

特色频道 > 精英访谈 > 正文

## 新加坡规划之父刘太格：城市规划应该尊重真理 | 要闻精选

2016年02月29日 14:12 本文来源于 财新网 | 评论 (0) 1

新加坡从当初建国时的“脏乱差”到如今的全球最宜居城市，靠的是尊重真理，由长期规划引领短期规划，中国是最具备条件来采纳新加坡方式的，但要加强理解和执行能力

精英访谈嘉宾：刘太格



刘太格，被誉为“新加坡规划之父”，刘曾任新加坡建屋发展局和市区重建局局长，是新加坡“花园城市”和“居者有其屋”理念的实践者，现任新加坡宜居城市中心咨询委员会主席。出生于1938年，1962年毕业于澳大利亚新南威尔士大学，随后前往美国耶鲁大学，攻读城市规划硕士，1965年毕业，并获颁帕森斯奖。1969年加入新加坡建屋发展局，1979年任建屋局局长，1989年任新加坡重建局局长与总规划师。在刘太格领导下，重建局完成了新加坡概念图的调整方案，国内外都认为这是一套具有前瞻性而且切实可行的发展指导蓝图，也是一套能引导新加坡迈向一个卓越现代城市的规划方案。



相关报道

城市规划如何发挥“刚性作用”中央划定多条高压线  
国务院批复兰州城市规划：建设向西开放战略平台  
城市规划何以形成腐败黑洞  
北京城市规划 二环到七环  
黄来福：城市规划得看给百姓带来什么  
新加坡官员：城市规划全民参与  
世行建议中国城市规划考虑低碳要求  
社科院报告称城市规划常被长官意志牵扯  
中华人民共和国城市规划法

刘太格：这个不是迟或者早的问题，《意见》可以完善城市规划政策，原则上是好事。我在你们国内做了三十多年的规划，深刻感觉到，规划的大环境包括决策者，以及规划的执行方式有改进的必

【财新网】政府最新出台的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（下称《意见》），让“该不该拆掉封闭小区的院墙”、“是否该开放小区道路公用”、“千城一面”成为最近热议的话题。在《意见》中，关于下一步城市规划的具体方向，包括塑造城市特色风貌、提升城市建筑水平、推进节能城市建设、完善城市公共服务、营造城市宜居环境、创新城市治理方式等，或将成为地方政府下一步努力的方向。而这些尚未规划以及实现的中国城建蓝图，在岛国新加坡，从1965年建国至今，已经一一实现并处于很好的运作状态了。

在《意见》出台前，财新记者曾就中新两国城市规划问题，拜访过新加坡宜居城市中心咨询委员会主席的刘太格。刘曾任新加坡建屋发展局和市区重建局局长，是新加坡“花园城市”和“居者有其屋”理念的实践者，同时也是中国约30个城市的规划顾问，曾领导新加坡城市规划团队，接手过将近40个有关中国的城市规划设计的项目，深知中国城建方面的强项和痛点。《意见》出台后，财新记者再次专访了刘太格，让这样一位把新加坡从上世纪60年代的“脏乱差”，带领到如今“世界最美丽城市”的“新加坡规划之父”以旁观者的角度来给予建议，最合适不过。

关于最新出台的《意见》

财新记者：中国最近召开的中央城市工作会议，距离上次召开已经有37年了，而这37年是中国城市化进程突飞猛进的阶段，但一直都没有城市规划的政策支持。现在《意见》才出台，有没有太晚？

关于精英访谈

与各个领域的精英人物对话，是把握时代脉搏、追踪市场趋势最为简明扼要的途径。这里的精英，指的是那些具备专业经验、引领行业变革、推动事件发展的决策性人物。他们或在朝，或在野，或在商海领航，或在书斋弄翰。虽然只是一家之论，但其手挥目送，俯仰语默，自有动人心弦之处。

