

一九二三年海峽殖民地城市改進條例釋述目錄

第一編 總論

第一章 緒言..... 第一頁

讀本條例時應注意之點——本條例價值之大——本條例與實業及社會諸問題關係之重大——過激主義發生之真因——吾人對於本條例須具正確之觀念——城市計劃非屬一種粉飾政策——各種妄謬之觀念——城市計劃不過一種城市之尋常工程

第二章 本條例之創設..... 第六頁

馬來聯邦與海峽殖民地之條例——海峽殖民地條例之大綱——本條例實一種公正明顯之文件——起草時即力避巧黠糺糊之語句

第三章 按照普通條例之規定城市計劃實屬一種經濟的企圖..... 第十一頁

多屬於管理方面之事務——所需之經費實非不可得者——各期工程進行之程序及其經費——分區計劃僅需辦事處內之費用——關於建築界線之規定僅於最初十年左右須具一種每年常費——以後當可較想像者之頗大減——擬建之主要幹路與留為特用之餘地及他項工程等之計劃皆可直接間接自償其所費。若本條例中關於適當經費各節之規定皆得通過則各項工程每年所需之資本與費用皆得籌給——新嘉坡居民於現時負擔之稅額外不致更有增加——小街道之計劃與將各種形狀惡劣之地段變為建築房屋之優美區域——新建街道與其他重為測繪之計劃所需資本甚

微多可自償其所費

建築十五年至二十年之臨時房屋——須以建築房屋土地贏利之六厘及房租贏利之一分給予私人之建築企業——建築臨時房屋實爲救濟新嘉坡房屋缺乏之唯一方法——新嘉坡房屋缺乏之真因

凡於地價昂貴之區域建築出賃貧民之房屋自社會衛生經濟諸方面言之常歸失敗——此等時期已過——多數城市皆曾試行但皆已廢除

卑陋街巷之改良絕無贏利之可圖——常遭受重大之損失——非預建房屋以安卑陋街巷中舊居之民則其改良工程無由進行——新嘉坡之卑陋街巷實世界之最劣與改良時費用之最鉅者——若將本新條例中第三十節及改建後巷之計劃與其經費之支配方法等通過實爲救濟新嘉坡檳榔嶼麻六甲諸城市之唯一適用方法

第二編 城市之總計劃

第四章 城市總計劃何以必要及其何以能自償其所費……………第二十四頁

人類事業皆須先具一種計劃之重要——凡無計劃之城市之常態——每年金錢上損失之大——精密之計劃與紊亂之進行——美國工商界對於城市計劃之意見——芝加高十三年中之結果——近代之競爭與英國之城市

第五章 城市總計劃之說明……………第二十四頁

吾人苟至漢堡或芝加高等處之城市計劃辦公處則即可知城市總計劃之內容如次(一)劃分區域(二)舊道路之推廣與新主要幹路之擬定(三)各種特用餘地之保留(四)開闢新區修造運河及其他促進工商業上各種大規模之工程(五)各種發展上較小之計劃之規定——分區圖表之看法——分區圖表之修正——分區計劃之風行——新嘉坡或檳榔嶼皆

未曾施行分區之計劃

第六章 城市總計劃之說明(續)……………第四十頁

主要幹路及其發展之圖表之看法——道路實一城市發展之要素——新嘉坡地位之緊迫——其餘諸要點——城市總計劃之意義

第二編 關於城市總計劃與新小街衢計劃之經費及其實施之方法

第七章 ……………第四十四頁

(一)劃分區域僅需管理等費用

(二)推廣現時窄狹之主要幹路——新嘉坡採用英國舊律及其結果——新嘉坡採用英國之新律——新嘉坡推廣道路之法則及其經費——近代關於推廣道路經費之原則——分擔之制

(三)新主要幹路及新街道之建造——緒言——主要幹路之建造及其街衢計劃——時限之重要——免致土地之荒棄——一切工程之進行須與業主之發展相適應——留爲特用之餘地——城市計劃對於業主保護之周備——各項工程實施之方法及其經費之取償——建造街道所需用之土地之比例——業主與城市改良專局對於計劃經費之分配——賬項之決定

第八章 建造房屋與改良卑陋街巷及改建後巷之經費及其實施方法……………第六十頁

(四)建造房屋及其經費問題

(五)改良卑陋街巷與改建後巷計劃之經費——緒言——工程之實施——關於法律上與經費上之公平解決方法——一九一八年房屋委員會報告之結論