

城市规划综合辅导之新加坡的城市规划建设城市规划师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/525/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_525402.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/525/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_525402.htm) 新加坡是一个岛国，国土面积为646平方公里，人口约为320多万，相当于中国特大城市的人口规模，和中国许多热带城市有着相似的气候条件。今年九月受中心委派，我们有幸到新加坡进行了考察学习，展现在我们面前的是一个现代化的花园城市，一个具有深厚的多文化底蕴与现代环境相映成趣、传统与现代、东方与西方对比于一处的“非常新加坡”。我们在参观新加坡城市建设的同时，对其城市规划体系、城市规划管理、城市特色建设、道路交通等方面进行了认真的考察和学习。

一、城市规划运作体系

新加坡的城市规划可分为两种：发展规划和开发控制规划。

1、发展规划：主要指战略性的概念规划。概念规划是长期性的和战略性的，制定长远发展的目标和原则，体现在形态结构、空间布局和基础设施体系。概念规划的作用是协调和指导公共建设的长期计划，并为实施性规划提供依据。规划图是示意性的，不足以指导具体的开发建设。1991年新加坡对其第一个概念规划进行了调整，形成2000年、2010年和X年三个阶段的形态发展构架。其中2001年新加坡概念规划(The Concept Plan 2001)提出了7个方面的规划要点：在熟悉的地方建设新住屋；高楼城市生活更多的休闲选择；商业用地更加灵活；形成全球的商业金融中心；建设更加密集的轨道网络；更强调各地区的特色。

2、开发指导规划（总体规划）：二十世纪六十年代总体规划曾经是新加坡的法定规划，作为开发控制的法定依据。到了八十年代开发指

导规划逐渐取代了总体规划，成为开发控制的法定依据。新加坡的55个分区都制定了开发指导规划，该规划以土地使用和交通规划为核心，根据概念规划的原则和目标，制定土地用途、发展密度、高度、交通组织、环境改善步行和开敞空间体系、历史保护和开发等方面的开发指导细则和控制参数。这种规划类似我国的控规。

## 二、城市规划管理

新加坡目前的规划系统是由规划法令规定的一套法制系统。规划主管部门是市区重建局，它由法律授予权力，包括：规划的权力，规划管理的权力，征收发展费的权力。市区重建局在法定的总体规划指导下实施规划管理。在新加坡，“发展”是批在土地以上及以下进行任何建筑、工程、开采和其它处置或者改变建筑和土地利用的用途。新加坡规划管理的特征是：

- 1、通过对发展申请的分类提高管理的效率。市区重建局发展管理署对发展申请进行分类，并制定相应的流程。这些类型包括：新建建设工程，地契分割和地契（分层）分割，已有建设工程变更，建筑及土地的用途改变，修订已批准的规划，延期或临时发展等；
- 2、运用经济手段和行政手段调控土地发展和转让。新加坡规划管理最成功的地方就是其宏观调控的手段。最突出的经济手段是，任何批准的发展方案，如果发展计划的容积率超出总体规划图的容积率、发展计划的人口容积率超出总体规划图的最高规定、发展计划牵涉到建筑及土地用途的更改，造成地价增值，必须向市区重建局缴交发展费，这一举措使国家利益得到保障。
- 3、运用信息技术加强规划管理。对于一个成功的规划管理，其中一个重要因素是：可靠、准确的数据。新加坡注意采集土地信息和发展数据，用于跟踪城市形态发展和规划分析，并运用信息技

术发展了城市规划管理信息系统。4、以法的精神给申请者以诉讼的机会。在发展申请不能满足规划要求的时候，规划当局可以发出不批准通知书，并说明方案被拒的原因。申请者可以接到通知书的28天内以书面形式向国家发展部部长，市区重建局上诉。5、严厉的规划执法。违法者必须付罚款3000新币或被监禁不超过3个月或两者兼施。6、违规申请的处理。对于不能遵守规划要求的发展，只要原因恰当，可以通过违规申请的渠道得到解决，这是新加坡政府亲商的举措之一。负责处理违规申请的机构是规划管理委员会。其主席为市区重建局的局长，委员包括：建筑管制、环保、交通及建筑师学会、规划师学会的领导。

