

第六章 新加坡的國民住宅： 社會主義的實踐

顧長永¹

前言

新加坡是東南亞最特殊的國家，因為它是開發中國家最為先進、最有秩序、政治最清明的國家；儘管新加坡的威權統治並非被認可的普世價值，然而新加坡的穩定及繁榮，卻深受國際社會所肯定。當然，新加坡的成功並非一蹴而幾，包含許多原因，其中一個重要的原因，就是擁有一個實踐社會主義的組屋政策；組屋就是台灣所通稱的國民住宅，或一般通稱的公共住宅（public housing）。

新加坡的組屋政策，是由政府運用國家所擁有的土地，依照人民各種不同層次的需求，出資興建公共住宅，再轉賣或出租給一般人民。新加坡組屋政策的成功，由其佔有率就可得知，目前已有超過80%的新加坡人民，居住於政府興建的組屋；如此高的居住使用率，高居全世界之冠，即便是共產國家，都沒有如此高的國民住宅使用率。因此，就國民住宅而言，資本主義發達的新加坡，卻是實踐社會主義的模範國家。

新加坡的組屋政策，早在英國人殖民統治期間，就已經開始進行國民住宅的興建工作。英國人早於1927年7月1日就設立「新加坡改良信託局」（Singapore Improve Trust），專門負責城市規劃及興建公共住宅；在二次大戰後至1959年期間，新加坡殖民政府就已經興建三萬多間的國民住宅，

¹ 國立中山大學亞太所教授



但是仍然無法應付二次大戰之後人口增加的速度。

李光耀所領導的「人民行動黨」(People's Action Party, PAP)於1959年執政後，就延續這項政策，並於1960年2月1日設立「建屋發展局」(Housing Development Board, HDB)，其主要目的就是要為低收入者蓋平價房屋，以達到居者有其屋的社會主義理想。

HDB成立之後，就訂下一系列的五年建屋計劃及城市規劃，將新加坡住宅地區重新規劃，拆除原來的舊社區、貧民區、及落後地區，重新興建現代化的高樓公寓式的建築；這些高樓式的國民住宅，經過精心的設計，就成為新加坡人最主要的住宅地區。由於這些高樓住屋都是一棟接一棟的群聚在一處，新加坡人民就稱之為「組屋」，這就是組屋的由來。

新加坡政府興建的組屋計劃，自1960年開始，每五年一期，每一期都興建五萬間數以上的組屋，而每一期建屋計劃完成後，都提高新加坡人民居住組屋的比例。以第一期計劃(1960-1965)為例，新加坡的HDB共興建53,430間數(單位)的組屋；在1965年時，新加坡人民居住在組屋的比例為23%。在第四期計劃期間(1976-1980)，HDB共興建137,670間數的組屋，這是興建最多間數(單位)的時期；在1980年時，新加坡人民居住在組屋的比例，就已經增加至68%。在第七期的建屋計劃期間(1991-1995)，新加坡的「建屋發展局」(HDB)再度大量興建組屋，在這期間共完成130,000間數的組屋，使得新加坡人民居住在政府興建的組屋比例，在1995年達到歷史的最高峰(88%)。

自此之後，HDB興建組屋的計劃，即稍有改變，朝向組屋設備的更新計劃；但是HDB興建組屋的計劃仍持續，只是數量稍微減少。在第八期建屋計劃期間（1996-2000），HDB雖仍興建約150,000間數的組屋，但是居住在組屋的人口比例，在2000時卻有些微的下降（80%）。自2001年起，HDB興建組屋的間數開始明顯的減少。例如在過去在建屋計畫期間，每年平均興建25,000間數以上；但是在2002年及2003年期間，HDB每年僅興建10,000間數的組屋。在2003年時，居住在HDB興建的組屋的人口比例，已下降至84%。² 由於近年來新移民的進入，新加坡人口的增加速度超過興建組屋的速度；因此，即便居住於組屋的人數，從2003年的二百八十萬人增加到2008年的二百九十萬人，³ 但是居住組屋的比例已經明顯下降。

即便如此，新加坡人民居住在政府興建的組屋的比例，仍居全世界之冠，這項成就早已超越任何其他國家所可比擬。當世界各國政府都在為人民的居住而煩心時，新加坡政府早已解決此問題；世界各國都有貧民窟的難題，新加坡的貧民窟早已成為歷史；當世界各國政府仍在煩惱適當的國民住宅政策時，新加坡已經擁有規劃最完備的住宅區與生活圈。