“精英访谈”是财新网和腾讯网共同开发的一档新闻栏目，由财新记者与商界、政界、学界的佼佼者深入对话，就新闻事件或专业话题作剥笋式解读，敬请垂注。

精彩对话

范剑平：中国经济必须转向创新驱动型

财新记者 李雨谦

全面深化改革和经济结构调整刚刚开始，还不能说已到了“新常态”，不能把减速当作“新常态”；预计2011年到2020年，10年的平均增速会落到7



郁亮：万科在白银时代怎么活

财新记者 李雪娜

遍地黄金时代已一去不再，白银时代竞争更为激烈，个位数的增长速度将成为常态



杨森制药：希望中国药物审批能更有效率

财新记者 薛健聪 实习记者 余翔

希望中国政府可以增加人员和提高专业水平，使药物审查的过程更加有效率



德国大使：中国加强法治越快越好

财新记者 陈沁

加强法治既是经济的基础，也是建立信任的关键



全站点击排行榜

- 1 国投瑞银白银LOF补偿方案出台 符合条件的投资者自2月26日起登记信息
- 2 两上两撤 美国防部再次撤下最新版“中国涉军企业清单”
- 3 财新闻 | 春节假期首日交通出行人数预计超2.8亿人次
- 4 中国将对非洲53个建交国全面实施零关税 2025年中非贸易额突破3000亿美元
- 5 中国将对加拿大、英国单方面免签“免签朋友圈”扩容至50国
- 6 王毅慕安会讲话：一切热爱和平的国家都应向日本发出警示
- 7 反腐记 | 乙巳年 伏“虎”收官

要，规划的专业水平有待提高。目前我还没有详细阅读这份《意见》，所以无法细谈。从宏观的角度，是一件值得做的事，里面的内容要根据以上三点稍微注意一下。

财新记者：从目前成文的《意见》到具体落实，你预估需要花多长时间？

刘太格：我没法预估，尽量合理就行。

财新记者：《意见》出台后，大家热议的焦点在是否该拆掉大院和封闭小区的院墙。而中国小区的发展史，也是从开放式小区，由基层组织如派出所引导建立封闭式小区，而现在又因为交通拥堵，希望开放小区释放道路的“毛细血管”，政策的“朝令夕改”，以及这条疏缓交通的新办法，你认为合理吗？

刘太格：因为我不了解具体条规，我无法就中国国内的事情发表看法。但是从新加坡的经验看，封闭小区跟交通拥挤我不认为有直接关系。因为交通拥挤的问题主要是跟宏观城市规划系统的关系更密切。另外，交通路网与土地使用要合理匹配。通过打破围墙来改善交通，我不认为是最关键的。这需要做一个宏观、系统的规划，其次就是交通跟土地使用要结合。所以我们这里公共住宅一般都是开放的，但是私人的高档住宅有封闭的，这个跟开发商的意图有关。

即使新加坡大部分是开放的小区，但是在规划时，我们都尽量避免让过境道路穿过小区，因为穿过小区的车辆效率不高，小区里交叉口比较多，而主干道的交叉口少一些，车辆速度可以很快。另外，我们也是考虑到尽量不去干扰小区环境。因此，我们一般认为没有必要让主干道穿过小区。表面上看，我认为要改善交通其实还有很多更重要的处理方式。而通过开放小区来改善交通，我认为关系不是那么大。

关于城市规划设计方向指令相悖，我认为有几个原因，最关键的就是要把城市做好首先要理解什么是一个好的城市，欧美城市相对做得比较好，是因为它们城市化的历史已经有几百年了。他们几百年来都是以城市为主的国家，所以他们了解什么才是优美的城市生活和文化。为什么新加坡做得相对比较成功？我们过去有英国殖民政府，我们的第一代领导过去是英国政府里的公务人员，独立后，这些官员变成了我们国家的第一代领导人。他们对于什么叫做好的城市也有一定的理念，所以起步就比较健全。中国的问题就是，一直到上世纪五六十年代基本上还是一个农业社会，直到前几年，你们的城市人口才超过农村人口，所以很多跟规划工作相关的人，他们对于什么是好的城市，这种意识不一定很正确，工作很用心，可是理解可能不正确，所以用的策略可能会有误差。另外一点是，政府的行政方面，新加坡也受英国的影响，首先是高度的法治化，第二是严谨地执行。中国因为最近几年忙着经济的发展，这方面我认为是有改善的余地。

