

公元二千年的土地用途及城市規劃

姜錦賢博士

市區重建局副總規劃師

新加坡

摘要

千禧年即將來臨，我們正好趁此機會估量我們目前的成就、評估變化中的趨勢，並且制定規劃策略，以駕馭這些趨勢，把握乘勢發展的良機。我們的城市必須充分準備，以應付日益全球化、資訊科技突飛猛進，以及對生活質素及自然環境熱切關注等各種挑戰。這些挑戰將改變規劃城市的方法，成為塑造公元2000年土地用途及城市規劃典型模式的主要動力。因此，城市規劃師必須早著先鞭，認清未來的趨勢和挑戰，並以高瞻遠矚的規劃策略配合，務求創造一個充滿活力、便利舒適、生生不息的城市生活環境。

雖然以上所述皆屬全球趨勢，但如要從中得益，每個城市仍需根據本身獨有的政治、社會及經濟情況，訂出本身的應對方式。本文旨在以新加坡作為例子，討論我們的城市在新世紀中將面對的主要規劃問題，以收拋磚引玉之效。

新世紀的挑戰

日益全球化

全球化是指世界各國的貨物與服務貿易無論種類和數量上均有增無已、資金流向增加，以及科技傳播迅速和日趨普及，形成在經濟上彼此日益唇齒相依的局面。

能夠面對這項挑戰的城市，將晉身為策略重點城市網絡的一員，為全球經濟體系提供服務及支援。每個城市都要認清及鞏固本身的長處與競爭優勢，確保能夠對全球經濟有所貢獻。

資訊科技突飛猛進

過去十年，資訊科技透過互聯網及電子商貿得到迅速發展，徹底改變了城市與城市、國與國之間貨物與服務生產、分銷和營銷的商業結構。每個城市都必須接受這些改變，審慎評估資訊科技對土地用途需求及空間分配的深遠影響。這些影響反映出隨著互聯網、電子商貿及遙距上班日趨普及，日常工作和生活安排、商業實務以至生活方式都因而產生變化。

生活質素與自然環境

規劃師在下世紀面對的另一挑戰，就是公眾對生活質素和自然環境日益關注。溫飽等較為基本的需要一旦獲得解決，對於生活的質素及感受的要求將會更高。

迅速都市化已對自然環境帶來許多不良影響。雖然有些城市藉著經濟發展、改善基礎建設及都市化等，達致很高效率，但規劃師可更進一步，設計創新方案，使城市生活的質素獲得顯著改善。其中一個重要課題，就是創造一個優秀、富吸引力的都市工作、娛樂及生活環境。

公元二千年的城市規劃 — 新加坡模式

新加坡在過去數十年的發展一日千里，由殖民地形式的貿易港演變為現代化的城市國家，以及區內舉足輕重的金融、貿易及工業中心。以房屋來說，新加坡逾九成人口已自置居所，其中86%住在公共房屋。新加坡還設有效率卓著的集體運輸系統，以及完善的高速公路與道路網。新加坡的機場與港口在國際間也備受推崇。新加坡雖然面積有限，但因多年來致力綠化城市及保護環境，所以贏得「花園城市」的美譽。

然而，新加坡幅員較小，經濟始終極受整個區內情況及世界影響。隨著日趨全球化，消費者喜好瞬息萬變、產品及經濟周期日見短促，新加坡必須繼續提供切合時宜的產品，並對市場需求、風險或經濟下調作出敏捷反應。

我們了解國家本身的優點和限制，以及城市規劃師在公元二千年面對的種種挑戰，因此採納了以下的主要規劃策略，確保新加坡能作好準備迎接下一世紀：

規劃商業城市

在日趨全球化的經濟體系中，任何城市都要力求本身的經濟配合整個世界的經濟情況。新加坡尤需如此，因為我們的經濟是細小的開放型體系。新加坡要保持經濟增長，就必須盡展所長，提供切合世界市場需要

的產品與服務。

1. 國際金融中心

為鞏固新加坡作為國際商業及金融中心的優越條件，現已建議在現有中央商業區附近的Marina South興建一個新的商業中心區。這個商業區既可供應租金較相宜的辦公室，又能夠為各大跨國公司、專業及金融機構的總部提供高級辦公地點，因此必能增加新加坡這個金融中心的吸引力。

新商業區將大大促進現有中央商業區的發展。整個地區包括商業、住宅、教育、娛樂等各種用途，更設有最先進的公共服務隧道系統及完備的運輸與行人道路網，將成為下一世紀繁盛的都市中心。

2. 科學中心

在以知識為本的經濟體系之中，為滿足商業及工業的需要，其中一項重要策略就是提供優良的基建及有利於工商業發展的環境。

我們最新的發展項目是在Bunua Vista興建科學中心，以鼓勵科技企業家大展鴻圖，以及為傳播知識和發展高科技的企業營造有利的環境。資訊科技公司、電訊機構、研究設施及大專院校均可在這科學中心聚首一堂，當中包括全球首屈一指的機構如INSEAD及John Hopkins University的支部。有了這科學中心，新加坡勢必成為科研的理想地方，吸引從事高科技活及其他知識為本的業務。

預期在下一世紀，電子商貿及遙距上班將長遠來說對辦公室與商舖的需求及空間分配有重大影響。不過，這影響的擴展速度及規模目前無從估計，我們必須繼續研究創新方案，讓工商企業更靈活善用土地與樓面空間。