這就是新加坡政府的成就！為何會有如此傲人的成就呢？儘管相關的中英文學術著作，已經相當眾多；本文的主要目的，就是以作者的學術研究基礎及實際在新加坡的生活經驗，闡述新加坡實踐社會主義的國民住宅成功的原因。⁴

一、經濟實惠的價格

「住者有其屋」，這是全世界各國人民的夢想，亦是許多政治人物在競選時的政策與口號，但是只有在新加坡，這個人人渴望的夢想，得以實現。理由非常簡單，政府提供經濟又實惠的產品，給予老百姓。自從「建屋發展局」（HDB）成立之後，李光耀就立志要改善新加坡人的居住環境，消除破

² 這些數據相關資料，請參考新加坡政府出版的新加坡年鑑。

³ Housing Development Board, Public Housing in Singapore: Resident's Profile, Housing Satisfaction and Preferences, HDB Sample Household Survey 2008 (Singapore: Housing Development Board, 2008), p.xii.

⁴ 本文內容改寫自顧長永，新加坡：蛻變的四十年（台北：五南，民國95年4月），第七章。

落戶及貧民窟，希望社會大眾，尤其是低收入者，能夠擁有自己的房屋，因此提出一連串的優惠政策，讓新加坡人民有機會購買HDB興建的組屋。

首先，政府提供優惠的價格。HDB興建組屋的價格比私人興建的房子及公寓，要便宜許多。一般而言，同樣大小的組屋，HDB所蓋的要比私人興建的組屋，便宜四成到六成，有時甚至更便宜。對於富豪人家而言，他們當然可以購買較好的宅院；但是對於一般的市井小民，HDB廉價的組屋，卻相當實際受惠。⁵ 雖然私人興建的組屋，可能建材較佳，也可能環境及設計較佳，但是政府蓋的組屋，其價格卻便宜四成到六成，真的相當經濟實惠。

其次，提供優惠的貸款及利率。買房子大都需要貸款，很少人是付現金的；因此，對於多數人而言，大都需要向銀行貸款購買房屋。可是貸款的比例及利率的高低，卻是一個關鍵所在；但是新加坡政府卻提供高額的貸款，甚至可以貸款到房屋價格的七成、八成、及九成。此外，貸款的利率又可低到3%，2%，1%，或甚至零利率（對於低收入者）。

在這二大誘因之下，新加坡人民當然就願意購買政府興建的組屋。換言之，只要人民想要購買組屋，新加坡政府就會提供所有可能的誘因及優惠條件，以達到住者有其屋的理想。

第三，提供租賃組屋的優惠。這是針對那些貧窮的人，若他們真的無能力購買組屋，亦可以向政府承租組屋，政府就會提供相當廉價的租金。此外，若這些低收入住戶按時繳付租金一段時期（大約二年），這些繳交的租金，就可轉換成為購買該組屋的頭期款。這項優惠的政策，不僅鼓勵大家按時繳租金，亦鼓勵新加坡人民購買組屋。這些優惠的政策，全世界僅有新加坡政府提供，無怪乎新加坡人民願意購買政府興建的組屋。

二、便利的生活圈

眾所皆知，住宅區吸引人的一個重要因素，就是生活圈要相當的便利；所謂生活圈，包括飲食店、雜貨店、百貨店、幼稚園、小學、交通網等。這

⁵ 根據HDB2008年調查，組屋住戶的家庭每月平均收入，從2003年的3,03星幣增加到2008年的4,008星幣，顯示組屋住戶以中下收入者居多。(Housing Development Board, 2008), p.xiv.