城市规划的意识可能要通过培训帮助提高，其次就是去国外考察和咨询。在行政文化方面，现在公共行政学方面的专家也不少，可以协助。

财新记者：中国那么大，其实每座城市都应该有自己的特色。但是由于大规模的城市化建设，令中国的每座城市实际已经非常相似了。但是中国现在想改变这种情况，按意见里的说法叫做“千城一面”。在这方面你有什么建议吗？

刘太格：大原则是，第一，要尊重软环境，即自然山水。我经常在你们国内说，世界上没有两个城市的山水是一样的。要让城市有特色，首先要保护山水的特色，如果你能做到这一点就已经有显著的地方特色了。

第二是保护古迹。从洋人的眼光看，你们国内的老建筑都是一样的，其实每个地方的特色都不同。比如广州的传统设计和佛山的传统设计是有显著的区别的，所以要將好的、具有历史和艺术价值的古建筑保留下来，这就是争取城市特色的另一个很大的资源。

第三，要以人为本，即在我们作规划图时，土地的利用和交通路网，首先要考虑公众，在这一前提下，要尊重地貌。所以一些中国朋友来到新加坡就问，为什么找不到直线的路，都是弯弯曲曲的。我说，一方面是和产权有关系，我们尽量不要去惊动；另外就是尊重地貌，这样一来，城市本身就有特色了。一个是自然山水和古建筑，一个是尊重地貌。但更重要的是处理好公众问题，我不希望你们国内为了争取城市的特色而牺牲公众，人是最重要的，城市的公众、城市的系统。用一个比喻来说就

- 8 组图 | 视线 | 花滑男单决赛：三战冬奥金博洋微笑谢幕 哈萨克斯坦选手爆冷夺金
- 9 组图 | 中央芭蕾舞团原创芭蕾舞剧《红楼梦》：中西合璧的美学重塑
- 10 组图 | “绿皮车”转场广州白云站 首迎春运大考

全站评论排行榜

- 1 再危机——泡沫破灭时我会通知你(1)
- 2 守护者(1)
- 3 知识分子与现代中国(1)
- 4 富士康真相(1)
- 5 中国，我误解你了吗(1)
- 6 寻找法律的印迹(修订·典藏版)(1)
- 7 服务型社会的来临(2)
- 8 Facebook效应(1)
- 9 迷失(1)
- 10 一沙一世界：郭凯经济学札记(1)

是，一个人如果是健康的话，你穿上什么衣服都是美的；但是如果人本身不健康，你穿再昂贵的衣服还是不美，所以先让城市的人住得很健康，在这个基础上，再加上山水和古迹的保留、地貌的尊重，这个城市就会有特色。

## 关于新加坡城市规划发展历史

**财新记者：**能否简单介绍一下新加坡城建发展历史？

**刘太格：**1960年英国殖民政府退出的时候，当时新加坡人口160多万，但住在棚户区的有130万。住房问题非常严重。在亚洲城市里算是比较落后的城市，当时缅甸的仰光和越南的胡志明市，都比我们先进。所以当时新加坡第一代政府就希望把城市建好。其中一个重大项目就是把市民搬进更加宜居的住房，这个工作在1985年就完成了。自那年开始，新加坡没有棚户区，没有无家可归者，没有贫民窟，没有民族村，在新加坡都有房子住。我现在经常跟外来的朋友说，我们从1985年之后就是一个世界型的城市，虽然有三种民族，其实还有第四种，白种人，可是我们都可以和谐相处。这四点，在世界上很难找得到一个城市能做到的。现有的新加坡常住居民，91-92%拥有自己的房子，不是租房，在全球算是最高纪录。其他城市如果有50-60%已经了不起。我当新加坡的总规划师当了四年，直到现在新加坡市区重建局，也就是你们国内的规划局，还在用1991年的概念在规划，后来有调整，但是大的框架还是1991年的。

