

一个旅游资源几乎空白的国家,2018年到访游客已达到1850万人次,且每年还在递增;一个本身不出产石油、没有石油资源的国家,却拥有多座规模庞大的炼油厂,成为世界三大炼油中心之一,且对环境没有任何污染;一个连饮用水、填海沙石都需要进口的国家,却连续多年被评为全球最具竞争力国家、全球经商最便利的地方……

9月3日至9月12日,海南省第二期新闻从业人员自由贸易港知识培训班在新加坡举行。来新加坡之前,记者对新加坡的印象只有三个词:亚洲四小龙、花园城市、1993年狮城大专辩论赛。而经过10天的学习,记者对新加坡的印象是:一个不断创造奇迹的国度,成功绝非偶然。“花园般的城市面貌、高度发达的现代文明、政府务实高效的管理以及精英治国、人才立国的理念”,无一不让人印象深刻。

新加坡位于北纬1°18',东经103°51',毗邻马六甲海峡南口,国土面积720平方公里,常住人口595万,被称为“地球上的小红点”。这个独立仅54年的国家,国际竞争力到底来自哪里?这不仅因为其所处地理位置优越,拥有优良天然海港,更是由于执政精英持续创新的理念、锲而不舍的精神、居安思危的意识,才铸就了今天的新加坡。

核心提示

居者有其屋

80%新加坡人住这种房

从新加坡樟宜机场出来,记者看到路边一些楼房外观非常相似,看上去简洁大方,每栋楼的外墙上还有编号。导游林先生告诉我们,这是新加坡老百姓居住的房子,叫“组屋”。据介绍,这些房子由政府机构建屋发展局(以下简称建屋局)规划建设,以优惠价格出售给老百姓,并给符合条件者提供各种购房津贴。林先生介绍,上个世纪六七十年代,组屋多以二房式、三房式、四房式为主,设计比较简单。随着经济条件与人口结构的变化,上世纪八十年代,组屋的类型与设计也相应变得多样化,以满足不同居民的需求。

确保七成家庭买得起三房式组屋

新加坡国立大学东亚研究所荣誉资深研究员、中国管理科学学会海外专家委员会主席周卫国介绍,新加坡组屋建设纳入公共财政预算,建设资金由财政部统一拨款,其用地只有市场价的20%。“政府不是根据建设成本,而是根据居民的收入来确定售价,总的原则是让70%的家庭能够买得起三房式的组屋。”

根据新加坡政府的规定,申请组屋要以家庭为单位,单身公民则必须至少35岁才能申请,月薪总收入不超过5000新元,并且只能申购二房式组屋。据悉,这样做一方面是为了鼓励国民结婚,另一方面也是为了防止大量的单身者消耗政府房屋资源。

“申请组屋会有各种补贴。包括首次购房补贴、与父母同住或靠近父母居住补贴等。”一位在新加坡居住多年的学者说。

组屋买卖有限制,违规将严惩

“作为国家对人民的一项福利,组屋买卖实际上有一定的限制,违规将受到严厉处罚。”导游林先生介绍,一个家庭只能同时拥有一间政府组屋,5年内不得买卖,产权拥有期限为99年。如果要购买新房,必须退出旧组屋。

另外,高收入者不能购买组屋,只能去买公寓或者别墅。“公寓的设施比组屋更齐全,一般都配有球场、泳池和健身房。”林先生介绍,政府规定每户居民最多只能购买两次组屋:新购的组屋必须在住满五年后,才能在市场上出售。记者获悉,组屋的转售价一般会高于居民当初的购买价,这使居民购买组屋除满足居住需要外,还有一定的投资价值。

据悉,新加坡自1964年实施“居者有其屋”计划以来,现有超过80%的新加坡人住在组屋里,组屋总数已超过100万套。



新加坡的组屋(资料图)

海南自贸试验区、中国特色自贸港建设进行时·行走新加坡学自贸

新加坡

地小人多不堵车
多数人买得起房

向往的生活

狮城给我们带来哪些启示?

民生篇

个案一

家庭月收入1000新元
也有能力买组屋



屋主母子

收入:月入**1000**新元

房型:**二房式组屋**

组屋价格:**11.75万**新元

津贴数额:**6万**新元

剩余数额:**约6万**新元

每月还贷:**131**新元

贷款期:**17**年

个案二

大学生月付690新元
可拥有三房式组屋



屋主大学生

收入:月入**3000**新元

房型:**三房式组屋**

组屋价格:**20万**新元

付款方式:**按揭25**年

首付:**4.5万**新元

年利息:**2.6%**

每月还贷:**约690**新元

大学生何先生每月公积金自己交20%(600新元);雇主交16%,即480新元。两者加起来1080新元,其中70%进入购买组屋的户口,公积金就还房贷了。

什么是组屋?