些生活圈的所需，對居住於組屋的新加坡人民而言，相當方便。

以組屋附近最流行的小販中心（Hawker Center）及飲食中心（Food Court）為例，這是新加坡組屋地區的最大特色，每一個組屋地區都有至少一個以上的小販中心。在這個大眾化的小販中心，各種口味的食物、飲料、點心及糕餅等，都非常俱全，而且價格非常大眾化，一般人民都有能力消費。由於其價格大眾化，每餐飯大約新三元至四元（台幣60元至80元），即可飽食一頓；因此，對於小家庭而言，這些大眾化的價格，就促成新加坡的外食文化。

小販中心除具備飲食功能外，亦發揮很重要的社會功能；由於住家附近的鄰居大都到此用餐，經常可以遇到親朋好友，大夥們坐在露天的小販中心，在輕鬆的氣氛下，不僅可以話家常，亦可以談天說地，聯絡彼此的感情。作者曾走訪過十多個不同的組屋社區，觀察小販中心的人際活動，深深感受到其所發揮的社會功能。

購物中心是另一個非常重要的生活圈指標，尤其是在經濟發達的新加坡，購物中心不僅對家庭主婦有必要性，對年輕男女及上班族，亦有其必需性。新加坡的組屋區，大都有一個以上的購物中心，這些購物中心，有大規模的超市或量販店，當然也有為數可觀的小型商家及雜貨店。這些購物中心大都可以供給新加坡人民的日常所需，這亦是新加坡最大眾化的商店區，各式各樣的商品及小型商家都有，而且價格是最低廉的，每個人可以依其需求購買不同型式的組屋。⁶

有些較大型的組屋地區，例如金文泰（Clementi）及大巴窰（Toa Payoh）地區，就更為熱鬧，除了有傳統式的商店及商家外，也有一些高檔次的金飾店及首飾店。對於居住在此地區的人民而言，在走路的距離範圍內（方圓500公尺），就可以到達各類的飲食店及購物中心，既不需要搭車，又不需要走很遠的路，真是非常方便。

⁶ 根據HDB於2008年出版的調查報告，組屋住戶以四房間者居最多數（佔總住戶的41%），其次是五房間者（26.7%），再其次是三房間者（19.6%）。(Housing Development Board, 2008), p. xiii。



三、充實的文教設施

對於具有傳統儒家文化的華人而言，子女的教育非常重要，這當然是組屋地區的一個重要考量。在所有的組屋地區，不僅設有幼稚園（幼兒園）及小學，在一些人口較多的組屋地區，當然也有中學。因此，對於廣大的新加坡人民而言，在住家附近，就可以完成中學教育，這亦是他們的基本義務教育。由於這些教育機構的充實，使得年輕學子上學非常方便。

以最基本的幼兒教育為例，每個組屋社區都有設備完善的兒童遊樂場所，而且相當普及，有些人口較多的組屋地區，甚至有二、三個以上的兒童遊樂場所。因此，年輕的父母親，只要在住家附近，就可帶孩童到很安全的地方遊玩。當孩童要進幼兒園時，父母親就可將他們送到組屋附近的幼兒園，走路就可到達，非常的方便。儘管每個幼兒園有所差異，辦學理念及設備也有不同，但是父母仍然可以有所選擇。對於年輕要工作的父母而言，居家附近的幼兒園，不僅方便，而且可以省去許多不必要的麻煩。

當孩童要唸小學時，同樣可以就讀於附近的小學，而且每一個組屋區都至少有一間小學。這些被稱之為「鄰里學校」的小學及中學，雖有程度及師資的差別，但都是政府辦的學校，對於廣大的普羅大眾而言，這些教育機構大都是走路可及，非常方便。

除此之外，新加坡的組屋區還有「學生讀書中心」（Student Study Center）及「孩童照顧中心」（Children Care Center），這些中心類似台灣的安親班，專門收容下課之後的孩童，提供學童一個課後學習及唸書的中心。對於在工作的父母而言，這些中心的設置，可以使他們安心工作。台灣的安親班雖亦具有這些功能，但是地區就不一定方便；台灣的父母有時需要開車接送，或請他人接送小孩；有時遇到交通忙碌時段，在路上還要耽誤一些時間。可是，這些位於組屋區之內的學生中心，都是在住家附近走路的距離，沒有接送的交通問題，相當方便。

四、整齊有序的社區環境

華人雖有悠久的歷史文化，可是世界各地華人居住的地區，卻常常髒亂而令人詬病，在美國的中國城（China town）尤其如此，例如紐約及芝加

哥的中國城，都相當髒亂。但是，以華人為主的新加坡組屋，卻大不相同。雖然組屋的居民很多，各家住戶亦很密集，但是新加坡的組屋卻相當整齊有序，這是非常難得的，亦是組屋吸引人居住的一大原因。