**财新记者：**新加坡政府怎么影响市民接受可以同不同阶级、不同民族的人住在一起？

**刘太格：**首先要把工作做好，建屋发展局不仅仅在做住房，在做住房的同时，要做购物中心、工厂、学校，甚至还有花园，每做一个新的地方，没有地铁的马上补上公交，因为量比较大，所以每次拆迁都是整个社区一同拆迁安排搬过去，那么他们原有的亲戚朋友都可以一起过去。这是我们曾经安排过的，但肯定不是100%都给他们进去，其中起码一半都是其他城市居民，因为这些人对于城市生活还是不习惯，所以我们没有办法100%安排，要穿插其他的，这样的话，其他的城市居民会给他们一些城市的示范作用，他们很快就适应这个城市的生活。所以，只要把工作做好就是有说服力的。

**财新记者：**新加坡过去脏乱差的现象很普遍，但现在宜居指数那么高。新加坡的城市规划是被迫的压力还是管理者的远见，想提高人民的生活环境？

**刘太格：**如果两个答案已经选其一的话，我认为领导的作用非常巨大。李光耀比我大十四五岁，我当时也吃过殖民政府的苦头，寄人篱下是件很难受的事，总认为自己是三等公民。后来日本占据新马，对知识分子大量屠杀，我父亲当时都是死里逃生的，所以在这种背景下，我们长大就希望为自己的国家打拼出一个美好的前景。这个是我个人的感受。我认为李先生的感受应该会更深刻，因为他受气的日子比我还要长。所以，这是一个因素，怎么样翻身，怎么在世界上提高我们的自尊心。

第二，我们被马来西亚踢出的时候是1965年，就更觉得我们这个弹丸之地不一定能够以一个独立国家的身份生存，所以就更有必要把我们的城市做好，多方面的，比如民族的和谐、经济的发展，还有城市的发展。

新加坡经济发展那么顺利，有那么多的外来投资，当然跟政府的政策、社会的安全感有关系，不过其中一个因素就是，城市的规划做得好，各方面的基础设施配合得好。他们来投资，他们得知道，把钱投到这里是有保障的；第二，在这边运作为可靠的，比如我们的供电供水都是很可靠的，不会出长期的故障。我认为，还是领导的意思比较重要。如果我们只有苦难的背景而没有领导的决心、以及明智的决策，新加坡今天不是这个样子。

今天下午我还跟你们国内的干部做了一个新加坡规划的介绍。你们国内的问题比我们复杂，一个是领导的意思，一个各地方政府不见得合作，部门也不一定合作，等等。他们问我这几个因素哪个最重要？我个人认为是领导的决策，因为一个强有力的领导、一个有决心的领导、有说服力的领导，再去把其他问题处理得比较完善，并不是理论。

我在你们国内做了将近40个项目，能够配合我们做得比较完善的地方政府还是比较少。

**财新记者：**新加坡的城市规划者、政府决策者、还有公众，三者间是如何的互动关系？

**刘太格：**首先讲政府决策者，他们以李光耀先生做一个榜样，他们是每次有问题，会经过深入的思考和讨论，再做决定，而且是非常客观的决定。我经常跟外来的朋友说，在新加坡，最高领导不是总理，也不是总统，而是真理。总理和总统都要尊重真理。

我原来在政府做工作人员的时候，如果上级领导要我做我不同意的事情，不是故意啊，就是对这个事情不了解，但如果我对这个事情比较了解，但不同意他让我做的事情，我会当面或者写信告诉他，我认为这个是不妥当的，不希望再推进。基本上，我百分之百可以说服他们，而且不用费劲。因为我们的最高领导不是他们，而是真理。

我想强调这个，不是想夸张，这个绝对是事实。有我个人的经验。这是我们领导一个很重要的素质，尊重真理，思考到位。

还有一点，我们的领导不干预技术问题。他会定一个方向，他要你去做什么，但是不会告诉你怎么做。但是如果你需要他们从政策上、法令上、财务上予以支持，领导会配合。

在1980年代初期，建屋发展局当时的能力很强了，当时我接到一个指令，希望在2-3年把所有没有拆迁的棚户区全部拆除并搬迁到公共住宅。只会发出这样一句话的指令，不会给步骤。好处就是我们可以按自己专业的能力去做一个计划，费用做一个估算，交给他们就好，并估算土地面积。坏处就是，一旦这个工作的结果不好，那你的工作就保不住了。