### 三、城市特色建设

#### 1、花园城市的建设

1965年新加坡建立独立的共和国就提出建设花园城市的思想。从最早提出建设“花园城市”理念的六十年代到九十年代，新加坡为提高花园城市的建设水平，在不同的发展时期都有新的目标提出。六十年代提出绿化净化新加坡，大力种植行道树，建设公园，为市民提供开放空间；七十年代制定了道路绿化规划，加强环境绿化中的彩色植物的应用，强调特殊空间(灯柱、人行过街天桥、挡土墙等)的绿化，绿地中增加休闲娱乐设施，对新开发的区域植树造林，进行停车场绿化；八十年代提出种植果树，增设专门的休闲设施，制订长期的战略规划，实现机械化操作和计算机化管理，引进更多色彩鲜艳、香气浓郁的植物种类。九十年代提出建设生态平衡的公园，发展更多各种各样的主题公园，引入刺激性强的娱乐设施，建设连接各公园的廊道系统，加强人行道的遮荫树的种植，减少维护费用，增加机械化操作。由于新加坡政府较早地认识到城市环境的重要性，园林不

仅仅能创造“使房地产增值”的经济效益，更是国民综合素质和精神面貌的体现，从而使建设“花园城市”的运动深入人心，与广大民众达成共识。这一切都给新加坡“花园城市”的建设注入活力。新加坡城市绿化的点线面的处理有着独到之处。其花园城市的面貌很大程度上反应在城市的道路上：街道、城市快速路两旁宽阔的绿化带中种植着形态各异、色彩缤纷的热带植物，体现着赤道附近热带城市的特色。新加坡从九十年代着手建立的连接各大公园、自然保护区、居住区公园的廊道系统，则为居民不受机动车辆的干扰，通过步行、骑自行车游览各公园提供了方便。他们计划建立数条将全国的公园都连接起来的“绿色走廊”，该走廊至少六米宽，其中包括四米的路面。目前该项目已进行了三分之一。新加坡均匀分布的城市公园、居住区公园及其正在实施的“公园廊道”计划，使市民能够充分享用这些休闲地。公园的建设以植物造景为主，体现自然风光，园中完备的儿童的游戏设施和体育健身设施全部免费向市民开放，真正实践着其“为人服务、人与自然和谐相处”的造园宗旨。

## 2、强调各地区的特色

新加坡是一个多文化交融的国家，其城市建设也体现了多文化内涵的建设风貌，也造就了新加坡独特的城市特色，即传统与现代、东方与西方对比融合的城市风貌。在城市中大量的历史建筑和现代建筑喜剧性的、完美的融和在一起。众多有特色的历史街区如中国城(ChinaTown)、印度街(Little India)等“红屋顶式”的历史街区增加了新加坡的魅力和吸引力。新加坡政府认为对城市中的历史建筑和历史街区，应合理评估其价值。从经济的角度衡量，在寸土寸金的新加坡建造高楼大厦远比保留历史街区的低矮店屋更具经济

效益，但是它们所蕴藏的无形回忆和共同情感，却是建构一个国民归属感的必要条件。新加坡政府将这一思想作为历史街区保护的基本策略。以新加坡河北岸的克拉码头(Clarke Quay)为例，1860至1870年代曾是造船和修船的中心这里原本是低矮的货仓和店铺，1983年货运驳船迁离新加坡河以后良好的地理区位条件使得码头周边迅速高楼林立，对于市中心滨河沿岸所留存的这些旧建筑，新加坡政府并没有将其拆除重建更具经济价值的商业或办公，而是将这里的数十座货仓和店铺改为多元特色的餐馆和酒吧。如今有着传统风貌的店屋同背后的现代化摩天大楼形成鲜明的对比并成为附近金融区职员和国外游客最爱光顾的休闲去处，它已成为该地区标志性的的重要组成部分。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)