為何新加坡的組屋可以整齊有序？答案其實很簡單，就是優良人性化的設計。組屋地區的道路、人行道、陸橋、停車場、小販中心、購物中心、文教中心等，其位置設計都相當優良，因而可以相當井然有序。再加上新加坡政府執法嚴格，違規現象就較少，人民逐漸養成良好的守法習慣，因而造就一個整齊有序的組屋文化。

以小販中心及購物中心的位置而言，這些商家都集中在組屋的中心地區，所有消費的人都在此中心地區活動，所有的車輛都是停放在組區之內的平面停車場或立體停車場內，與外面的道路是隔離的。這點與台灣完全不同。台灣的商家大都是在道路兩邊，不論警察如何取締，路邊的攤位、機車、腳踏車、及汽車都擠放在道路的兩旁，造成擁擠及混亂。而且台灣的商家為招攬生意，大都在人行道上或馬路上置放廣告招牌或買賣的商品，以吸引顧客；如此一來，這些擺在人行道上的商品，加上來往的行人，及停放在路邊的各種車輛，就造成台灣各地商業區附近的混亂及擁擠。

可是，新加坡卻並非如此。新加坡的組屋設計，每一區雖有所不同，但都有一個共通點，就是商業活動都在組屋區的內部，而非在組屋區的道路兩旁。若以台灣的一間中學來比擬一個組屋地區，學校內的教室大樓就是組屋區的住宅大樓，學校內的運動場地區就是組屋區的商業中心，學校內的停車區就是組屋地區的停車場。因此，組屋區的居民就直接可步行到商業中心，進行商業及經濟活動；從其他地區來的消費者，亦可將車輛停放在停車區後，再步行到商業中心購物。

如此，組屋區的周圍道路就非常整齊有序，既無路旁亂停車的現象，亦無隨處流動的攤販。因此，即便組屋區附近的道路只有二線道，交通都暢通無阻，完全沒有任何的路障。就好比學校內的學生（住民），在學校之內上課或玩耍，亦在學校園區之內進行經濟活動及休閒活動，但絕對不會影響學校圍牆外的交通，當然更不會佔用學校周圍的道路及人行道，因為所有的車輛都停放在學校之內，所有的人都在學校之內活動。這就是新加坡的組屋！如此整齊有序的住家環境，誰不喜愛！



五、便利的交通網路

交通網路的發達與便利，是現代社會的必要條件。新加坡是一個島國，面積不大，若大眾運輸交通不發達，將造成交通的擁擠；因此，新加坡對個人擁有私人汽車，有相當嚴格的限制。個人若要購買新車，除了要負擔較高的稅金外，汽油費及保養費都是一筆相當高的負擔。而且，在週一至週五上班期間，進入市區的汽車還要受到管制。因此，在新加坡擁有個人汽車，是有錢人的消費。

既然購買個人汽車有困難，新加坡政府就全力發展大眾運輸系統，包括地鐵（MRT）及公共汽車（Bus）。對於住在組屋地區的廣大民眾而言，大眾運輸工具就更為重要，儘管新加坡人擁有私人汽車的比例不低，組屋附近的MRT及Bus仍然是生活的必需品，這是出入行動的必要交通工具。新加坡的所有組屋地區，都至少有一種大眾運輸工具，相當方便，因此就會吸引人去購買組屋。

就地鐵（MRT）而言，新加坡目前共有五條線路的地鐵，從最早營運的東西線（EW）、南北線（NS）、東北線（NE），到後來加入營運的二條線，這些地鐵線路跨越新加坡的東南西北地區，連結大多數的組屋地區，其方便的程度，享譽全世界。新加坡的地鐵，也是全世界最賺錢、載客率最高的地鐵之一。

新加坡的地鐵車站亦相當人性化及商業化，因為有些地鐵車站，就在組屋區的大樓地下樓層，與商業區結合。在這些地鐵車站，只要一走出車站，就立刻可進入組屋區（如金文泰及大巴窰地區），或進入商業區（如牛車水、萊佛士、政府大廈等），出入相當便利。

對於住在較偏遠的東北地區人民而言，新加坡地鐵（MRT）的東北線，在盛港車站（Shengkang）及榜鵝車站（Punggol），還可以連結輕軌列車（LRT），以到達附近的組屋區或其他的目的地。盛港及榜鵝是新加坡政府所興建的較新的組屋區，其地點雖離市區較遠，但規劃相當現代化，與舊式的組屋大不相同；而且又有地鐵及輕軌列車相聯結，住民出入的交通仍相當方便。

