地政策學什麼？不學什麼？

上一篇

下一篇

總編輯信箱

更正欄

周日話題：我們可以從新加坡土地政策學什麼？不學什麼？

讚好 138



圖2-1 - (資料圖片)



【明報專訊】2017年8月初，當我與一些公共政策碩士生見面並聊天時，他們好奇香港的土地和房屋政策。我非常坦率的說，在所有公共政策中，房屋政策已成為香港的難點。香港人想到了各種解決土地和房屋的方案，從郊野公園的近郊土地、高爾夫球場、到讓老人去深圳養老、購買鄰近城市的養老牀位。就是在方案層出不窮的今天，還有許多香港人住在籠屋裏。而你們新加坡人卻可以在年輕的時候就擁有組屋，然後追求其他的愛好。不過，我的這些學生立即回應，不是的，這是外界的想像，我們有不少問題。

此後，筆者聽到一些不同年齡層的人提起新加坡的土地和房屋政策。

最高瀏覽量副刊文章

- 1 什麼人訪問什麼人：良知告訴我.....——有線林建誠暫別記者生涯 - 20180429
- 2 美漫達人Jerome「超人的漫畫店」開業25年 美漫在香港，從未真正流行過 - 20180429
- 3 大學怪談：誰砸爛大學基層教師的飯碗？ - 20180429
- 4 周日話題：我們可以從新加坡土地政策學什麼？不學什麼？ - 20180429
- 5 未來城市：種菇代替塑膠磚頭 變形菇菌可起樓？ - 20180429
- 6 周日話題：長者就業 效法新加坡和日本，效法什麼？ - 20180429
- 7 通識導賞：酵母菌產生乙醇 麵包食醉人？理科盲挑戰科普ABC - 20180429
- 8 花園之城，我又要 - 20180429
- 9 綠色生活：自家太陽能發電 賣得幾多錢？ - 20180429
- 10 果欄：又到英雄救世的時候 - 20180429



明報即時新聞
363,507 讚好次數

讚好專頁

使用應用程式

121 位朋友對此讚好



印象特別深刻的是，一位老伯說起新加坡百物騰貴、居而不易。他是土生土長的新加坡人，很懷念仍有小溪、小山坡的兒時生活。當年他的父輩們年老時可以靠着土地和自然資源生存，而他這一輩卻是要在城市水泥森林中奮鬥終身。還有一位長者似乎經濟實力不錯，不過他也是每日開出租車謀生，他說他羨慕一些香港朋友，他們可以周末一起爬山飲茶。而新加坡只有一些小山坡可供行走，而三兩好友經常也在組屋邊上聚餐，不過他寧願花時間在開車、掙錢上。

不少在香港和新加坡兩地行走的新加坡年輕人說，新加坡非常悶（可能也指天氣，不過2018年初新加坡上了全球最沉悶城市排行榜

www.channel8news.sg/news8/singapore/20180131-sg-excitement-survey/3948506.html），而他們喜歡香港的旺角和眾多的行山徑。我的一位同事一到香港公務，都會在臉書貼出爬山照。

懷念居港時的行山時光

筆者過去曾在三個地方生活過。大學畢業後曾經在內地一沿海城市生活過數年，之前在香港生活過數年，現在居住於新加坡。我觀察到家裏小孩的生活模式確實隨生活的地域而變化。在內地城市時，小孩一般是在家裏玩，當時有些現實的考慮，社區沒有太多游樂設施，而且內地居住小區允許汽車在小區的各個角落行駛，因此家長不願意讓小朋友在這樣的環境中遊玩。而在香港時，小孩飯後一般都在小區遊樂場與小伙伴遊玩（筆者住在公屋區附近是最好的時光，大人和小孩都在附近遊樂場聊天、社交），而家裏所呆的時間相對短暫。而到了新加坡後，居住面積陡然增加，小朋友也花更多時間在家裏玩耍及閱讀，反而變得沒有動力在小區內找其他朋友遊玩。當然隨着他對新加坡的熟悉程度增加，他也開始在小區內與伙伴一起遊玩，不過與香港時所花在戶外的時間是不同概念的。在香港時，我與一些好友及他們的小孩經常一起爬山。大多數情況下，小孩相當開心，他們可以見到郊野的風景並探索與人相處的技巧等等。現在家人最懷念的就是在香港的「行山」。

這些零星的觀察不是在證明說香港人的郊野公園應該是香港的核心資產，也不是在批評新加坡的氣候及地理條件。筆者的感性觀察就是各個城市有自己的資源約束，可以從其他城市學習一些經驗，不過不必要過度放大各自的優勢和弱點。從一位公共政策學者來說，筆者倒是覺得新加坡有些土地相關的政策值得學習，而有些領域是難以學習的。