新加坡的“保障房”

组屋是由新加坡建屋发展局承担建筑的公共房屋,为大部分新加坡人的住所。

种类

- 一房式:客厅、饭厅和卧室为一体的组屋,现在大部分已经被拆除。
- 二房式:一个客厅、一间卧室,现在只有少数地方还有。
- 三房式:一个客厅、两间卧室,是现在修建的最小单位。
- 四房式:一个客厅、三间卧室。
- 五房式:一个客厅、一个饭厅、三间卧室的组屋。
- 六房式:一个客厅、一个饭厅、四间卧室的组屋。1990年代修建的也叫“公寓式”。
- 双层公寓式:双层组屋单位,一般下层为客厅、饭厅、厨房和储藏室,上层为卧室。

现在新建的组屋,户型大多以四房式、五房式为主。楼层也从早期的20层演变到50层。四房式组屋的面积在90平方米左右,售价约为商品房价格的一半。别看组屋价格便宜,组屋区周边的公共设施可是一应俱全,包括邻里商业区、学校、医院、儿童游乐场、小型公园、游泳池等。

人多地小却不堵车
新加坡怎么做到的?

“新加坡是城市公共交通的典范。”国际公共交通协会主席皮勒·卡尔维特2018年曾这样称赞新加坡的交通。无独有偶,麦肯锡公司也有相关的调查——该公司依据基础设施的可用性、财政可行性、有效性、方便性和安全性等5个指标,调查评估得出“新加坡是全世界交通系统最发达的城市,其次是巴黎和中国香港”的结论。

记者体验:中心城区交通一点不拥堵

抵达新加坡之前,记者以为新加坡会像北京、上海、香港等大都市一样,到处是“熙熙攘攘”的人群。然而出了机场,并没有看到想象中的景象。相反,机场大巴在驶往中心城区记者所住的酒店克拉码头附近时,一路畅通。这跟记者想象中的大城市交通状况完全迥异。

“在新加坡,除了中心城区和区域性商业中心有熙熙攘攘的感觉外,其他地方并不会让人觉得拥挤。”导游林先生介绍,这得益于新加坡完善的立体交通体系,“新加坡土地资源有限,政府将住宅、商业、轨道交通、公交换乘站整合在一起,形成多功能交通综合体,人都被分流了。”

新加坡南洋理工大学翟星钧博士介绍,新加坡现分为5个人口100万左右的大区,共包括55个规划区,“各级中心依据人口规模和布局配置相应的商业、学校、医疗、交通等设施,就近解决民生问题,最大程度减少交通出行的需要,这在一定程度上减少了中心城区的交通拥堵。”

鼓励错峰出行,市民早高峰前乘车免费

记者获悉,2014年,新加坡政府提出建设智慧国愿景。政府通过大数据,实行“早鸟计划”,鼓励市民错峰出行,市民早高峰前乘车可以免费。利用手机应用程序,提供实时路线规划服务,规避拥堵;出租车预召系统,在出租车停靠点应用站点热感应技术,以测算乘客排队人数多少,为出租车调度提供依据。

据媒体最新报道称,2022年起,新加坡政府计划在榜鹅、登加以及裕廊创新区三个新镇试行无人驾驶公交车服务,目前已有10家当地和外国公司在进行自动驾驶测试。“通过智能交通服务未来的经济和社会发展,这是一个大方向。”新加坡国立大学李光耀公共政策学院全职教授顾清扬表示。

买车要先办昂贵且数量有限的拥车证

自2009年起,新加坡政府就通过拥车证制度,逐步削减车辆年增长率。记者获悉,从2018年2月开始,新加坡汽车和电单车的年增长率已削减至零。“新拥车证的发放量,将取决于旧车注销的数目。”导游林先生说。

新加坡国土面积有限,私人买车,必须首先购买政府颁发的拥车证(COE),类似于我国的车牌。一张拥车证期限为10年。每个月政府会举行拍卖,投放一定份额的COE。因为发放数量非常有限,近年来拥车证的价格涨速惊人。如果再加上关税、注册费、额外注册费以及保险等一系列费用,上路前要缴的费用比车子本身还贵好几倍。

新加坡南洋理工大学翟博士介绍,严格的税费政策在一定程度上也减缓了车辆的增长。这些税费包括拥车费、注册费、转让费、进口税、路税和燃油税等。目前,随着拥车成本不断提高,以及公共交通系统的不断完善,越来越多居民放弃拥有私家车。

规定时段开进限制区要收“过路费”

新加坡街头,ERP(电子道路收费系统)无处不在。导游林先生介绍:“这个系统为新加坡首创,其目的是通过对城市拥堵进行收费,来缓解交通。”据介绍,1998年,政府为解决繁华路段的交通拥堵问题,实施了该系统。政府先在闹市区划出限制区,车辆(公交车除外)在规定时段进入限制区时,必须付费。此外,根据路段拥堵程度,系统会实时调整收费价格。有些车主看到拥堵情况,自然会重新规划路线。

“听上去似乎简单粗暴,但也达到了立竿见影的效果。”据悉,实施该系统后,每天进入限制区的交通流量减少了20%以上,行车时速度明显提高。

未来交通鼓励更多人“走骑搭”出行

从家里步行到地铁站,最多需要多少分钟?新加坡约64%的家庭给出的答案是不到10分钟。到2030年,这一目标将扩大到八成家庭。为进一步鼓励减少用车,新加坡加大了对地铁的建设。5年内,政府继续投资200亿新元建设新地铁。据了解,新加坡新的陆路交通发展总蓝图最大目标是鼓励更多人减少用车,改以步行、骑脚踏车和其他个人代步工具,以及使用公交或出租车、私召车等共享交通服务。

新加坡政府相关人士表示,更多人选择“走、骑、搭”的出行方式后,政府就不必划太多土地建公路,可提供更多绿化和社区空间,长远来说有助改善国人的生活质量。



新加坡电子道路收费系统(资料图)

高空抛物?
罚到你无家可归!

