

土地有限规划难度高 促使我国更充分利用既有资源

作为幅员小的城市国家，新加坡在土地用途的规划上面对更大压力，这是负担也是机遇，促使我国持续设法更充分利用既有资源。

国家发展部长李智陞昨天下午在新加坡透视论坛对话会上指出，在社会发展进程中，人们的抱负不断演变，要如何利用非常有限的土地资源满足多方面需求，是我国面对的一项恒久挑战。

他举例说，随着回声潮世代开始组织家庭，对住房的需求逐渐增加。

回声潮世代指的是二战后婴儿潮的下一代，即出生于上世纪80年代和90年代的人。

社会结构与人民需求和抱负的转变，也推高了住房需求，例如有更多独居者和小家庭，也有更多子女倾向于和父母分开住。

除此之外，人们还希望享有更多大自然和绿化空间，以及医疗、文化与休闲设施等。李智陞说，我国须长期规划，采取多元策略将土地用途最大化，包括打造更高的建筑以及善用地下空间。

重新发展现有空间 腾出土地作新用途

我国也重新发展现有空间，腾出土地作新用途，例如在南部滨水区和裕廊湖区推动城市转型。

市区重建局去年7月启动10年一次的长期规划检讨，为我国未来50年及更长远的发展征集点子。该局将在今年中举办展览，总结相关点子和建议。

面对国土有限的现实，新加坡科技设计大学李光耀创新城市中心主席蔡君炫博士在昨天上午的一场讨论会上指出，我国无法与土地广阔的国家 and 城市相提并论，政府按租赁地契（leasehold）出售土地，旨在确保未来世代能够循环使用土地。

蔡君炫也是国家发展部属下宜居城市研发中心主席。她指出，租赁地契允许土地用途因应经济变化而调整，也提供为地区注入新活力的机遇。

“租赁地契的概念非常重要，尤其是对新加坡而言。但我认为对大城市也是如此，因为一个城市无法永远扩张下去。”

市建局总规划师兼副局长黄攸宁参与另一场讨论会时，被问及政府在与不同兴趣小组接洽的同时，如何确保从中作出客观决策。

黄攸宁强调听取不同声音的重要性，并指政府的角色在于设法引进平衡观点，也采取基于科学的方针，按优先次序考虑不同需求。

“我深信有必要让不同群体有机会聆听彼此的看法，了解我们作为社群和国家所面对的不同挑战与需求。”