就公共汽車（Bus）而言，對於新加坡的人而言，這是另一個非常重要的交通工具，有時甚至比地鐵還更為重要，因為Bus行經的路線就更為精緻，它可以在組屋區內的道路穿梭，當然在組屋區內亦設有Bus車站。此外，Bus可以前往較近、較方便的目的地，而且其價格較地鐵（MRT）便宜；因此，對於上下班的打工族、或上下學的學生族、或往返好友住處的串門族，Bus都是相當方便的交通工具。

新加坡的Bus還有另一大特點，就是路線很多，而且同一候車站大都有好幾個路線，對於搭乘Bus的人而言，可以有多重的選擇機會。尤其是在主要道路及次要道路，每一個公車站，都至少有五種路線以上的公車，有些熱鬧地區或公車交換站（Bus Interchange），可以選擇的公車就更多。對於公車族而言，有如此多重的選擇，當然就願意搭乘公共汽車，這就是為何新加坡大眾運輸受歡迎的一個主要原因。

新加坡公車的第三大特點，就是擁有很多的公車轉換站（Bus Interchange）及公車終點站（Bus Terminal），尤其是人多的組屋地區，例如金文泰、文禮（Boon Lay）、大巴窰、勿洛（Bedok）、后港（Hougang）、盛港（Sheng Kang）等，大都有公車交換站或公車終點站，這些車站大都有十條路線以上的公車供乘客選擇，有些車站甚至有二十條以上的公車。由於這些車站大都設在人口較多的組屋區，對於居住在附近的百姓而言，其方便程度不言可喻。換言之，對於新加坡人而言，在組屋地區都有公車可搭，而且可以直接（或經過轉車之後）到達新加坡的各個地區。

最後，組屋區的Bus車站常與地鐵車站相連結，而且車票（即連結卡，E-Link Card）可以互相通用，使用及搭乘均相當方便。組屋地區是新加坡人民住宅的最主要地區，因此二種交通工具的配合使用，亦是必需及必要的。在人口較多的組屋地區，大都同時有地鐵車站及公車交換站（或公車終點站）；因此，對於要轉車及換車的民眾而言，是非常的方便，因為透過這二種交通工具的聯結及配合，幾乎可以前往任何目的地。

總之，對於住在組屋地區的新加坡人而言，大眾運輸交通工具已成為必需品，而且已經成為一個相當便利的交通網路；即便沒有個人的私家汽車，若能善用大眾運輸工具，「行」在新加坡，絕對沒有問題。

六、持續的翻新計畫

新加坡的組屋已實施超過半個世紀，當然會老舊，有些甚至不堪使用；可是，新加坡政府為使人民長期居住在組屋地區，使新加坡的組屋地區具有美觀及整齊的市容，因此，就訂定翻新組屋的計畫。新加坡以政府的資源及經費，為改善人民的居住環境而實施的翻新組屋計畫，鮮有其他國家能出其右。

新加坡的組屋翻新計畫，是自1989年7月開始推行，主要是針對在1975年以前所興建的組屋；自2001年3月，新加坡政府進行第二梯次的組屋翻新計畫，主要對象包括1980年至1986年期間完成的組屋。這些翻新工程不僅包括房屋內部的設計，亦包括組屋的外觀及鄰里周圍的環境。

這些組屋翻新的計畫，大都先經過住戶的投票贊成（至少75%），然後再交政府負責翻新工程；其成本是由政府及住戶共同負擔，但是大部分的經費是由政府承擔。至於住戶負擔的多寡，要看其內部整修的程度而定；整修多者，負擔較多；反之，則較少。由於政府承擔的經費較多，因此，新加坡的組屋住戶大都贊成，而且樂意配合。此外，由於這些翻修計畫，使住家環境改善許多，當然願意居住在組屋的人就增加。

新加坡政府在2001年3月又提出電梯翻新計畫，其主要目的是讓那些沒有電梯設備的組屋地區，能擁有現代化的電梯設備。至於增設電梯工程的成本，是由政府、市鎮理事會、及居民共同分擔，但是大部分的經費，仍是由政府負擔，居民僅分擔象徵性的費用。既然政府出資興建，人民當然何樂不為。根據新加坡政府的資訊，到2001年底時，已經有十四個鄰里進行電梯翻新的計畫。