6月27日,海口龙华路龙华商城小区,一栋高达20多层的住宅楼某一个窗口扔下一个啤酒瓶,停在楼下的一辆汽车挡风玻璃被砸碎。

7月14日9时30分许,海口市森林小区六号楼一住户高空抛下未熄灭的烟头。

8月21日,海口骏豪住家小区一住户的玻璃窗突然坠落,楼下跌过的5岁女童不幸被砸中,不治身亡。

……

翻阅今年海南的新闻报道你会发现,高空抛物坠物屡见报端。“头顶上的安全”正在严重威胁着人民的生命。记者梳理了从高楼抛下或坠落物品,小到螺丝、烟头,大到烟灰缸、菜刀、玻璃窗户等。据专家介绍,这些物品携重力加速度从高层落下,若击中人,非死即伤,后果十分严重。高空抛物坠物现象为何屡禁不止?除了部分公民道德素质低下外,还有一个重要的原因——监管真空、相关法律法规制度不够完善。

新加坡高空抛物肇事者要罚款坐牢

“在新加坡,高楼抛物肇事者不仅要坐牢、罚款,还要根据情节轻重,政府按原来的售房价格或建屋局规定的价格强行收购肇事家庭的住宅。”导游林先生说。

王倩,来自中国天津,已在新加坡定居24年。她介绍,新加坡法律对高空掷物行为予以明确法律认定,只要对公民的生命和财产安全构成潜在威胁的行为,都必须予以约束和管制。

男子多次高空抛烟头被罚1.98万新元

2015年,新加坡对该国一男子开出史上最大罚单。据介绍,该男子38岁,因屡次高空抛物被投诉,尽管镇议会及民间组织多次对其进行教育,相关部门也多次对该楼栋进行监视,高空抛物问题仍屡禁不止。

新加坡国家环境局于2013年11月和2014年3月在该单位部署了监控器,最终在2014年3月13日至3月16日期间捕捉到该男子34次从高空抛下烟头。随后,该男子被判罚1.98万新元和5小时劳改。

小区业主入住新房时,要签字“保证不做破坏环境的事”

高空抛物坠物案件往往面临调查取证难等问题。“最好的办法就是摄像取证。”王倩告诉记者,前些年,新加坡国家环境局一年会收到几千起高空抛物的投诉,相关部门在近600个地点安装了摄像头,对数百人进行了处罚。通过国家环境局、镇议会和民间组织的干预和教育,大多数高空抛物情况都得到改善。

记者获悉,新加坡一些小区在业主入住时,会要求业主签字“保证不做破坏环境的事”,并遵守“第一次警告、第二次责令搬走”的规定。据媒体报道,新加坡曾有3户人家从高空抛下了1个玻璃酒瓶、1个榴莲壳、1个塑胶容器和3个玻璃杯,被人告发后分别被判坐牢18个星期、1个星期和3个星期。他们入狱时又接到通知:新加坡国家建屋局以低于市场价格强行收购了他们的住房,限令其在规定时间内搬出住房。

海南:撸起袖子加油干吧!

新加坡是一个年轻的国家,却早已闻名于世,这与“有法可依、有法必依、执法必严、违法必究”的治国大纲密不可分。当制度建设和文明教化都不能从根本上解决问题时,就有必要采取重典治乱的手段。新加坡的做法无疑为我们提供了一个很好的样本。

新加坡与海南地理环境相似,都具备临海优势,都位于国际航线要冲,发展依托的陆地面积和人口基数都不大。这次新加坡之行,我一直在思考一个问题:新加坡独立54年,海南建省办经济特区31年,两者相差23年,23年后,海南能达到新加坡现有的文明程度和发展速度吗?

习总书记“4·13”重要讲话宣布,党中央决定支持海南全岛建设自由贸易试验区,支持海南逐步探索、稳步推进中国特色自由贸易港建设,分步骤、分阶段建立自由贸易港政策和制度体系。这是党中央着眼于国际国内发展大局,深入研究、统筹考虑、科学谋划作出的重大决策,是彰显我国扩大对外开放、积极推动经济全球化决心的重大举措。

党中央为海南的发展指明了方向。海南要充分发挥好“海南作为全国最大经济特区,后发优势多,发展潜力大”的特点,要持之以恒弘扬“敢闯敢试、敢为人先的特区精神”,勇于探索,敢于创新。没有做不到,只有想不到。海南人民,撸起袖子加油干吧!

记者手记

本版稿件均由记者李荣良采写