这是很好的制度，不干预技术问题，可是需要把政府要求的东西拿出来。所以我们与领导的关系是理智的、健康的。

再谈谈专业人士。刚独立的时候，人才还是缺乏，也请了不少外地专家，包括我们第一个概念土规划方案，1971年制定的，之前联合国的人过来帮忙，我们没有国内的能力，就会请外面的人过来帮忙。包括我们做地铁也请了。当时香港刚做完，那个时候就把刚闲下来的外国专家请过来。好处很大，这些外国人了解东方的特色，而又因为刚做完香港，不太完善的问题他们也都了解，来到新加坡之后，把之前没能完善的地方都完善了。其中有几位现在还住在新加坡。我们有个比较好的习惯，会使用本地对接团队，建筑师规划师，他们走的时候，我们就把他们的经验留下来。可以说，我们现在专业人士的水平是世界水平。我们在70年代推动了几个预制的的项目，在新加坡北边设计了一个预制的工厂，收集了全球，尤其是欧洲韩国的经验，把他们的经验都综合起来，可以说，现在的水平是世界级的。我们好学，请专家，学习他们的经验。

而对新加坡市民，因为规划的工作是宏观的，需要有大我的精神，但是市民的了解是微观的、小我的。比如在建屋发展局，有市民写信要求，必须在这条路前面有公交站，但是不能把这个站放在我门前。如果完全听市民的话，每个人都不会希望站台放在自己门前，那么这个站怎么建呢？

但是现在和过去还是不一样了，还是需要考虑民意，市民对政策的制定希望参与，现在社会是这样的。不过我认为，一方面要听他们的，但是他们的多数意见都是微观的、是小我的利益，当然，好的意见可以接受，如果是为私人利益考量的，是没有办法接受的，政府最后还是要有一个立场，有了立场之后，最后还是要说服他们。我认识多数的市民是理智，过去我在做政府工作的时候，也会遇到有人埋怨，小心地听取他们的意见，分析之后做了一个决定，以很尊敬的态度，把道理说给他们听，几乎100%都可以得到市民的理解得以接受政府的意见。不要把他们当作“笨人”，要把他们当作聪明人，用最具有说服力的方式跟他们解释，基本都能接受。但是，民意都会带有私信，我们做方案，都是跟企业团体、专业团体，非政府的机构，跟他们沟通和解释，这个渠道得到的反馈更有价值，因为这样的机构比较有宏观的理解，所以在新加坡，我们多会参考团体的意见，不过也会小心翼翼地听取市民的意见，不过回馈的好的意见不多啦。

**财新记者：**当初你在住屋发展局工作的时候，新加坡的条件还比较艰苦，那么组屋房子的改善，钱从哪里来？



刘太格：首先要感谢英殖民政府，他们在离开之前，对于税收的制度做得非常完善，所以他们走之后，我们还是可以继续缴纳所得税、产业税、营业税等。我们的第一届政府领导，好多原来也是在英殖民政府当官的，对行政系统也比较熟悉，这个系统基本上还是合理的。

我们在征收土地的时候，我们支付给地主的价格，不是规划的价格，是土地现有使用的价格。比如一块地规划为住屋区，但现在的用途是鱼池，那么只会用鱼池的价格来征收。这样的话，可以以较低价格征收土地。

在做公共住宅的时候，为了吸引棚户区的人来到新的住屋区，我们也同时开设商业区和学校，甚至一些小型的工厂。其中，商业和工厂是绝对市场化，所以地卖出去也赚了一笔钱。工人每年的所得税、工厂的营业税，也可以算政府的一笔收入。

所以我们产生的是一个良性的循环，钱不断地在周转。而且，有了商场、工厂和学校，也就有了就业的机会，就业的人又要交所得税。这种财政运转很高明，对于住屋的建设也是种补贴。看来住屋的收入比补贴要多，因为每年财政都没有亏损过。

