

(吉隆坡22日讯)短短不到2公里的路,就有3区组屋被纳入重建建议计划里,让人民代议士担忧该区日后的交通规划,无法容纳急剧暴增的车辆。

据“2040年吉隆坡地方蓝图草案”,吉隆坡市政局已锁定了139个主要及具有重建潜力的地点,其中8个也被列为“特别重建激励地点”(Tapak Insentif Pembangunan Semula);这些地点被划定为住宅用地2区(R2)及住宅用地3区(R3),一般面积少于1万平方公尺。

草案指出,地方重建的原则包括确保重建符合可提高环境质量、居民生活质量、低碳城市和智慧城市标准的标准。

草案也透露,重建将能够满足吉隆坡有限的土地需求,适应到2040年的人口增长。重建计划涉及的老旧、废弃区域或建筑,也有望提高吉隆坡的质量及形象,使其成为低碳、韧性及包容性的城市。



旧古仔区从古仔马朱路至快乐路不超过2公里的行程,就有3个组屋区被纳入重建建议计划。

郭素沁: 土布爹或面对基建不足

土布爹区国会议员郭素沁早前在“城市重建与改造法案”说明会上透露,根据“2040年吉隆坡地方蓝图草案”,土布爹国会选区共有12个组屋及地点被纳入重建建议的计划,她也担心被圈定的地区四周势必会面对很多问题,包括基建不足与交通规划。

郭素沁带领《大都会》社区报记者到其位于旧古仔路的服务中心四周,涉及重建建议的组屋区巡视。从古仔马朱路至快乐路(Jalan Gembira)短短不超过2公里的路程,就有3个组屋区被纳入重建建议计划,分别为古仔鸿图园组屋区、舒适组屋区(Pangsapuri Selesa)及快乐花园组屋区。

她表示,吉隆坡市政局是以30年屋龄为标准,将超过30年屋龄的组屋区纳入重建建议计划,土布爹国会选区就涉及12处。

她强调,上述3个组屋区都是相互步行可达的地区,每一个组屋区有5至8座楼,当局没考虑到3个相邻组屋区重建后的交通问题。

她担心,以大城堡斯里恩达花园组屋为例,由689个单位变为逾3000个单位的重建方式,会导致交通压力增大。

建议倪可敏实地了解问题

她认为,如果发展商按照1:1或1:2的比例重建并补偿原屋主是可以接受的,但现在的1:5或更高比例的重建方式会让交通问题更加严重。

“发展商在展开重建计划时,除了要赔偿原屋主1间更豪华的住宅单位,还要在原屋主迁出去住期间,支付租金等。因此,发展商一定要建多5倍的住宅单位,才能够赚钱。”

她举例,拉萨敏申组屋的重建计划中,有658个单位是免费给原屋主,其余

5748个单位用于公寓发展,达到1:9的比例。

她质疑旧古仔区的道路已经无法拓宽,每逢上班高峰时段都非常塞车,再增加住宅单位只会让交通更加拥堵。

她也担忧,房屋及地方政府倪可敏推动的“城市翻新法”,会导致居民被迫搬迁,影响原本的生活习惯。

她表示,她能理解隆市的老社区是一定会面对重建及重新发展的的问题,但城市始终与偏乡地区不同;关于“城市翻新法”还是要经过彻底思考及辩论过后,才能通过。她也建议倪可敏要亲自下乡走访,实地了解问题。



議員: 住宅單位暴增

重建老區 恐加劇塞車



←郭素沁(右一)与服务中心团队到涉及重建建议的组屋区巡视。

↓陆佑组屋区是吉隆坡历史最悠久的政府组屋之一,此次也被列入重建建议计划。



陳國偉: 旨在翻新老舊社區

同时,蕉赖国会议员陈国伟受访时表示,组屋及社区重建旨在翻新老旧社区,让其脱胎换骨,提高其整体质量。

他说,据“2040年吉隆坡地方蓝图草案”列出的地点,蕉赖及敦拉萨镇国会选区成为重建的重点区域,是因为它们有许多历史久远且破旧的组屋,如陆佑组屋区、汉都亚组屋区及斯里砂拉越组屋区等。

出租外劳沦“贫民窟”

“敦拉萨镇国会选区是全国最多组屋的国会选区,而与之毗邻的蕉赖国会选区也有很多老旧社区。这些老旧组屋不仅人口密度高,且长期缺乏维护,急

需重新发展。”

他指出,部分私人组屋的原屋主或其后代由于经济条件改善,选择搬迁至更好的住宅,将旧组屋放租出去,且大多数出租给外劳。这些租户经常使环境变得脏乱,导致社区质量下降,沦为“贫民窟”一样的地方。

他说,重建这些老旧社区势在必行,但是,重建也带来了住宅单位暴增的问题。例如,大城堡斯里恩达花园组屋的重建计划导致住宅单位和人口密度大幅增加,如果周边设施如学校等没有相应增加,居民的生活便利性将受到影响。

他也透露,斯嘉镇的一些组屋目前与发展商正在申请重建。他认为,即便原屋主获得赔偿,如果周边设施未改善,组屋重建后周边其他居民的生活质量也会受到影响。

“试想想,组屋周边的排屋居民,在组屋重建成高楼大厦后,若周边设施没有得到改善及提升,他们就可能面对‘开门见屋’的情况,这也可能是其他居民反对重建的理由。”

他强调,他不反对老社区重建及发展,但发展商在重建和发展老社区时,必须提交详尽的计划,保障所有受影响居民的权益。那些只为盈利而忽视居民生活的发展商是不被接受的。

应制定“城市翻新法”指南

对于“城市翻新法”,陈国伟表示,目前内容尚不明确,政府应制定一套指南及规则让地方政府遵从,确保计划符合社区未来需求。

他说,任何法案在提交国会前,应先让当地国会议员了解并提出意见,以便进行必要的调整和修正。

←“2040年吉隆坡地方蓝图草案”锁定了139个主要及具有重建潜力的地点,大部分都是老旧组屋。