

人民廣場重建停擺9年

買家等了又等 身心疲累

↓ 人民广场重建计划有机会重启，但也面对许多挑战，包括甫开业的默迪卡118大楼与人民广场仅距离2公里，大部分购物者宁可首选更新颖的商场。（取自星报）



← 尽管人民广场位于吉隆坡市中心，但重建计划一再受阻。（取自星报）



（吉隆坡3日讯）尽管吉隆坡人民广场重建计划已有9年，惟迄今仍无任何进展！

根据《星报》报道，吉隆坡人民广场已被围板围起来，现场也有铁支置放在一旁。同时，现场设有一间疑是陈列室的建筑物，但四周已设有围板，外人被禁止进入。

根据记者观察，人民广场大楼内有多处积水及未经修剪的杂草。该区一名停车场工作人员阿旺表示，人民广场已多年没有任何施工活动，他也从未见过有人进入该工地。

“同时，我并不知道吉隆坡人民广场有重建计划。”

重建计划仍是迷

另一方面，时任联邦直辖区部长东姑安南于2015年宣布吉隆坡人民广场重建计划，吉隆坡市政局较后也展开一系列的法律程序及谈判。

较后，时任联邦直辖区部长卡立沙末也曾于2019年再次提出该重建计划，并指重建计划预计耗时36至50个月完成。不过，截至目前为止，人民广场重建计划结果仍是个迷。

隆市局一名知情人士表示，发展商计划从中国引进一名承包商负责该重建计划。

“不过，较后遇上冠病疫情来袭，此后就没有任何更新。”

隆市政局公关部发表文告表示，参与人民广场重建计划的公司已进行几次讨论，并在探索可行性的方式。然而，截至目前为止，仍未达成明确的解决方案。

不过，市政局目前正在进行全面的可行性、技术及商业研究，旨在确定该重建计划未来的最佳实施策略。

蘇艾倫：原本項目或已不適合

无论如何，零售地产顾问苏艾伦表示，吉隆坡人民广场重建计划充满挑战。人民广场位于独立广场及吉隆坡中央艺术坊等主要旅游景点约5公里的范围，并设有轻快地铁站贯穿其中，拥有充满活力的商业及零售空间的所有要素。

“不过，人民广场重建计划经过多年的尝试后，仍是失败收场。”

他表示，尽管人民广场重建计划有可能重启，但也将陷入挑战，尤其是人民广场已是多年前的发展计划，这让人怀疑它是否仍具有“相关性”。

他解释，一般上，一个开发项目的规划会考虑该地区的特征，而富都路一带已发生巨大变化，原本的项目或已不再适合该区。

他说，零售空间快速发展，并迎来更新、更摩登的零售方式，零售物业市场的竞争越发激烈。最近开业的默迪卡118大楼与人民广场距离仅2公里，许多购物者更喜欢前往更有活力及新颖的购物中心。

须审查住宅商业空间细分

反之，他说，人民广场与新颖的购物中心不同，该广场被认为位于吉隆坡市中心，因此人民广场重建计划若要成功进行，必须审查该项目中住宅及商业空间之间的细分。

“我认为，住宅单位、廉价及中价酒店单位的综合发展计划会有良好的表现，但对于购物中心而言并非如此。”

→ 由于通往人民广场轻快地铁站的人行道位于人民广场范围内，乘客须冒险使用临时搭建的人行道通往轻快地铁站。（取自星报）

沙里阿特：拖越久事情越複雜

大马建筑师公会前主席沙里阿特表示，人民广场的重建计划拖延的时间越长，事情就会变得越复杂。

“同时，随着面对的复杂性增加，必须解决的问题越多，重建计划面临的挑战也会随之增加。”

他说，这种复杂性可能是由多个利益相关者的参与造成的。

鄭先生：30年前購入一單位

对于人民广场的买家而言，他们已花费漫长时间等待人民广场重建及赔偿。

一名来自安顺的买家郑先生（译音）表示，他于30年前购入人民广场的一个单位，惟今年71岁的他仍在等待已搁置多年的人民广场有机会重建或获得任何形式的赔偿。

“我已到了这个年纪，我太累了，无法继续奋斗。无论是发展商要在他们的新项目中向我们提供一个单位、要求我们为各单位支付额外的费用或向我们提供某种形式的赔偿，我都愿意接受。”

他强调，他只希望尽快结束这种希望及等待的无限循环。

据了解，人民广场是一项综合发展计划，并于90年代末受亚洲金融危

“尽管启动重建计划时仍有利润空间，但随着该计划已在展延后，一切都发生了变化，包括增加人民广场的风险及工地的质量。”

同时，他也质疑该方承担该类型风险的理由，并认为人民广场需要政府关联公司的干预，尤其是有足够财务能力来有效应对及减轻相关风险。

机影响，其发展商人民广场有限公司陷入财务困境而被搁置。

该项发展计划当时价值14亿令吉，包括1栋96层楼的大楼，其中包括10层办公室空间、50层服务式公寓及1栋26层酒店。该项计划被搁置时仅完成了30%。

联邦政府于2010年终止了人民广场有限公司的合同，该公司正式进入接管程序，并接受贷款银行财团的管理。隆市政局较后于2014年偿还人民广场有限公司1.5亿令吉贷款后，接管了人民广场。

市政局在接管后，花费3个月将人民广场7层地下室内的积水清理及排出。市政局于2015年与新任发展商签署协议，以7.4亿令吉接管该项目。

方貴倫：計劃已進入司法程序



另一方面，行动党武吉免登国会议员方贵伦受询时表示，吉隆坡市长拿督斯里卡玛鲁扎曼将于周三（3日）早上与吉隆坡一带的国会议员会面及展开会议，他将会在会议上询问市长有关人民广场重建计划的进展。

“由于该计划目前已进入司法程序，等待法庭判决，因此我不能代表市政局发表任何言论。”