新加坡的规划，先做远期，再做中期，最后才到短期的。比如我们在1991年做的就是一个100年的发展规划，之后会做50年、30年和15年的。那么，规划不需要大幅度更改，因为方向已经敲定了。比如在基础设施的投资方面，就可以参考这些分级的规划，否则就会出现乱投资的现象，导致成本无谓提高。规划一定要从远期做到近期。但是中国还是较喜欢做短期规划，比如你们今年做规划，最远就做到了2020年，这个是不可想象的。我也帮你们国内做过规划，最短也到2050年，我做的多数还是2070年，50年以上。其实我还挺想做百年计划，但是中国国内的领导好像没有兴趣。

财新记者：新加坡作为一个岛国，未来城市的发展是“高密度、高宜居度”的发展方向，密度有没有上限？现在有没有达到上限？

刘太格：这个问题我还没有得到最终的答案。新加坡今天建筑的密度，还不是全球最高。如果从人口的密度来说，在全球排名50左右。但是我们谈这个密度不能只谈人口，而应该谈建筑量的密度。因为新加坡的人口密度不高，但是每个人占用的建筑面积比较高，因为要保证高水平的生活、工作的质量，这方面我们可能排名全球前列。新加坡为了适应未来的发展，人均占用建筑面积这方面还应该走高。所以我咨询了国内外的专家，建筑密度最高是多少？他们也没有答案。新加坡住宅，人均占用的面积25-30平方米，如果到穷困的国家，每个人3平方米左右。所以我们谈的密度是建筑容积率的密度，而不是人口的密度。我觉得密度的高低，同规划的技术有关系。新加坡的建筑密度很高，但是我们在做规划的时候，有巧妙地处理。新加坡一个巨大的秘诀就是，处理高密度的建筑，用的是西方的棋盘做我们指导。西方的棋盘，一块黑一块白，黑的我们可以理解为高密度的住宅和写字楼，白的就是公园、广场、商场，但商场不能太高，体育场等等。你们从我们的规划上就可以看出，我们的高楼，并没有密集在一起，中间必须穿插低层建筑，所以就不会太有压抑感，也能经常看到天空。这方面，只要我们处理得适当，密度还是可以提升。有没有关于密度最高的答案，目前还不知道，本来还想找心里学家帮忙，但是现在也找不到。最后是关于心理的，一，只要能看到天空，就不会有压抑感，所以在处理方案上，只要有高低错落的话，就可以安排这样的建筑；第二是关于电梯，管理必须要好。我们刚开始的时候，很多人不愿意住高楼是因为电梯管理得不太好。后来我们的工程师、以及电梯制造公司也做了多次修改，如果电梯有故障，建屋发展局要求在市民都不知道的时候就知道，我们的电梯每5秒扫描一次反馈回建屋发展局，现在在上万的电梯。现在住在里面的居民，对于里面的电梯，就不会有顾虑。我们还对电梯有专门设计，一旦出现故障，电梯不会一直滑到最下面粉身碎骨，在中间就可以停住。我们对建筑之间的距离也有所规定，这几个方面，对于高密度的房子，就可以处理得很好。我们不谈人口密度，而是建筑容积率密度。

#### 关于中国城建规划存在的问题

财新记者：京津冀为什么不能像长三角和珠三角一样发展得比较好？为什么无法带动周围的城市一同发展？

刘太格：这不是京津冀的问题，是北京的问题，北京太大了。如果把现有的北京现有的两三千万人口，分成4-5个城市，每个城市都有所有的配套，商业区、工业区、大学、体育馆，整个大北京的居

民，每年只需要来天安门两三次就够了，第一方便市民的生活，第二减轻交通堵塞的情况。第三，提升宜居的程度，不需要整天在路上，把时间浪费在堵车上。天津、石家庄，分得很开，有独立的配套，北京本身的3000万人口要怎么处理，上海怎么处理，广州怎么处理。所以，对于你们国内这种超大城市，我提出一个理念叫做“星座城市”。就像天上的星星，每一颗星球都是独立的，之间有一定的关系。新加坡这个小地方，500万人口。如果把北京分成好几个城市，新加坡大概只相当于五分之一一个北京城。但是就在这个小地方，我们还把它分成5个片区，每个片区人口大概100多万。5个片区下面又分成25个卫星镇，每个卫星镇就可以满足日常生活需要，包括上学、体育、简单的医疗，基本都可以满足，如果不能满足，那么就到片区中心，设备会比较多。如果有专门的需求，比如要买品牌的服装，或者到跨国公司工作，那就只能去我们的中央商区。为什么新加坡这个高密度的城市，交通问题不是那么严重？就是因为我们化整为零。我对你们国内超大城市的建议就是，在做大的区域性的规划时，要预先整理好城市的关系，虽然现在可以用高铁或高速路解决，但是大城市本身的城市问题、交通问题、污染问题，还是要当作一个很紧急的问题来处理。