近年來，新加坡的老年人口開始增加，為因應年老者的住居需求，新加坡政府自1993年8月起，開始推行一項改進老年人居住環境的計畫。這項計畫頗受老年人的歡迎，因為這項翻新計畫是針對老年人租賃的一房式組屋地區，這些地區老年人較多，而且又是以一房式為主。因此，為了因應老年人的需求，這次翻新計畫的內容，就是增設一些老年人需要的設施，包括明亮的走廊燈光、電梯設備（每一層樓）、設有扶手的廁所等。根據新加坡政府的統計，到2001年12月底為止，共有11,363間一房式的組屋單位（分佈在三十八棟組屋大樓），已經完成有關老年人住屋的翻新計畫。根據HDB2008年的調查報告，已有1.2%的住戶是屬於一間房，而且老年依賴的比例（Old

age dependency ratio) 由2003年的54.2%，增高至2008年的68.2%。⁷

近年來，新加坡政府為了美容市區，增加新加坡的觀光旅遊價值，正在進行粉刷牆壁的工程；每一棟組屋大樓的牆壁，都必須每五年粉刷一次，以保持組屋外觀的美容及華麗。由於這項工程是由政府出資，老百姓當然何樂而不為。事實上，就作者過去十多年經常到新加坡的經驗，在2000年以前，仍可看到一些老舊及牆壁顏色剝落的組屋；可是自2005年起，就很少看到類似的情景，即便在幾個老舊的組屋社區，例如中巴魯（Tiong Bahru），都已有全新粉刷的外觀。

組屋附近的小販中心，是新加坡人民最經常活動的公共場所，雖然是屬於公共場所，但是新加坡政府在2001年2月開始實施小販中心的翻新計畫，因此有些組屋區的小販中心經過翻新後，就煥然一新。例如大巴窟原本是老舊的組屋地區，但是經過翻新之後，目前已大為改觀，其小販中心已相當現代化，而且又富有中華文化的特色，相當吸引人。

上述這些都是組屋翻新計劃的內容，可看出新加坡政府對組屋的重視，對於廣大的新加坡人民，尤其是下層的低收入住戶而言，雖然經濟不富有，但可以居住在自己擁有的組屋，又可享受各種便利的設備，這不僅在東南亞地區無人能出其右；即便在西方國家，也沒有如此成功的國民住宅政策。

七、種族融合的社會空間

新加坡是個多種族國家，華人、馬來人、及印度人是三個相當不同的種族，對於每一個新興的第三世界國家而言，要妥善處理不同的種族，不僅是一個難題，有時更是一個無解的習題。可是，對於新加坡政府而言，藉由組屋所形成的種族混合及融合，卻是相當成功的政策。

眾所週知，華人與馬來人不僅文化、宗教及語言完全不同，就經濟程度而言，這二大族群亦有所差別。因此，就自由市場理論而言，這二大種族是不大可能住在同一個社區，因為每個人大都會選擇與自己類似的族群住在一起。印尼及馬來西亞就是最明顯的例子，因為當地的華人及馬來人都有各自

⁷ 請參考Housing Development Board, 2008, p.Viii.

的住宅區及生活圈，因而這二大族群的互動及往來就較少。最後，就導致這二大族群的隔閡，及族群的緊張及敏感。

新加坡政府深知族群和諧的重要性，為了要化解這些族群的差異，就自1989年2月實施強制性的種族比例居住政策，即每一個種族在每一個組屋區，都有族群比例的上限，如此就使得新加坡的三大族群，必須共同生活在同一組屋地區；同時，也可避免某一特定的組屋區，被某一特定的族群所獨佔。

對於各族群在各組屋區的比例，大致是依照各族群佔總人口的比例。例如華人在每一棟大樓不得超過87%，馬來人不得超過25%，印尼人不得超過13%；在每一組屋社區，華人不得超過84%，馬來人不得超過22%，印度人不得超過10%。由於這些比例的規定及限制，新加坡的這三大種族，就必須同時居住於同一棟大樓及同一個組屋社區。根據HDB2008年的調查報告，這三大種族居住在組屋的比率已經相當穩定，與五年前（2003年）的調查報告，並沒有變化；三大種族的比率，依序是華人（73.8%）、馬來人（16.3%）、印度人（8.2%）。⁸