填海造陸的隱憂

新加坡的填海政策是許多香港評論人士及政策制定者經常提及的領域。自上世紀60年代，新加坡開始持續、大規模的填海工程。從當前的統計數據來看，新加坡710平方公里土地中的140平方公里是填海所得。人們到新加坡旅遊，到達的第一個地方——新加坡樟宜機場（Changi Airport）就是填海所得。而人們到達新加坡南部濱海灣的旅遊勝地（包括金沙賭場）也是填海所得。新加坡的政策制定及執行者也是做事嚴謹，填海有一系列的程序和規矩，而且也不會急於開發填海所獲得的土地。不過，新加坡的填海不是完全沒有爭議和擔憂。一個最重要的擔憂就是與環境有關。新加坡是海濱城市，有許多地區的海拔只有16英尺左右。雖然規劃者也在提前應對這些問題，不過一旦未來全球氣溫持續上升及海平面上升，這對新加坡是相當大的挑戰。也有一些研究認為填海可能會對珊瑚礁及一些魚類有負面影響（這類論點及相關證據在香港經常討論）。而且新加坡的填海也引發周邊國家的一些擔憂。因此近年新加坡的填海主要集中於南部地區，這樣可以避免相關的爭議。在香港填海是否會面臨同樣的爭議，筆者認為也是有可能：特別是深圳等鄰近城市的環保觀念也在增強，而且一旦有更多生態破壞方面的證據，這對當今可持續的城市來說，無疑是無法原諒的錯誤。

星施政限制較少 利政策推行

新加坡的施政特點是香港無法比擬的，因此這是香港無法學習的。新加坡的執政黨已經在選舉政治方面積累了長久的經驗，雖然制定設計有些爭議，不過選舉工程對新加坡正面的政治環境有很深遠的影響。一方面新加坡政府可以從選舉中獲得合法性，民眾對新加坡政府的信任度相對高；另一方面，透過選舉，新加坡政府也可以調整其施政，並且在某種程度上通過民眾及政府都希望通過的法令。就舉土地相關的法律來說，國會大部分情況下可以順利通過一些有利於新加坡經濟發展的法令。比如國際知名期刊Land use policy 1986的一篇文章就介紹，在新加坡土地徵收法令中，之前一些土地徵收爭議，爭議人可以向高等法院尋求解決方案。之後新加坡就修訂了法令，設立了特定的上訴制度，因此在行政效率上提高了土地徵收的速度（To speed up the acquisition process, the Act allows an appeal by a person aggrieved by an award of the Collector of Land Revenue to be made to an Appeals Board, rather than to the High Court as provided in the previous Ordinance）。因為新加坡的填海引起一些擔憂，新加坡政府積極規劃地下空間發展。比如最近另一項法案討論新加坡如何利用地下空間擴展土地面積。2015年土地徵用的相關法案做了一項重大修訂，就是政府為了公共項目而使用地下空間時，政府將以市場價格賠償受影響的土地擁有者，不過毋須擁有這塊地面土地所有權。而修訂之前的法令要求，地下空間使用者須擁有地面土地的所有權。因此，此法令有助於新加坡政府發展其「地下發展」的大願景。在這方面，香港的政治架構是完全不同，立法與行政機構的關係與新加坡大為不同，因此新加坡的靈活用地政策事實上在香港是難以實施的。

花園城市值得效法

不過，香港應該學習新加坡的「花園城市」做法。一些規劃專家認為，一個城市內部的垂直綠化也可以對城市的生態起到重要的正面作用。而新加坡就是最典型的例子。遊客一旦邁出新加坡的國際機場，就會發現新加坡完全是被綠樹和各種植被所覆蓋。而垂直綠化比比皆是。比如筆者所在新加坡國立大學就有一棟員工宿舍獲得總統設計大獎，原因就在於綠化及環保的理念。而中國遊客常來的新加坡中國城附近，有不少酒店完全覆蓋在綠色植物之中，而酒店與周邊的綠樹融為一體。而近年來政府更提出要從「花園城市」（Garden City）轉型到「花園中的城市」（City in A Garden），因此在所有城市規劃中，綠色和綠地都是主角。雖然新加坡長年是夏季，不過人們抬頭所見都是綠色空間，這樣大大提高城市的品味。

近年來，新加坡的一些科學家也觀察到，新加坡雖然很綠（綠地面積佔總面積超過一半），新加坡的夜間溫度上升較多。過去幾十年來，新加坡的市區和郊區夜間溫差增加很多。因此人們也擔心「城市熱島效應」問題。而在香港，也有不少提及「城市熱島效應」。不過最明顯就是從羅湖過關，不少人的印象就是深圳端相當熱，而香港這一端卻相對清新。這是否與香港的郊野及城市規劃有關，值得注意。

文//吳木鑾（新加坡國立大學李光耀公共政策學院副教授）

編輯//王翠麗

fb：<http://www.facebook.com/SundayMingpao>

讚好 138

上 / 下一篇新聞

周日話題：我們可以從新加坡土地政策學什麼？不學什麼？



與其「土地小辯論」，不如來場「香港大辯論」



大學怪談：誰砸爛大學基層教師的飯碗？



星期日現場：兩韓峰會站在感動與務實間 首爾人想說的

發表評論

0則回應

排序方式：



新增回應……

[Facebook 回應附加程式](#)



[網站地圖](#) ▼

地址：香港柴灣嘉業街18號明報工業中心A座15樓
電話：(852)25953111 傳真：(852)28983783

明報網站·版權所有·不得轉載
Copyright © Mingpao.com All rights reserved.



本網站已採用無障礙網頁設計。如閣下對此網站在使用上有任何查詢或意見，請按此網上查詢表格與我們聯絡。