**财新记者：**现在怎么改变？

**刘太格：**我的立场是，每个城市都有希望改变和改善。你越早下决心改善，花的成本就越低，越晚改善，花的成本就越高。新加坡为什么相对比较富裕，我们一开始就下决心做合理的事，所以现在也没有花冤枉钱。如果现在想把北京改善，当然需要不菲的成本去处理，但是如果现在不处理，以后的问题会更严重，以后要花的钱会更多。

**财新记者：**中国国内的住房政策，最大的问题在哪里？应该向新加坡学习什么？有什么好的建议？

**刘太格：**新加坡模式是好，中国是最具备条件来采纳新加坡的方式。全球搞规划和城市发展，最佳的是新加坡，其次是中国。因为你们国家重发展、也重规划。现在的问题是规划做得不好，而不是不重视，你们在规划上投入的钱，每换一个领导就来一套新的规划。中国也是可以强势行事的国家，但欧美在推动改革上是比较困难的。新加坡和中国不像的是，我们是高度法治化的国家，政府有高度的诚信度。比如政府提出土地的使用用途，那么最后肯定只会用在这个用途上。我们临近的一些国家，买土地的时候说是要搞公共住宅的，后来也的确建了公共住宅，但并不是租给穷人的，而是以低价卖给了政治领导的朋友，之后再高价卖给其他人。这些事情，新加坡政府从来没有做过。

新加坡政府把三件事巧妙地融合在一起，法制、行政、通过诚信赢取市民的信任，让我们可以快速推动一些强势的事情。我们的土地70%是国有的，这个很关键，当比如要做快速路、盖公共住宅、要做污水处理厂，日本也不可能，5-10年才可以谈成。中国虽然是国有土地和集体土地结合，但很多土地在没有明确规划的情况下就已经卖出了。

中国应该充分利用这些优势，既然有这些优势，就没有借口说你们的城市不可以做好。

你们的拆迁房、廉租房都会固化在固定的区域，也导致不同阶层和人群的分隔。而在新加坡只有一个政策，把不同收入不同阶层的人融合在一起，所以你们看不到贫民窟。我曾经对你们的城市领导说，如果你们没法把人群融合起来，贫民窟和富人区分化严重，对城市发展是不好的。

**财新记者：**浙江义乌进行农村宅基地示范基地试点，你怎么看？

**刘太格：**我现在知道的是，苏州三套房换农民一套房子，如果能解决拆迁的问题，也可以，但是成本很高，但是这是唯一的办法。我没有深入的研究，但是新加坡的成本比较低，好处就在于，可以照顾到更多人，如果成本比较高的话，照顾的人就会比较少。

中国国内有新加坡不存在的问题，农民比较多，他们对土地的感情比我们更深。我没有深入了解，但感觉是个可行的办法，问题就是成本太高，所以你们供应的量会比较少。

**财新记者：**中国地方政府在拆迁问题上似乎并不考虑成本的问题，更多考虑的是城市和政治形象的问题。你怎么看？

**刘太格：**在上世纪80年代的英国经济学人周刊上就说过一个词“新加坡企业”，意思就是说新加坡对国家的策略是把国家当企业来经营的，因为要可持续发展的话，那么每做一个投资都要考虑到对未来的影响是怎样的，有投资就应该有收入，比如投资电厂，之后短期就会有电费的回收，所以我们一直在调控收支平衡。你们国内确有这个问题，比如我们的快速路，现在看起来是一次性做的，但其实不是的，我们只是先把土地留下来，比如这个是三车道，先做两车道，等到车流量增加了再做三车道，再增加的话，才把红绿灯变成立交，就是当成生意来做的。如果不这么做，政府的作为就会受到制约。