3. 國際水準的基礎建設

航空中心

環繞樟宜國際機場的航空中心包括商業園、航空支援工業、物流中心與倉庫，以及提供國際展覽和會議設施的新加坡博覽中心。目前正在興建快速集體運輸系統，啟用後將連接樟宜國際機場、新加坡博覽中心與中央商業區。

電訊網絡

為了成為世界級的數碼城市，新加坡已於1998年推出覆蓋全島的「新加坡一號」Singapore One多媒體寬頻網絡，連接家居、辦公室與學校。這全國寬頻網絡及其互動多媒體網上應用系統與服務，為以知識為本的工商業在下一世紀的發展奠定基礎。

四通八達的鐵路及道路網絡

全島高速公路網現已落成，道路網將不斷改進，以確保人流、物流暢通無阻。不過，我們更着重發展一個完備的鐵路網，使輕便鐵路系統與正在擴展的快速集體運輸系統相輔相成。未來五年，將興建五條集體運輸／輕便鐵路線，合共長65公里，以進一步改善鐵路網，務使公共交通方便舒適。

規劃優美宜人、別具特色的城市

除了為新加坡規劃一個具備世界一流基建的全球商業中心外，我們還須注意世界級繁盛都會所須具備一個重要條件，就是要提供優美宜人、別具風格的生活環境，以迎合日趨富裕的人口對生活方式的不同要求。為此，我們採納了以下的規劃策略：

1. 「榜鵝區廿一世紀建設計劃」——二十一世紀的

海濱市鎮

榜鵝區(Punggol)將建成二十一世紀的海濱市鎮，區內興建私人房屋、豪華住宅大廈及高級公共房屋（分別組成設計獨特的較小型屋苑）。每個屋苑約有1 200至2 800個住宅單位，周圍是綠化地帶。這類屋苑單位較少，所以更能促進睦鄰作用，居民關係密切，守望相助。

根據這個新概念，區內以方便行人為主，汽車較少，主要的交通工具是集體運輸系統與輕便鐵路。輕便鐵路車站距離住宅樓宇不超過300米。

要培養社區精神，又同時為了地盡其用，「榜鵝區廿一世紀建設計劃」將各種社區設施集中起來，學校、宗教聚會場所、康樂及社交設施都位於海濱市鎮的中心區。舉例而言，建議把學校運動場同時用作「社區草坪」，供學校與居民共用。

2. 島國花園

新加坡都市化發展迅速，我們必須保護更多綠化區，以美化呆板的建築物景觀。新加坡全島有超過2 000種奇花異卉。各式各樣的公園及空地遍佈全國，以綿長的園林連接道串連起來，作為跑步徑和自行車徑。

為營造島國氣氛，由多個機構組成的水體設計委員會(Waterbodies Design Panel)發起改善環繞各住宅區的運河。經過委員會一番努力後，穿插於市區的運河已成為景觀優美的河流，設有園林連接道，供居民在水邊散步流連，充分享受濱水區別有風味的生活。

3. 藝術文娛活動

藝術文娛活動是任何充滿活力的都會不可缺少的元素。武吉區(Bugis)已是公認的消遣好去處，娛樂場所雲集，戲院、劇院、音樂與舞蹈表演廳、購物商場、餐廳等一應俱全，街道熙來攘往，燈飾繽紛奪目。

新加坡河畔還有其他消閒娛樂活動，林林總總的露天餐廳及酒館散佈在兩岸。本地人及遊客都可在此盡情體驗熱帶地區的河畔夜生活，歡宴暢聚，消除工作的勞累。

世界上每個大都會均設有重要的藝術文化中心，例如紐約的林肯中心、倫敦的南岸中心。到了下一世紀，新加坡將有一所灣畔劇院Esplanade建成，屆時將與現有位於歷史文娛區的劇院、音樂廳、美術館及博物館互相輝映，共同提供多姿多采的藝術文化活動。

4. 文物保存

藝術文娛活動能為城市增添活力，而保存其豐富的文化及歷史遺產，更能培養當地居民的歸屬感，以及彰顯該城市獨有的風味。置身於土地罕有的城市國家，我們承受的都市發展壓力有增無減。猶幸我們規劃審慎，對文物保存採取務實態度，所以在善用土地之餘，也能夠保存新加坡境內具有歷史意義的地區，以及出類拔萃的歷史建築。

一些歷史舊區經保存修葺後如獲新生，例如華埠牛車水、甘榜區、小印度等現在皆店舖林立，一片繁華，各類商店、辦公室、酒店、餐廳、各類機構及住宅均可見到。

此外，中華廣場(China Square)與武吉道(Bugis Junction)的古老店舖與新式建築並列，古今風味完美結合。這些規劃工程既能充分利用土地，又能將懷舊風味與前衛作風共治一爐。

結論

新加坡採取了上述規劃策略，以期在公元2000年不斷變化的趨勢中獲益。這些策略當然未必可以永遠解決其他城市今後各種規劃難題。世界瞬息萬變，每個城市難免都要在本身特有的環境和限制下，面對重重挑戰。唯一放諸四海而皆準的，就是必須制定創新的規劃及發展策略，將制肘轉化為機遇。希望大家從其他國家解決這些問題的經驗，找到可借鏡的地方，為未來的都市化發展及重建工作制定創新的策略，從而建造一個人人受惠的生活環境和更理想的家園。

©1999 Urban Redevelopment Authority, Singapore

版權所有，不得轉載或翻印。