這項種族比例限制的組屋政策，在開始時遭到不少的批評，後來就逐漸受到肯定。原因很簡單，因為在1989年2月實施這項政策之前，某些地區就出現特定的族群，這對於多種族的新加坡而言，很容易就形成族群的對立與分離，不利於新加坡的穩定及和諧。可是，當實施這項強制性的比例政策之後，各個組屋社會都包含有這三大種族，他們就透過社團活動而自然的互動及融合，如此就可降低因不了解而產生的分歧。

由於這項政策，新加坡組屋社區的小販中心及商業地區，不僅有華人的商店，也可看到馬來人及印度人的餐廳及商家；有時這些馬來人及印度人的商家，與華人的商家甚至是比鄰而居，這種互相共存及融合的現象，在東南亞地區，只有新加坡才看得到。

結語

新加坡政府成就非凡的組屋（國民住宅）政策，實踐國民住宅社會主義

⁸ Housing Development Board (2008), p.viii.

的理想，這是其他國家望塵莫及的，這項成就滿足了新加坡人民居住的需求及基本生活，亦提供新加坡人民支持人民行動黨的有利支柱。

但是，自1990年代初期起，面對區域化及全球化的發展，新加坡開始吸引外籍勞力，包括有專業技術的人士（大多來自西方國家）及一般的勞動人口（大多來自中國大陸及鄰近的東南亞國家）。自本世紀初，新加坡更是大量吸引外籍勞動人口，其中來自中國大陸的人口（包括專業人士、勞動人口、及學生），又佔有相當大的比例。面對這些新移民，新加坡政府認為以新加坡的土地面積規劃，應該可以容納六百萬人口，而目前新加坡公民人口還不到五百萬人，新加坡仍有接納外國移民的空間；因此，近年來，新加坡政府持續興建組屋，以便容納更多的新移民人口。

不過，新移民對新加坡社會造成的衝擊，這是另一個嚴肅且具有挑戰的課題。主要原因就是新移民對新加坡社會，未必有全然的歸屬感及認同感，新移民來到新加坡的目的就是要賺錢，他們並未全然尊重及遵守新加坡既有的文化及規範。例如新加坡已經是一個有法律、有秩序的高度文明社會，可是新移民大多缺乏這種素養。即便大家居住於同一個組屋社區，仍會形成新加坡公民與新移民的隔閡及距離，這將衝擊組屋社群的和諧及穩定。根據作者過去多年實地的訪談經驗，新加坡人民對此頗有怨言，只是在威權統治的新加坡，執政者是否能聽到這些聲音，將是一個挑戰！

最後，組屋雖然具有融合各族群的特點，但是會稀釋（或喪失）各族群的個別特色。例如馬來人就不大滿意組屋限制各族群的比例，使得他們無法與很多的馬來人居住在一起，也無法建築一個大型的、全國性的清真寺，每間清真寺都是小規模；使得原本就居於少數的馬來人，必須再被分開居住在不同的組屋社區。儘管任何政策都無法滿足每一個人，但是所有的政策都有調整的空間，對於馬來人的需求，新加坡政府是否有所因應？

新加坡已經成就一個非凡的組屋政策，成為社會主義國民住宅的模範。但是國內及國際情勢都在不斷的改變，全球化的效應繼續發展；面對不同的族群及新移民的增加，新加坡政府未來的挑戰，仍將持續！



中巴魯是最老舊的組屋區（Tiong Bahru），翻新之後又有公車站，
交通方便，仍有市場價值。



這是金文泰組屋區內新舊大樓的對比，右邊這棟雖然老舊，粉刷整修之後，
仍然整齊美觀。



這是大巴窰組屋區（亦是較早興建的組屋）翻新之後的商店街，整齊美觀又具有當地特色。



這是巴東巴西（Potong Pasir）組屋社區，停車區及步道區都整齊有序。



這是金文泰的小販中心，不僅商家多元，種族文化亦相當多元。



組屋區的大樓一樓大都是開放空間，居民可從事各種休閒活動，方便又舒適。



每個組屋區大都有一個社區活動中心，居民可在其內從事各種戶內活動，廣告張貼井然有序。



每個組屋社區大都有一個市鎮理事會，負責該區的業務。