**财新记者：**中国对层高的限制，没有新加坡高，是不是一种浪费？

**刘太格：**刚才就说了，为什么新加坡盖高密度的房子但是没有压抑感，因为我们对每个地块都有容积率和建筑高度的控制，哪里可以高哪里必须低，我们都有宏观的理念。在中国，虽然有这方面的标准，可是执行不一定做到位，所以有些地方就会高楼密集，不是一个好事，要有宏观的处理方式和计划，也要严格地执行。中国和新加坡对高度限度的指令上也有所不同，中国是用尺度计量，比如一栋楼不可以超过50米，这样就会导致地产商压缩每层楼的层高，这样也住起来也不舒服的。而新加坡的指令规定的是层数，比如这栋楼不可以超过20层。当然也有不老实的地产商，加大每层楼的层高，比如层高7米，然后在里面加个夹层，所以我们只能规定得更细，楼高不可以超过20层，每层不可以超过5.5米。

新加坡高低变化比较多。开发商总是希望用现有的低价土地盖很高的房子，我们也有处理这方面例子的经验。我们原来有个很聪明的部长就说，我们允许你们在现有的2的容积率上提高到3，但是价格也需要提高，如果容积率是2的时候卖1000万，那么如果要盖容积率是3的房子，价格将会提高到1500万。要把提高地价的50%交给政府，因为允许你提高容积率的功劳是政府的。正因这样，没有开发商愿意无止尽地把容积率提高。我们有很多比较巧妙的法制，鼓励商家和业主自我约持，不要做不合理的要求。

**采访后记：**

在采访中，我们一直叫他刘博士。在整个采访过程中，他一共接过三次电话，说最近特别忙，都是没法耽误的电话。但是接完电话回来之后，可以马上接上之前被打断的发言，很顺畅地说下去。刘太格虽然头发已然花白，但思维敏捷，听完问题不需要停下来思考，可以立马出口成章，历史经验和现实结合起来分析，语速缓慢清晰，让人全然忘了他已近耄耋。

作为一名接受过西方教育的新加坡人，再加上多次且长期地对中国城市规划建言献策，刘太格对中国城规设计认识之透，是我们完全没有想象到的。他身为新加坡城市规划的总设计师、一名前新加坡政府官员，在他身上也完全找不到中国国内某些官员的常见病，以及说话绕圈子的习惯，分析条理清晰且一针见血，采访起来甚是畅快。[财](#)

[分享到微信朋友圈](#) [分享到新浪微博](#)

财新传媒版权所有。

刊登转载

往期访谈



**崔天凯：**探索新型大国关系



**新任亚行行长中尾武彦：**亚行催化剂



**陆克文：**21世纪亚洲的挑战是保持和平

相关新闻

	城市规划如何发挥“刚性作用”中央划定多条高压线 2016年02月21日		国务院批复兰州城市规划：建设向西开放战略平台 2015年07月20日
	城市规划何以形成腐败黑洞 2014年12月08日		北京城市规划 二环到七环 2014年06月26日
	黄来福：城市规划得看给百姓带来什么 2014年06月16日		新加坡官员：城市规划全民参与 2013年11月20日
	世行建议中国城市规划考虑低碳要求 2012年05月04日		社科院报告称城市规划常被长官意志牵扯 2010年10月12日

财新网所刊载内容之知识产权为财新传媒及/或相关权利人专属所有或持有。未经许可，禁止进行转载、摘编、复制及建立镜像等任何使用。

京ICP证090880号 京ICP备10026701号-8 | 网信算备110105862729401250013号 | 京公网安备 11010502034662号

广播电视节目制作经营许可证：京第01015号 | 出版物经营许可证：第直100013号

Copyright 财新网 All Rights Reserved 版权所有 复制必究

违法和不良信息举报电话（涉网络暴力有害信息举报、未成年人举报、谣言信息）：010-85905050 13195200605 举报邮箱：laixin@caixin.com

关于我们 | 加入我们 | 啄木鸟公益基金会 | 意见与反馈 | 提供新闻线索 | 联系我们 | 友情链接

